Lei nº: 2.175, de 27 de dezembro de 2023.

Autoriza a desapropriação do imóvel que indica e adota outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE EUSÉBIO-CE:

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

Art. 1°. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a desapropriar por relevante interesse público, o imóvel de propriedade da empresa Fibra Empreendimentos Imobiliários S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 05.685.318/0001-77, pelo valor de R$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais), o imóvel tipo terreno, situado no lugar Parque Hawaí, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no Loteamento denominado Vereda Tropical, com área total de 1.440,00m² (Hum mil quatrocentos e quarenta metros quadrados), medindo e extremando:

Um terreno urbano, situado no lugar PARQUE HAWAÍ, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no Loteamento denominado VEREDA TROPICAL constituído pelos lotes 07, 08, 15 e 16 da quadra 12, localizado no lado ímpar da Rua X (atual Rua Milton Gonçalves de Oliveira), s/nº, fazendo esquina pelo lado ESQUERDO/NASCENTE com a Rua XVI (atual Rua Santa Maria Santana), de formato irregular, perfazendo uma área total de 1.440,00m², medindo e extremando: AO SUL, (Frente), 36,00m em dois segmentos, o primeiro, 24,00m, com a dita Rua X (atual Rua Milton Gonçalves de Oliveira), e, o segundo, 12,00m, com o lote 17 da mesma quadra, pertencente a Rosemira de Sousa Lopes; AO NORTE, (Fundos), 36,00m em dois segmentos, o primeiro, 24,00m, com a Avenida A (atual Avenida Zenóbio Leandro Evangelista), e, o segundo, 12,00m, com o lote 06 da mesma quadra, pertencente a Washington Renato Furtado Filho; AO POENTE, (Lado direito), 60,00m em dois segmentos, o primeiro, 30,00m, com o lote 06 da mesma quadra, pertencente a Washington Renato Furtado Filho, e, o segundo, 30,00m, com o lote 14 da mesma quadra, pertencente a Construtora Atlas Ltda; e, AO NASCENTE, (Lado esquerdo), 60,00m em dois segmentos, o primeiro, 30,00m, 17 da mesma quadra, pertencente a Rosemira de Sousa Lopes, e, o segundo, 30,00m, com o lote 09 da mesma quadra, pertencente a Antônio Soares Pereira.

Art. 2°. O valor total da avaliação do Imóvel conforme laudo em anexo é de R$72.000,00 (Setenta e dois mil reais).

Art. 3°. O imóvel objeto desta desapropriação será destinado à construção de uma Escola Estadual de Ensino Médio.

Art. 4°. O valor integral do imóvel mencionado nos artigos 1° e 2° desta Lei, deverá ser pago em única parcela, no valor de R$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais), no ato da assinatura do respectivo contrato de compra e venda, mediante a apresentação da matrícula e/ou escritura pública, ressalvada a exigência de estar livre e desembaraçado.

Art. 5°. As despesas decorrentes de execução da presente Lei correrão por conta dos recursos próprios do Município de Eusébio, consignados no Orçamento Municipal vigente.

Art. 6°. Os casos omissos na presente Lei serão resolvidos por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 7°. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio-CE, aos 27 de dezembro de 2023.

Acilon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL

INTERESSADO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
CNPJ Nº 23.563.067/0001-30
END.: RUA EDMILSON PINHEIRO, Nº 150
CEP: 61.760-000 BAIRRO AUTÓDROMO
EUSÉBIO-CE

PROPRIETÁRIO:

FIBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ Nº 05.685.318/0001-77
END.: AVENIDA PAULISTA, Nº 302, 13º ANDAR
CEP: 01.310-000 BAIRRO BELA VISTA
SÃO PAULO-SP

LOCAL AVALIAÇÃO:

RUA MILTON GONÇALVES DE OLIVEIRA, S/N – LOTES 07, 08, 15 E 16 DA QUADRA 12 LOTEAMENTO VEREDA TROPICAL – PARQUE HAWAI - EUSÉBIO-CE

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

1. INTRODUÇÃO:

1.1 INTERESSADO

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO.
CNPJ Nº 23.563.067/0001-30.
RUA EDMILSON PINHEIRO, 150 CEP: 61760-000
AUTÓDROMO
EUSÉBIO-CE

1.2. PROPRIETÁRIO

FIBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ Nº 05.685318/0001-77
END.: AVENIDA PAULISTA, Nº 302, 13º ANDAR
CEP: 01.310-000 BAIRRO BELA VISTA
SÃO PAULO-SP

1.3. OBJETIVO.

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo básico o levantamento e descrição de um imóvel urbano, para **DESAPROPRIAÇÃO** pela Prefeitura Municipal de Eusébio, de um imóvel para a construção de uma Escola Estadual de Ensino Médio no bairro Parque Hawaí, Município de Eusébio, Estado do Ceará, aplicando-lhe metodologia técnica cientifica, visando demonstrar o seu valor justo e real.

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

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

1.4. LOCAL DA AVALIAÇÃO

O imóvel situa-se no Bairro Parque Hawaí no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, constituído pelos lotes 07, 08, 15 e 16 da quadra 12 do Loteamento Vereda Tropical.

1.5. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Para DESAPROPRIAÇÃO pela Prefeitura Municipal de Eusébio.

1.6. NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

A avaliação foi efetuada utilizando o método comparativo direto de dados de mercado, com Grau de Fundamentação "I", Grau de Precisão "I", observando em parte o que recomenda a Norma NBR 14653-2/804 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

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

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 elou transacionados, sendo que as amostras possuem os mesmos parâmetros de imóvel avaliado.
- Obtenção de plantas, memoriais descritivos e documentos cartoriais.

1.9. VISTORIA

O imóvel vistoriado situa-se no lugar Encantada, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, contextura do solo seca, possuindo uma área de 1.440,00m².

2.REGIÃO

2.1. DADOS ESTADUAIS

>População do Estado: 8.452.381 habitantes (Censo 2010);
>População urbana: 6.346.557 habitantes;
>Extensão territorial: 148.920,50 km^2
>População rural: 2.105.824 habitantes;
>Densidade demográfica: 56,76 hab/km^2 (Censo 2010);
>Municípios: 184;
>Cidades mais importantes: Sobral, Juazeiro do Norte, Crato, Maracanaú.
> Atividades econômicas predominantes: agricultura, pecuária, comércio, turismo, indústria, prestação de serviços e outros.

2. 2.DADOS MUNICIPAIS

>Atividades econômicas predominantes: agropecuária, indústria, comércio, silvicultura, prestação de serviços e outros;
>Area do Município: 79km^2 0,053% do território do Estado;
>População do Município: 46.033 habitantes (Censo 2010);
>Densidade populacional: 582,64 hab/km^2
>Rede bancária: Banco do Brasil, Santander, Caixa Econômica Federal e Banco do Nordeste;
>Educação: Ensino Fundamental (Estadual) 1.198.116 alunos matriculados, Ensino Fundamental (Municipal) 10.152 alunos matriculados (Fonte IBGE: 2018);
>Saúde: Estabelecimentos 17 unidades / Prestadores de serviços junto ao SUS — 17 unidades / 45 leitos hospitalares.
>Saneamento: Esgoto natural, rede de esgoto, galerias e bocas de lobos.
>Rede de água: a região é provida de água da CAGECE.
>Estradas: ruas e avenidas asfaltadas, em calçamento e pavimentação.
>Comunicação: sistema de telefonia fixa e celular agência dos correios, emissoras de rádios e jornais.

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

> 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 ás butano, farmácias, lanchonetes, supermercados, lojas e cartórios.

3.TERRENO

3.1. DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS.

>DIMENSÕES E LIMITES - Conforme levantamento em anexo.

>MATRICULA / REGISTRO – 1637

>CARTÓRIO - Facundo Florêncio - Aquiraz-Ce

>CADASTRO PREFEITURA - Prefeitura Municipal de Eusébio - Ceará.

>CLASSIFICAÇÃO QUANTO A NATUREZA - Terreno.

>USO ATUAL DO PREDOMINANTE NA REGIÃO - Industrial

>LIMITES — De acordo com levantamento em anexo.

>ÁREA TOTAL – 1.440,00m².

>TOPOGRAFIA - plano.

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL >ZONA - Zona Urbana.

>DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE - 2 km.

>ACESSO AO IMÓVEL - Pela Rua Milton Gonçalves de Oliveira

>FORMATO DO TERRENO -irregular.

> SITUAÇÃO DO TERRENO - Central.

>REDE DE ÁGUA - inexistente

>REDE ELÉTRICA – Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão da COELCE

>REDE TELEFÓNICA - Rede da TELEMAR, CLARO, TIM e OI.

>ESTRADAS – asfaltada

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 14653-2/804. 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.

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

3.4. METODOLOGIA UTILIZADA

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

3.5. VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R$ 30,00/m^2 e R$ 70,00/m^2, está o preço do metro quadrado, na área de abrangência do terreno avaliado. Para o terreno em questão, adotou-se o valor de R$ 50,00/m^2.

Vu = R$ 50,00/m ^{2}

3.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (Vt)

Vt=A x Vu

A =Área =1.440,00m²

Vu = Valor Unitário Médio = R$ 50,00/m²

Vt = 1.440,00 x R$ 50,00/m^2 » **Vt = R$ 72.000,00**

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

VALOR DO TERRENO - R$ 72.000,00

4.RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	AREA /m²	VALOR/m2	VALORES (R$)	%
Terreno	1.440,00	50,00	72.000,00	100,00
TOTAL				100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO_____ **R$ 72.000,00** (setenta e dois mil reais).

5.ENCERRAMENTO

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

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 e um anexo com os valores unitários.

Eusébio, 30 de novembro de 2023.

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

MEMORIAL DESCRITIVO

Um terreno urbano, situado no lugar PARQUE HAWAÍ, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no Loteamento denominado VEREDA TROPICAL constituído pelos lotes 07, 08, 15 e 16 da quadra 12, localizado no lado ímpar da Rua X (atual Rua Milton Gonçalves de Oliveira), s/nº, fazendo esquina pelo lado ESQUERDO/NASCENTE com a Rua XVI (atual Rua Santa Maria Santana), de formato irregular, perfazendo uma área total de 1.440,00m², medindo e extremando: **AO SUL,** (Frente), 36,00m em dois segmentos, o primeiro, 24,00m, com a dita Rua X (atual Rua Milton Gonçalves de Oliveira), e, o segundo, 12,00m, com o lote 17 da mesma quadra, pertencente a Rosemira de Sousa Lopes; **AO NORTE,** (Fundos), 36,00m em dois segmentos, o primeiro, 24,00m, com a Avenida A (atual Avenida Zenóbio Leandro Evangelista), e, o segundo, 12,00m, com o lote 06 da mesma quadra, pertencente a Washington Renato Furtado Filho; **AO POENTE,** (Lado direito), 60,00m em dois segmentos, o primeiro, 30,00m, com o lote 06 da mesma quadra, pertencente a Washington Renato Furtado Filho, e, o segundo, 30,00m, com o lote 14 da mesma quadra, pertencente a Construtora Atlas Ltda; e, **AO NASCENTE,** (Lado esquerdo), 60,00m em dois segmentos, o primeiro, 30,00m, 17 da mesma quadra, pertencente a Rosemira de Sousa Lopes, e, o segundo, 30,00m, com o lote 09 da mesma quadra, pertencente a Antônio Soares Pereira.

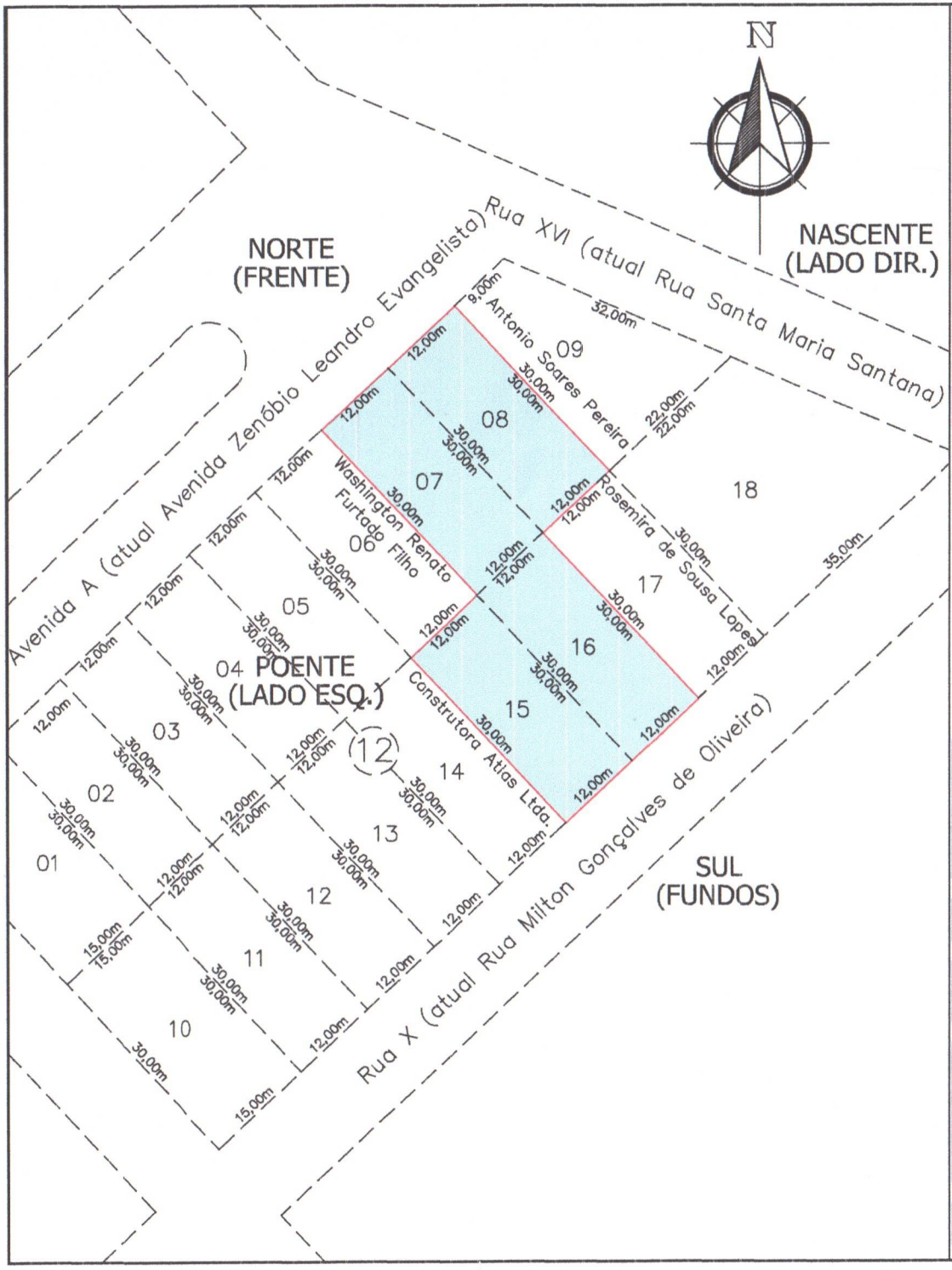
A Planta é parte integrante deste Memorial Descritivo.

Declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico foi realizado exclusivamente para comprovar a atualização dos limites do imóvel em questão.

Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes deste Memorial Descritivo e Planta anexa, responderão os requerentes e eu pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.

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

Eusébio - CE. 21 de Dezembro de 2023





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.

LOTEAMENTO JARDIM TROPICAL

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO

Imóvel: URBANO

Projeto:	DESAPROPRIAÇÃO
Área:	1.440,00m²
Escala:	1:500
Data:	DEZEMBRO/2023
Desenho:	ROGÉRIO MELO

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

Local:
AVENIDA ZENÓBIO LEANDRO EVANGELISTA, S/Nº
PARQUE HAWAÍ - EUSÉBIO - CEARÁ

Prancha: 01/01

Proprietário(a):
Fibra Empreendimentos Imobiliários S/A
CNPJ: 05.685.318/0001-77

CARTÓRIO FLORÊNCIO

Segundo Ofício – Comarca de Aquiraz - Estado do Ceará

CNPJ: 06.621.981/0001-70

Titular - Efetivo - Alcione Martins Florêncio
Substituto - Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto - Adriano Martins Florêncio

ALCIONE MARTINS FLORÊNCIO, tabeliã, oficiala do registro de imóveis e de títulos e documentos e demais anexos da comarca e cidade de Aquiraz, do Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, por nomeação legal, etc.

CERTIDÃO

CERTIFICA, a requerimento da parte interessada para que surta todos os seus devidos e legais efeitos contidos nos artigos 197 e 229 da Lei n.º 6.015 de 31/12/1973 que, **UM TERRENO** situado no lugar **CÓRREGO DO MATIAS**, também conhecido por **LAGOINHA,** município e comarca de Eusébio, denominado **JARDIM TROPICAL**, constituído pelos **lotes nºs 07 (sete), 08 (oito) 15 (quinze) e 16 (dezesseis) da quadra nº 12 (doze)**, localizado do lado par da Rua "X", distando 47,00m (quarenta e sete metros) para o lado esquerdo (Norte) da Rua XVI, com uma área de 1.440,00m2 (hum mil quatrocentos e quarenta metros quadrados), forma irregular, medindo e extremando: ao **NASCENTE** (frente), 36,00m (trinta e seis metros) em dois segmentos: o primeiro 24,00m (vinte e quatro metros) com a dita Rua "X" e o segundo 12,00m (doze metros) com os fundos do lote 17 da mesma quadra pertencente a Rosemira de Sousa Lopes; ao **POENTE** (fundos),36,00m (trinta e seis metros) em dois segmentos: o primeiro 12,00m (doze metros) com os fundos do lote 06 da mesma quadra pertencente a Washington Renato Furtado Filho e o segundo 24,00m (vinte e quatro metros) com a Avenida "A"; ao **SUL** (lado direito), 60,00m (sessenta metros) em dois segmentos: o primeiro 30,00m (trinta metros) com o lote 14 e o segundo 30,00m (trinta metros) com o lote 06 ambos da mesma quadra pertencentes a Construtora Atlas Ltda e Washington Renato Furtado Filho; ao **NORTE** (lado esquerdo), 60,00m (sessenta metros) em dois segmentos: o primeiro 30,00m (trinta metros) com o lote 17 e o segundo 30,00m (trinta metros) com o lote 09 ambos da mesma quadra pertencentes a Rosemira de Sousa Lopes e Antônio Soares Pereira, respectivamente, limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada neste cartório competente, havido em maior porção nos termos do R-2 e Av-3 na matricula nº **1.637**, livro nº 02, do Registro Imobiliário do 1º Zona desta comarca, de propriedade de **FIBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Rua São Paulo, 32 – 7º andar, Salas 701/702 Fortaleza - Ceará, inscrita no CNPJ nº 05.685.318/0001-77, se encontra junto a este cartório livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais. **CERTIFICA ainda, que** dito imóvel não mais pertence a esta circunscrição, e sim a circunscrição do município e comarca de Eusébio, por força da Lei Estadual nº 12.035, de 30/11/1992. O referido é verdade do que dou fé.

Aquiraz, 05 de agosto de 2022.

O Oficial

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

CERTIDÃO(SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº AAO880048-J8O9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20220804000096
Total de Emolumentos: R$ 32,79
Total FERMOJU: R$ 1,61
Total FRMMP: R$ 1,64
Total FAADEP: R$ 1,64
Total Selos: R$ 9,01
Valor Total: R$ 46,69
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007019 / (1) 007020
Selos Aplicados
AAO880048-J8O9

BUSCA CNIB

CONFERIR E RUBRIQUE