Lei nº: 2.123, de 11 de setembro de 2023.

Autoriza a doação de uma área de 4.557,45m² (quatro mil quinhentos e cinquenta e sete metros quadrados e quarenta e cinco centímetros quadrados), de um Terreno Urbano, situado no lugar Autódromo - Distrito Industrial II, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar da Rua Sem Denominação Oficial, s/n, distando 100,00m pelo lado esquerdo/nascente, a Rua Guimarães Passos (Terras da Prefeitura Municipal de Eusébio), de formato irregular, perfazendo uma área total de 4.557,45m² (quatro mil quinhentos e cinquenta e sete metros quadrados e quarenta e cinco centímetros quadrados), para implantação da Empresa VL INDUSTRIA E COMERCIO DE PVC LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.984.307/0001-86, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE EUSÉBIO-CE:

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

Art. 1°. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a doar, por interesse público relevante, uma área de 4.557,45m² (quatro mil quinhentos e cinquenta e sete metros quadrados e quarenta e cinco centímetros quadrados), à Empresa VL INDUSTRIA E COMERCIO DE PVC LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.984.307/0001-86, para a implantação de empreendimento Industrial/Comercial, com as seguintes características:

ÁREA

Um terreno urbano, parte integrante do terreno remanescente 01 da matrícula 26.272 do Cartório Facundo – 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Eusébio-Ce; situado no lugar AUTÓDROMO (Distrito Industrial II – Sede de Eusébio), no local denominado Sítio Santa Izabel, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar da Rua Sem Denominação Oficial, s/nº, distando 100,00m (cem metros) pelo lado ESQUERDO/NASCENTE, a Rua Guimarães Passos, de formato irregular, perfazendo uma área total de 4.557,45m² (quatro mil quinhentos e cinquenta

e sete metros quadrados e quarenta e cinco centímetros quadrados), com as seguintes características: AO SUL, (Frente), com um segmento de reta tirado no sentido NASCENTE/POENTE, do vértice P.1 de coordenadas N 9.569.338,705m e E 559.400,613m até o vértice P.2 de coordenadas N 9.569.367,283m e E 559.330,515m, com azimute de 292°10'49", ângulo interno de 87º15'09", por uma distância de 75,70m (setenta e cinco metros e setenta centímetros), deste segue confrontando com a dita Rua Sem Denominação Oficial; AO POENTE, (Lado direito), com um segmento de reta tirado no sentido SUL/NORTE, do vértice P.2 de coordenadas N 9.569.367,283m e E 559.330,515m até o vértice P.3 de coordenadas N 9.569.423,250m e E 559.345,155m, com azimute de 14°39'34", ângulo interno de 97º31'15", por uma distância de 57,85m (cinquenta e sete metros e oitenta e cinco centímetros), segue confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Eusébio; AO NORTE, (Fundos), com um segmento de reta tirado no sentido POENTE/NASCENTE, do vértice P.3 de coordenadas N 9.569.423,250m e E 559.345,155m até o vértice P.4 de coordenadas N 9.569.394,674m e E 559.420,359m, com azimute de 110°48'22", ângulo interno de 83º51'12", por uma distância de 80,45m (oitenta metros e quarenta e cinco centímetros), segue confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Eusébio; e, AO NASCENTE, (Lado esquerdo), com um segmento de reta tirado no sentido NORTE/SUL, do vértice P.4 de coordenadas N 9.569.394,674m e E 559.420,359m até o vértice P.1 de coordenadas N 9.569.338,705m e E 559.400,613m, com azimute 199°25'58", ângulo interno de 91º22'24", por uma distância de 59,35m (cinquenta e nove metros e trinta e cinco centímetros), segue confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Eusébio.

Art. 2°. O valor total da avaliação do Imóvel conforme laudo em anexo é de R$ 410.171,00 (Quatrocentos e dez mil cento e setenta e um reais).

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

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

II - O imóvel somente poderá ser constituído em garantia hipotecária em financiamentos concedidos por instituições financeiras, para implementação de investimentos na própria unidade Industrial/Comercial, e mediante anuência do poder público municipal;

III - O donatário não poderá transferir (doar, alugar, vender, alienar ou emprestar) a terceiros o imóvel, sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal de Eusébio;

IV - O donatário se obriga a manter em seu quadro de funcionários a quantidade indicada em sua carta de intenções, ocupado preferencialmente por moradores do Município de Eusébio, devendo comprovar o feito, trimestralmente, através de fornecimento de cópias das folhas de pagamento e comprovante de recolhimento dos respectivos encargos sociais;

V - O donatário se obriga a comprovar, trimestralmente, pelo período mínimo de 24 (vinte e quatro) meses, seu regular funcionamento e faturamento conforme indicado em sua carta de intenções;

VI - As demais cláusulas contidas na Lei Municipal nº 341, de 22 de abril de 1998.

Art. 4°. O descumprimento de quaisquer das condições previstas nos incisos I a VI do artigo anterior, importará na devolução do imóvel e consequente reversão à doadora, sem que o donatário possa pleitear quaisquer ressarcimentos ou vantagem por benfeitorias efetivadas, renunciando o donatário à retenção por benfeitorias.

Art. 5°. A transferência definitiva do imóvel somente poderá ocorrer após a comprovação de cumprimento de todas as condicionantes constantes no artigo 3° e seus incisos.

Art. 6°. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Ordinária nº 1.290, de 11 de agosto de 2014 e a Lei Ordinária nº 1.296, de 29 de setembro de 2014.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio-CE, aos 11 de setembro de 2023.

Acilon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

PARECER DE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL

INTERESSADO:

VL INDUSTRIA E COMERCIO DE PVC LTDA
C.N.P.J Nº 08.984.307/0001-86
END.: BAIXA GRANDE, SN LOTE JASMIM JD CANAAN
CEP: 61.700-000 JARDIM CANAAN AQUIRAZ-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 SDO (CONTINUAÇÃO DA RUA CÍCERO CLEMENTINO DOS SANTOS) QUE DISTA 90,00m PARA A RUA GUIMARÃES PASSOS- BAIRRO AUTÓDROMO - EUSÉBIO-CE

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

1. INTRODUÇÃO:

1.1.INTERESSADO

VL INDUSTRIA E COMERCIO DE PVC LTDA
C.N.P.J Nº 08.984.307/0001-86
END.: BAIXA GRANDE, SN LOTE JASMIM JD CANAAN
CEP: 61.700-000 JARDIM CANAAN AQUIRAZ-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 imóvel urbano, para **DOAÇÃO** pela Prefeitura Municipal de Eusébio, de um imóvel(terreno), localizado em uma Rua sem denominação oficial (continuação da Rua Cicero Clementino dos Santos) no bairro Autódromo, 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 Autódromo no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, em uma Rua sem denominação oficial (continuação da Rua Cicero Clementino dos Santos).

1.5.FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Para DOAÇÃO 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 14653-2/2004 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".

1.7.LEGISLAÇÃO OBSERVADA

Este PARECER 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.

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

1.8.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.

1.9.VISTORIA

O imóvel vistoriado situa-se no lugar Autódromo, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma regular, contextura do solo seca, possuindo uma área de 4.557,45 m².

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 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 de serviços e outros.

2.2.DADOS MUNICIPAIS

- Atividades econômicas predominantes: agropecuária, indústria, comércio, silvicultura, prestação de serviços e outros;
- Área do Município: 79km² 0,053% do território do Estado;
- População do Município: 46.033 habitantes (Censo 2010);
- Densidade populacional: 582,64 hab/km²;
- 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.
- 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 LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 01278-3

3.TERRENO

3.1.DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS.

- DIMENSÕES E LIMITES – Conforme levantamento em anexo.
- MATRICULA / REGISTRO – Não informado
- CARTÓRIO – Não informado
- 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 – 4.557,45 m²
- TOPOGRAFIA – plano.

3.2.CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 1 km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua Guimarães Passos
- FORMATO DO TERRENO – regular.
- SITUAÇÃO DO TERRENO – Central.
- REDE DE ÁGUA – Cagece.
- REDE ELÉTRICA – Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão da ENEL.
- REDE TELEFÔNICA – Rede da TELEMAR, CLARO, TIM e OI.
- ESTRADAS – Asfaltadas e calçamentadas

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 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.

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

3.5.VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R$ 80,00/m² e R$ 120,00/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$ 90,00/m².

Vu = R$ 90,00/m²

3.6.DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$V_t = A \times Vu$

A = Área = 4.557,45 **m²**.

Vu = Valor Unitário Médio = R$ 90,00/m²

V_t = 4.557,45 **m²** x R$ 90,00/m² → **V_t = R$ 410.171,00**

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

VALOR DO TERRENO – R$ 410.171,00

4.RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m²	VALOR/m²	VALORES (R$)	%
Terreno	4.557,45	90,00	410.171,00	100,00
Construção Civil	----------	----------	----------	-------
TOTAL				100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... **R$ 410.171,00**(quatrocentos e dez mil e cento e setenta e um reais).

5.ENCERRAMENTO

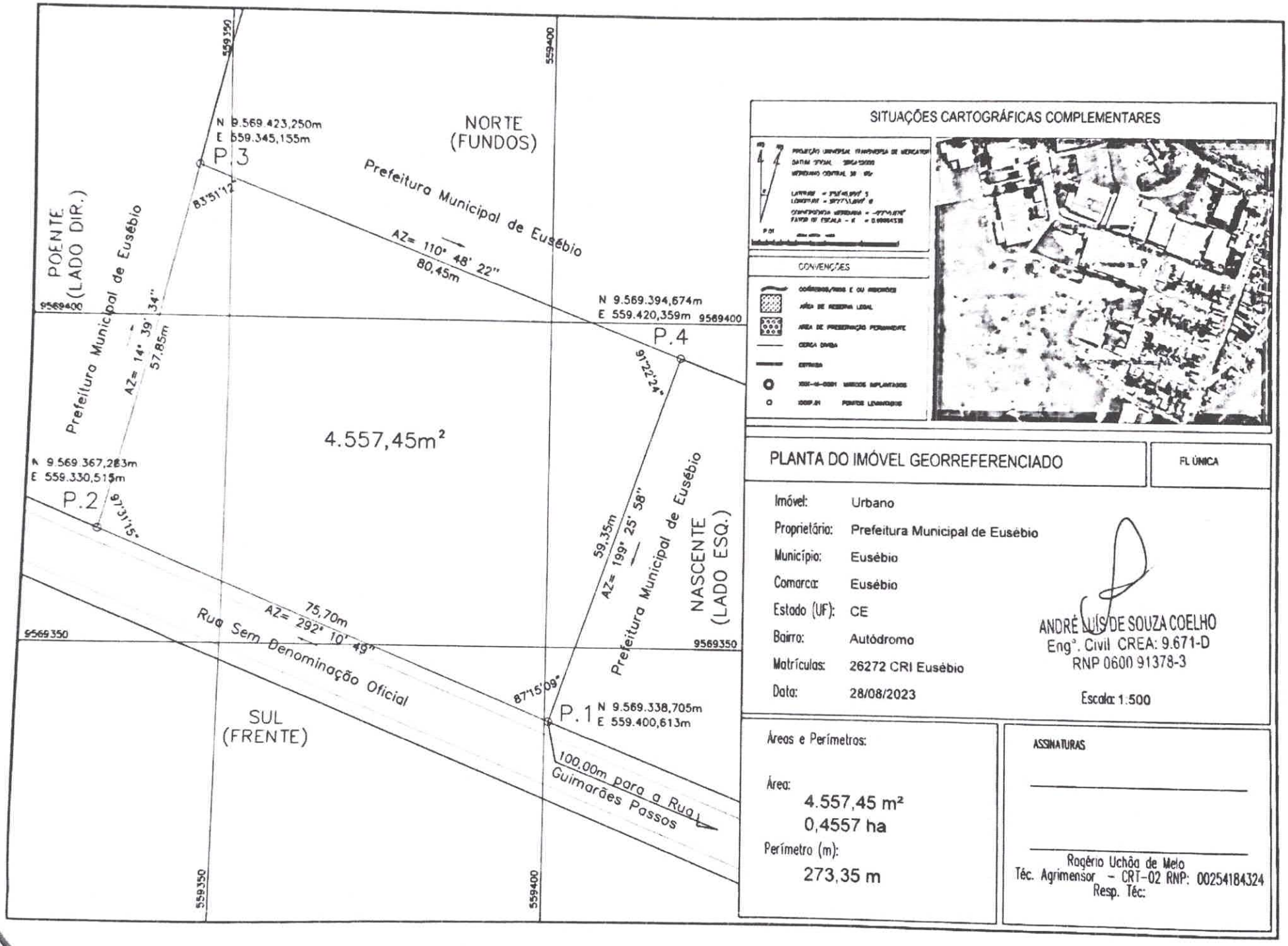
Os valores descritos neste PARECER, referem-se a pagamento à vista.

Damos por encerrado o presente PARECER 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, 28 de agosto de 2023.

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

2



SITUAÇÕES CARTOGRÁFICAS COMPLEMENTARES

CONVENÇÕES

PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO

FL ÚNICA

Imóvel:	Urbano
Proprietário:	Prefeitura Municipal de Eusébio
Município:	Eusébio
Comarca:	Eusébio
Estado (UF):	CE
Bairro:	Autódromo
Matrículas:	26272 CRI Eusébio
Data:	28/08/2023

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

Escala: 1:500

Áreas e Perímetros:

Área:
4.557,45 m²
0,4557 ha

Perímetro (m):
273,35 m

ASSINATURAS

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

MEMORIAL DESCRITIVO

O Presente documento visa oferecer subsídios do desenho técnico em escala 1:500 de um Levantamento Topográfico Georreferenciado em coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercator), com o DATUM SIRGAS 2000, no fuso 24S, MC (Meridiano Central) 39 WGr. De um terreno urbano, situado no Lugar Autódromo – Distrito Industrial II, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar da Rua Sem Denominação Oficial, s/nº, distando 100,00m (cem metros) pelo lado ESQUERDO/NASCENTE, a Rua Guimarães Passos, de formato irregular, perfazendo uma área total de 4.557,45m² (quatro mil quinhentos e cinquenta e sete metros quadrados e quarenta e cinco centímetros quadrados), com as seguintes características: **AO SUL,** (Frente), com um segmento de reta tirado no sentido NASCENTE/POENTE, do vértice **P.1** de coordenadas N 9.569.338,705m e E 559.400,613m até o vértice **P.2** de coordenadas N 9.569.367,283m e E 559.330,515m, com azimute de 292°10'49", ângulo interno de 87°15'09", por uma distância de 75,70m (setenta e cinco metros e setenta centímetros), deste segue confrontando com a dita Rua Sem Denominação Oficial; **AO POENTE,** (Lado direito), com um segmento de reta tirado no sentido SUL/NORTE, do vértice **P.2** de coordenadas N 9.569.367,283m e E 559.330,515m até o vértice **P.3** de coordenadas N 9.569.423,250m e E 559.345,155m, com azimute de 14°39'34", ângulo interno de 97°31'15", por uma distância de 57,85m (cinquenta e sete metros e oitenta e cinco centímetros), segue confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Eusébio; **AO NORTE,** (Fundos), com um segmento de reta tirado no sentido POENTE/NASCENTE, do vértice **P.3** de coordenadas N 9.569.423,250m e E 559.345,155m até o vértice **P.4** de coordenadas N 9.569.394,674m e E 559.420,359m, com azimute de 110°48'22", ângulo interno de 83°51'12", por uma distância de 80,45m (oitenta metros e quarenta e cinco centímetros), segue confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Eusébio; e, **AO NASCENTE,** (Lado esquerdo), com um segmento de reta tirado no sentido NORTE/SUL, do vértice **P.4** de coordenadas N 9.569.394,674m e E 559.420,359m até o vértice **P.1** de coordenadas N 9.569.338,705m e E 559.400,613m, com azimute 199°25'58", ângulo interno de 91°22'24", por uma distância de 59,35m (cinquenta e nove metros e trinta e cinco centímetros), segue confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Eusébio.

Eusébio-CE. 28 de agosto de 2023

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