

Mensagem nº 085/2011, de 02 de dezembro de 2011.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Augusta Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, nos termos da Lei Orgânica do Município, em caráter de URGÊNCIA/URGENTÍSSIMA, o incluso Projeto de Lei que autoriza a doação de um terreno situado no lugar Timbu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, local denominado Alto do Iguatemy, constituído por uma área institucional, localizado do lado par da Rua 01, fazendo esquina pelo lado direito nascente com a Alameda que separa a área institucional da quadra 03 de formato irregular.

Perfazendo uma área total de 4.320,00 m² (quatro mil, trezentos e vinte metros quadrados), tendo em vista à implantação da Empresa INSTITUTO BRASILEIRO DE ESTUDOS E DESENVOLVIMENTO DA HIDROPONIA SOCIAL, inscrita no CNPJ sob o nº 13.805.750/0001-82, para geração de emprego e renda em benefício da população do Município de Eusébio.

A empresa gerará em média 20 empregos diretos destinados à população de Eusébio, o que fomentará a geração de emprego e renda no Município, a presente doação é fulcrada no permissivo do § 4º, do artigo 17, da Lei Federal nº 8.666/93.

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

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



Aclon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

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

Projeto de Lei nº 087, de 02 de dezembro de 2011.

Autoriza a doação de "UM TERRENO URBANO", situado na localidade denominada Timbu, no Município e Comarca de Eusébio-CE, no local denominado Alto do Iguatemy, constituído por uma área institucional, localizado do lado par da Rua 01, fazendo esquina pelo lado direito nascente com a Alameda que separa a área institucional da quadra 03 (três), de formato irregular. Totalizando uma área de 4.320,00 m² (quatro mil, trezentos e vinte metros quadrados), em favor da Empresa INSTITUTO BRASILEIRO DE ESTUDOS E DESENVOLVIMENTO DA HIDROPONIA SOCIAL 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 o Chefe do Poder Executivo Municipal, autorizado a doar, por interesse público relevante, uma área de 4.320,00 m² (quatro mil, trezentos e vinte metros quadrados), à Empresa INSTITUTO BRASILEIRO DE ESTUDOS E DESENVOLVIMENTO DA HIDROPONIA SOCIAL, inscrita no CNPJ sob o nº 13.805.750/0001-82, para a implantação de empreendimento Industrial/Comercial.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – "UM TERRENO URBANO", situado no lugar Timbu, local denominado Alto do Iguatemy, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, possuindo uma área total de 4.320,00 m², conforme discriminação abaixo:

Um terreno situado no lugar Timbu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, local denominado Alto do Iguatemy, constituído por uma área institucional, localizado do lado par da Rua 01, fazendo esquina pelo lado direito "nascente", com a Alameda que separa a área institucional da quadra 03 (três), de formato irregular, perfazendo uma área total de 4.320,00 m² (quatro mil, trezentos e vinte metros quadrados), medindo extremado:

AO NORTE (Frente): 140,00m (cento e quarenta metros) em dois segmentos: o primeiro 130,00m (cento e trinta metros) extremado com a dita Rua 01 e o segundo 10,00m (dez metros) com o alargamento da mesma rua;
AO SUL (Fundos): 140,00m (cento e quarenta metros) com terras de João Gentil Arruda;

AO NASCENTE (Lado direito): 32,00m (trinta e dois metros) com a Alameda que separa a área institucional da quadra 03;

AO POENTE (Lado esquerdo): 29,50m (vinte e nove metros e cinquenta centímetros) em dois segmentos: o primeiro 7,00m (sete metros) com o alargamento da Rua 01 e o segundo 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros), com a alameda que separa a área institucional da área livre, do mesmo Loteamento.

Art. 2º. O valor total da avaliação do Imóvel conforme laudo em anexo é de R\$ 129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos reais).

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

I – o donatário se obriga a construir e funcionar no imóvel de acordo com a sua finalidade Industrial/Comercial, no prazo de 06 (seis) meses para o início das obras, e de 01 (um) ano para o término, podendo ser prorrogado por igual período, mediante autorização expressa da doadora;

II – o imóvel poderá ser constituído em garantia hipotecária em financiamentos concedidos por instituições financeiras, para implementação de investimentos na própria unidade Industrial/Comercial.

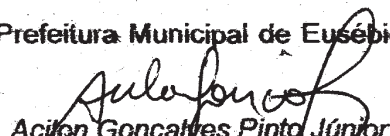
III – o donatário não poderá transferir (doar, alugar, vender ou emprestar) a terceiros o imóvel, sem prévia autorização da Prefeitura Municipal de Eusébio.

IV – as demais cláusulas contidas na Lei Municipal nº 341, de 22 de abril de 1998.

Art. 4º. O descumprimento de quaisquer das condições previstas nos incisos I, II, III e IV do artigo, 3º 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. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio, aos 02 dias do mês de dezembro de 2011.



Acilton Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

INTERESSADO:

INSTITUTO BRASILEIRO DE ESTUDOS E
DESENVOLVIMENTO DA HIDROPONIA SOCIAL
C.N.P.J Nº 13.805.750/0001-82
END.: RUA RODRIGUES JUNIOR, Nº 482 SALA 12
CEP: 60.060-000 CENTRO 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:

ÁREA INSTITUCIONAL DO LOTEAMENTO SITIO TIMBU
TIMBU EUSÉBIO-CE


MUNICÍPIO DE EUSÉBIO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO
19/08/2019

INTRODUÇÃO:

1.1.INTERESSADO

INSTITUTO BRASILEIRO DE ESTUDOS E DESENVOLVIMENTO DA
HIDROPONIA SOCIAL

C.N.P.J Nº 13.805.750/0001-82

END.: RUA RODRIGUES JUNIOR, Nº 482 SALA 12

CEP: 60.060-000 CENTRO FORTALEZA-CE.

1.2.PROPRIETÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO

C.N.P.J. nº. 23.563.067/0001-30.

RUA EDMILSON PINHEIRO, 150.

AUTÓDROMO – DISTRITO INDUSTRIAL II

1.3.OBJETIVO.

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo básico o levantamento e descrição de um TERRENO URBANO, para doação pela Prefeitura Municipal de Eusébio a Empresa INSTITUTO BRASILEIRO DE ESTUDOS E DESENVOLVIMENTO DA HIDROPONIA SOCIAL

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 Timbu no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, constituído pela a área institucional do Loteamento “Alto do Iguatemy”.

1.5.FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Doação pela Prefeitura Municipal de Eusébio a Empresa INSTITUTO BRASILEIRO DE ESTUDOS E DESENVOLVIMENTO DA HIDROPONIA SOCIAL

1.6.NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

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

1.7.LEGISLAÇÃO OBSERVADA

Este Laudo de Avaliação foi elaborado em consonância com o Decreto Federal nº. 81.621 de 03/05/1978, a Lei Federal nº. 5.194 de 24/12/1966, a Lei nº. 8.666 de 21/06/1993, a Lei nº. 8.078 de 11/06/1990 1 (Código de Defesa do Consumidor), as Resoluções nº. 205, nº. 218 e nº. 345 do CONFEA e o Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra de 08/05/1956 e 30/11/1960.



1.8.PRESSUPOSTOS

No processo avaliatório, adotamos os seguintes procedimentos, que nos levarão ao desenvolvimento do Laudo de Avaliação.

- Vistoria do imóvel e da região;
- Pesquisa de mercado, com finalidade para obter dados das amostras, dos imóveis ofertados e/ou transacionados, sendo que as amostras possuem os mesmos parâmetros de imóvel avaliado.
- Obtenção de plantas, memoriais descritivos e documentos cartoriais.

1.9.VISTORIA

O terreno vistoriado situa-se no lugar Timbu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 4.320,00m²**.

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 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.

2.2.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.

3. TERRENO

3.1. DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS.

- DIMENSÕES E LIMITES – Conforme levantamento em anexo.
- MATRICULA / REGISTRO – Cartório Florêncio
- CARTÓRIO – Cartório Florêncio
- 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 – 4.320,00m².
- TOPOGRAFIA – Plano.

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 10km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Estrada do Fio
- FORMATO DO TERRENO – Irregular.
- 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 – Asfaltadas/ Calçamentadas.
- TOPOGRAFIA – Necessita de terraplanagem.

3.3. INVESTIGAÇÃO / PESQUISA

Realizamos uma inspeção no terreno avaliando, levantando todas as características e melhoramentos existentes.

Em seguida, procedemos a uma pesquisa de preços para **terrenos** com o mesmo padrão do avaliado. Dada a dificuldade de aplicação de fatores, utilizamos a Avaliação Expedita, dentro do que preceitua a NBR 14653-2/2004. A utilização desse método deve-se única e exclusivamente a não possibilidade de se aplicar elementos que possam dar condições de empregar outro método.

Mesmo assim, procedemos a contatos com órgãos públicos, instituições financeiras, cartórios, imobiliárias, proprietários e particulares inteiramente confiáveis para termos condições de fixarmos um valor unitário básico do terreno em questão.

Muito embora tenhamos obtido pesquisas de terrenos, que pudessem auxiliar na determinação técnica – científica de valor de mercado, os mesmos após aplicados todos os fatores de valorização possíveis, chegam perto da realidade praticada pelo mercado, pois os mesmos se assemelhavam ao terreno avaliado.

3.4. METODOLOGIA UTILIZADA

A concepção metodológica consiste no estabelecimento de tomada de valores de forma subjetiva, oriundos de informações fornecidas por pessoas confiáveis, imobiliárias, instituições públicas, bancos, cartórios, pessoas residentes no município e valores praticados para cobrança de tributos Municipais, sem no entanto, se pautar em metodologia científica. 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\$ 20,00/m² e R\$ 40,00/m², esta o preço do metro quadrado, na área de abrangência do terreno avaliado.

Para o terreno em questão, adotou-se o valor de R\$ 30,00/m².

$$V_u = \text{R\$ } 30,00/\text{m}^2$$

3.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 4.320,00\text{m}^2.$$

$$V_u = \text{Valor Unitário Médio} = \text{R\$ } 30,00/\text{m}^2$$

$$V_t = 4.320,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 30,00/\text{m}^2 \rightarrow V_t = \text{R\$ } 129.600,00$$

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

VALOR DO TERRENO – R\$ 129.600,00

4. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m ²	VALOR/m ²	VALORES (R\$)	%
Terreno	4.320,00	30,00	129.600,00	100,00
Construção Civil	-----	-----	-----	-----
TOTAL			129.600,00	100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R\$ 129.600,00

Importa a presente avaliação em R\$ 129.600,00 (cento e vinte e nove mil e seiscentos reais).

5. ENCERRAMENTO

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

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

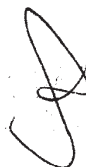
Este LAUDO é considerado como documento sigiloso e absolutamente confidencial.

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

a) Memorial descritivo do terreno;

b) Planta de situação do terreno.

Eusébio, 22 de novembro de 2011.



MEMORIAL DESCRITIVO DE UM TERRENO

Memorial descritivo de um terreno situado no lugar TimbuJaboti, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado Alto do Iguatemy, constituído por uma área institucional, localizado do lado par da Rua 01, fazendo esquina pelo lado direito "nascente", com a Alameda que separa a área institucional da quadra 03(três), de formato irregular, que será doado pela Prefeitura Municipal de Eusébio a Empresa INSTITUTO BRASILEIRO DE ESTUDOS E DESENVOLVIMENTO DA HIDROPONIA SOCIAL, perfazendo uma área total de 4.320,00m²(quatro mil, trezentos e vinte metros quadrados), medindo extremado:

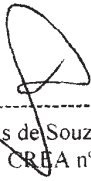
AO NORTE (Frente): 140,00m(cento e quarenta metros) em dois segmentos: o primeiro 130,00m(cento e trinta metros) extremado com a dita Rua 01 e o segundo 10,00m(dez metros) com o alargamento da mesma rua;

AO SUL (Fundos): 140,00m(cento e quarenta metros) com terras de João Gentil Arruda;

AO NASCENTE(Lado direito): 32,00m (trinta e dois metros) com a Alameda que separa a área institucional da quadra 03;

AO POENTE(Lado esquerdo): 29,50m (vinte e nove metros e cinquenta centímetros) em dois segmentos : o primeiro 7,00m (sete metros) com o alargamento da Rua 01 e o segundo 22,50m(vinte e dois metros e cinquenta centímetros), com a alameda que separa a área institucional da área Livre, do mesmo Loteamento.

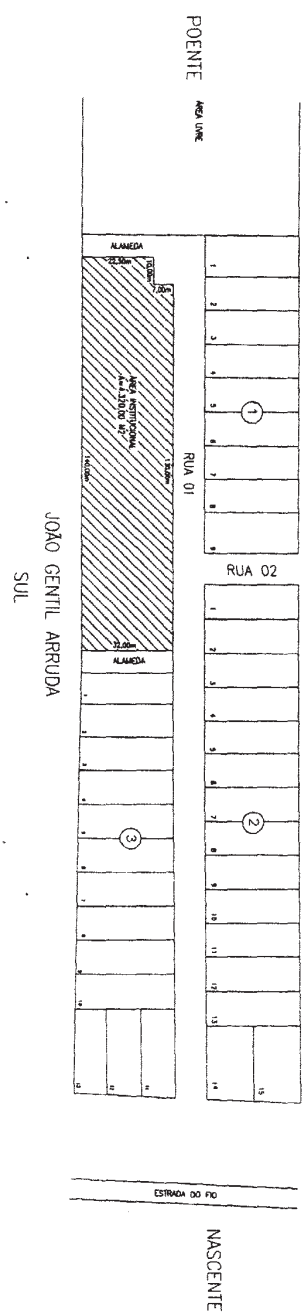
Eusébio, 22 de novembro de 2011



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

NORTE

LOTEAMENTO VALE DA PRINCESA E EDUARDO ALVES RAMOS

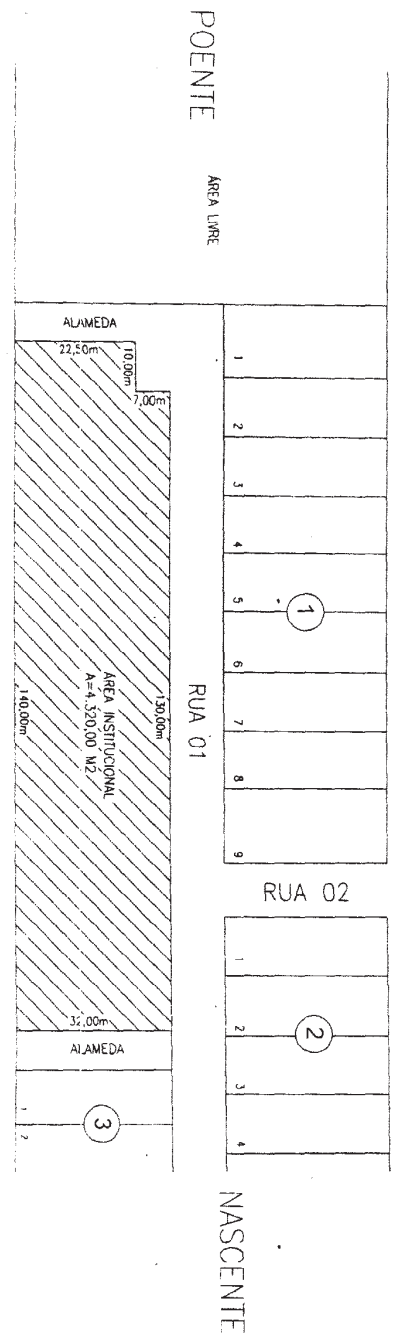


01
PR-01 ESCALA = 50M

PLANTA DE SITUAÇÃO

NORTE

LOTEAMENTO VALE DA PRINCESA E EDUARDO ALVES RAMOS



02
PR-02 ESCALA = 50M

PLANIMÉTRICO

JOÃO GENTIL ARRUDA

SUL



TERRENO PARA DOAÇÃO A EMPRESA INSTITUTO BRASILEIRO DE ESTUDOS E DESENVOLVIMENTO DA HIDROPONIA SOCIAL

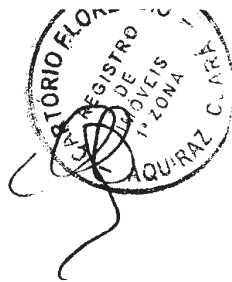
Proprietário: Prefeitura Municipal do Eusébio
Local: ÁREA INSTITUCIONAL DO LOTEAMENTO ALTO DO IGUAQUEM NA ESTRADA DO RIO

Município: Eusébio
Estado: Ceará

Área: 4.320,00 m²
Escala: SEM ESCALA
Data: NOVEMBRO / 11

ARQUIVADO EM 05 DE OUTUBRO DE 2011
TÍTULO Nº 9.671-0

Cartório Florêncio
Segundo Ofício - Aquiraz Estado do Ceará



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

ALCIONE MARTINS FLORÊNCIO, tabelião, oficial 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.

C E R T I D ã O

C E R T I F I C O, a requerimento verbal da parte interessada para que surta todos os seus devidos e legais efeitos que, **UM TERRENO** situado no lugar **SITIO TIMBÚ** município e comarca de Eusébio, denominado **ALTO DO IGUATEMY**, constituído por UMA ÁREA INSTITUCIONAL localizado do lado par da Rua 01, fazendo esquina pelo lado direito "Nascente", com uma Alameda que separa a Área Institucional da quadra 03, com uma área de 4.320,00m² (quatro mil trezentos e vinte metros quadrados), de forma irregular, medindo e extremando ao **NORTE**, (frente) 140,00m (cento e quarenta metros) em dois segmentos: o primeiro 130,00m (cento e trinta metros) com a dita Rua 01 e o segundo 10,00m (dez metros) com o alargamento da mesma rua; ao **SUL**, (fundos) 140,00m (cento e quarenta metros), com terras de João Gentil Arruda; ao **NASCENTE**, (lado direito) 32,00m (trinta e dois metros) com a prefalada Alameda que separa a Área Institucional da quadra 03; ao **POENTE** (lado esquerdo) 29,50m (vinte e nove metros e cinquenta centímetros), em dois segmentos: o primeiro 7,00m (sete metros) com o alargamento da Rua 01, e o segundo 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros) com a Alameda que separa a Área Institucional de uma área Livre, limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada neste cartório competente, havido em maior porção nos termos do R-2, R-3 e Av-28 na matrícula n° 5.868, livro n° 02 do Registro Imobiliário da 1ª Zona desta comarca, e Art. 22 da Lei 6.766, de propriedade do **MUNICIPIO DE EUSEBIO**, com sede na Rua Edmilson Pinheiro, n° 150, Bairro Autódromo - Eusébio - Ceará, inscrito no CNPJ sob o n° 23.563.067/0001-30, se encontra junto a este cartório livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais.

Aquiraz 07 de outubro de 2011

Conferi e rubriquei
[assinatura]

O Oficial

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

SELO(S) N° AE 881553
ATO REGISTRAL 1418
FERMOJU 080
FERC 443

CERTIDÃO DE TITULARIDADE, EXCETO
PARA OS FINS DE INCORPORAÇÃO
IMOBILIAR, COM EXATIDÃO DO SOLO
URBANO, CUA VALIDADE É DE 90 DIAS
PROVIMENTO Nº 01/2008, CO

