Lei nº: 2.159, de 04 de dezembro de 2023.

Autoriza a doação de uma área de 1.424,00m² (hum mil quatrocentos e vinte e quatro metros quadrados), de um Terreno Urbano, situado no lugar Encantada, constituído por parte da Rua n° 01 do Loteamento denominado Iguatemy, para implantação da Empresa MARKA PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 03.735.190/0001-83, 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 1.424,00m² (hum mil quatrocentos e vinte e quatro metros quadrados), de um Terreno Urbano, situado no lugar Encantada, constituído por parte da Rua n° 01 do Loteamento denominado Iguatemy, para implantação da Empresa MARKA PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 03.735.190/0001-83, para a implantação de empreendimento Industrial/Comercial, com as seguintes características:

UM TERRENO situado no lugar ENCANTADA, Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no Loteamento denominado IGUATEMY, constituído por parte a Rua nº 01, de formato irregular, perfazendo uma área total de 1.424,00m² (hum mil quatrocentos e vinte e quatro metros quadrados), medindo e extremando: AO SUL, (Frente), com um segmento de reta tirado no sentido NASCENTE/POENTE, por onde mede 18,00m (dezoito), limita-se com terras de José Abreu Lima (atual Estrada do Fio); AO NORTE, (Fundos), com dois segmentos de reta tirados no sentido POENTE/NASCENTE, o primeiro por onde mede 11,00m (onze), limita-se com a outra parte da Rua 01, daí segue no sentido NORTE/SUL, numa extensão de 100,00m (cem metros), onde se encontra o segundo segmento – norte, por onde mede 7,00m (sete metros), limita-se com uma Área Institucional; AO NASCENTE, (Lado esquerdo), com dois segmentos de reta tirados no sentido SUL/NORTE, o primeiro por onde mede 18,00m (dezoito metros), limita-se com uma Área Institucional, daí segue no sentido NASCENTE/POENTE, numa extensão de 7,00m (sete metros), onde se encontra o segundo segmento – nascente, por onde mede100,00m (cem metros), onde aos 12,00m (doze metros), limita-se com a mesma Área Institucional, aos 8,00m (oito metros), limita-se com uma Alameda, e aos 80,00m (oitenta metros), limita-se com os lotes 01 (um) ao 06 (seis) e parte do lote 07 (sete) da quadra 02 (dois) do mesmo loteamento; e, AO POENTE, (lado direito), com um segmento de reta tirado no sentido NORTE/SUL, por onde mede 118,00m (cento e dezoito metros), limita-se com os lotes 21 (vinte e um) ao 30 (trinta) da quadra 01 (um) do mesmo loteamento.

Art. 2°. O valor total da avaliação do Imóvel conforme laudo em anexo é de R$ 185.120,00 (Cento e oitenta e cinco mil cento e vinte 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 entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio-CE, aos 04 de dezembro de 2023.

Acilon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL

INTERESSADO:

MARKA PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ Nº 03.735.190/0001-83
END: RUA 21, Nº 1381- GALPÃO A – LOT. ALTO LEGRE
CEP: 61.922-200
BAIRRO ALTO ALEGRE I - 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
BAIRRO AUTÓDROMO - EUSÉBIO-CE

LOCAL AVALIAÇÃO:

PARTE DA RUA N° 01 – LOTEAMENTO IGUATEMY – ENCANTADA - EUSÉBIO-CE

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

1. INTRODUÇÃO:

1.1 INTERESSADO

MARKA PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ Nº 03.735.190/0001-83
END: RUA 21, Nº 1381- GALPÃO A – LOT. ALTO LEGRE
CEP: 61.922-200 BAIRRO ALTO ALEGRE I FORTALEZA-CE

1.2. PROPRIETÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO.
C.N.P.J. nº. 23.563.067/0001-30.
RUA EDMILSON PINHEIRO, 150 CEP: 61760-000
AUTÓDROMO – EUSEBIO-CE

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, a empresa MARKA PARTICIPAÇÕES S/A, de terreno na localidade Encantada, 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 Encantada no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, parte da Rua 01 do Loteamento Iguatemy.

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 14653-2/804 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 LUIS 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 regular, contextura do solo seca, possuindo uma área de 1.424,00m².

# 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.

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

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

3.TERRENO

3.1. DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS.
>DIMENSÕES E LIMITES - Conforme levantamento em anexo.
>MATRICULA / REGISTRO – matrícula 7.598
>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 – 1.424,00m².
>TOPOGRAFIA - plano.

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL >ZONA - Zona Urbana.
>DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE - 4 km.
>ACESSO AO IMÓVEL - Pela Rua Luiz Nunes de Melo
>FORMATO DO TERRENO - regular.
> SITUAÇÃO DO TERRENO - Central.
>REDE DE ÁGUA - inexistente
>REDE ELÉTRICA – inexistente
>REDE TELEFÓNICA - Rede da TELEMAR, CLARO, TIM e OI.
>ESTRADAS – carroçal

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

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

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.

## 3.5. VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R$ 100,00/m$^2$ e R$ 160,00/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$ 130,00/m$^2$.

| Vu = R$ 130,00/m $^2$ |
|---|

## 3.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (Vt)

Vt=A x Vu
A =Área =1.424,00m²
Vu = Valor Unitário Médio = R$ 130,00/m²
Vt = 1.424,00 x R$ 130,00/m² » **Vt = R$ 185.120,00**
Arredondando conforme dispões o item 8.2.6 da NB- 502/89.

**VALOR DO TERRENO - R$ 185.120,00**

## 4.RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

| DISCRIMINAÇÃO | AREA /m² | VALOR/m2 | VALORES (R$) | % |
|---|---|---|---|---|
| Terreno | 1.424,00 | 130,00 | 185.120,00 | 100,00 |
| | | | | |
| TOTAL | | | | 100,00 |

**VALOR DA AVALIAÇÃO**_____ **R$ 185.120,00** (cento e oitenta e cinco mil cento e vinte 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** situado no lugar **ENCANTADA,** Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no Loteamento denominado **IGUATEMY**, constituído por parte a **RUA Nº 01**, de formato irregular, perfazendo uma área total de 1.424,00m² (hum mil quatrocentos e vinte e quatro metros quadrados), medindo e extremando: **AO SUL,** (Frente), com um segmento de reta tirado no sentido NASCENTE/POENTE, por onde mede 18,00m (dezoito), limita-se com terras de José Abreu Lima (atual Estrada do Fio); **AO NORTE,** (Fundos), com dois segmentos de reta tirados no sentido POENTE/NASCENTE, o primeiro por onde mede 11,00m (onze), limita-se com a outra parte da Rua 01, daí segue no sentido NORTE/SUL, numa extensão de 100,00m (cem metros), onde se encontra o segundo segmento – norte, por onde mede 7,00m (sete metros), limita-se com uma Área Institucional; **AO NASCENTE,** (Lado esquerdo), com dois segmentos de reta tirados no sentido SUL/NORTE, o primeiro por onde mede 18,00m (dezoito metros), limita-se com uma Área Institucional, daí segue no sentido NASCENTE/POENTE, numa extensão de 7,00m (sete metros), onde se encontra o segundo segmento – nascente, por onde mede100,00m (cem metros), onde aos 12,00m (doze metros), limita-se com a mesma Área Institucional, aos 8,00m (oito metros), limita-se com uma Alameda, e aos 80,00m (oitenta metros), limita-se com os lotes 01 (um) ao 06 (seis) e parte do lote 07 (sete) da quadra 02 (dois) do mesmo loteamento; e, **AO POENTE,** (lado direito), com um segmento de reta tirado no sentido NORTE/SUL, por onde mede 118,00m (cento e dezoito metros), limita-se com os lotes 21 (vinte e um) ao 30 (trinta) da quadra 01 (um) do mesmo loteamento.

Se junta a esse Memorial Descritivo a Planta de Locação e Situação para maior esclarecimento, este é o relato.

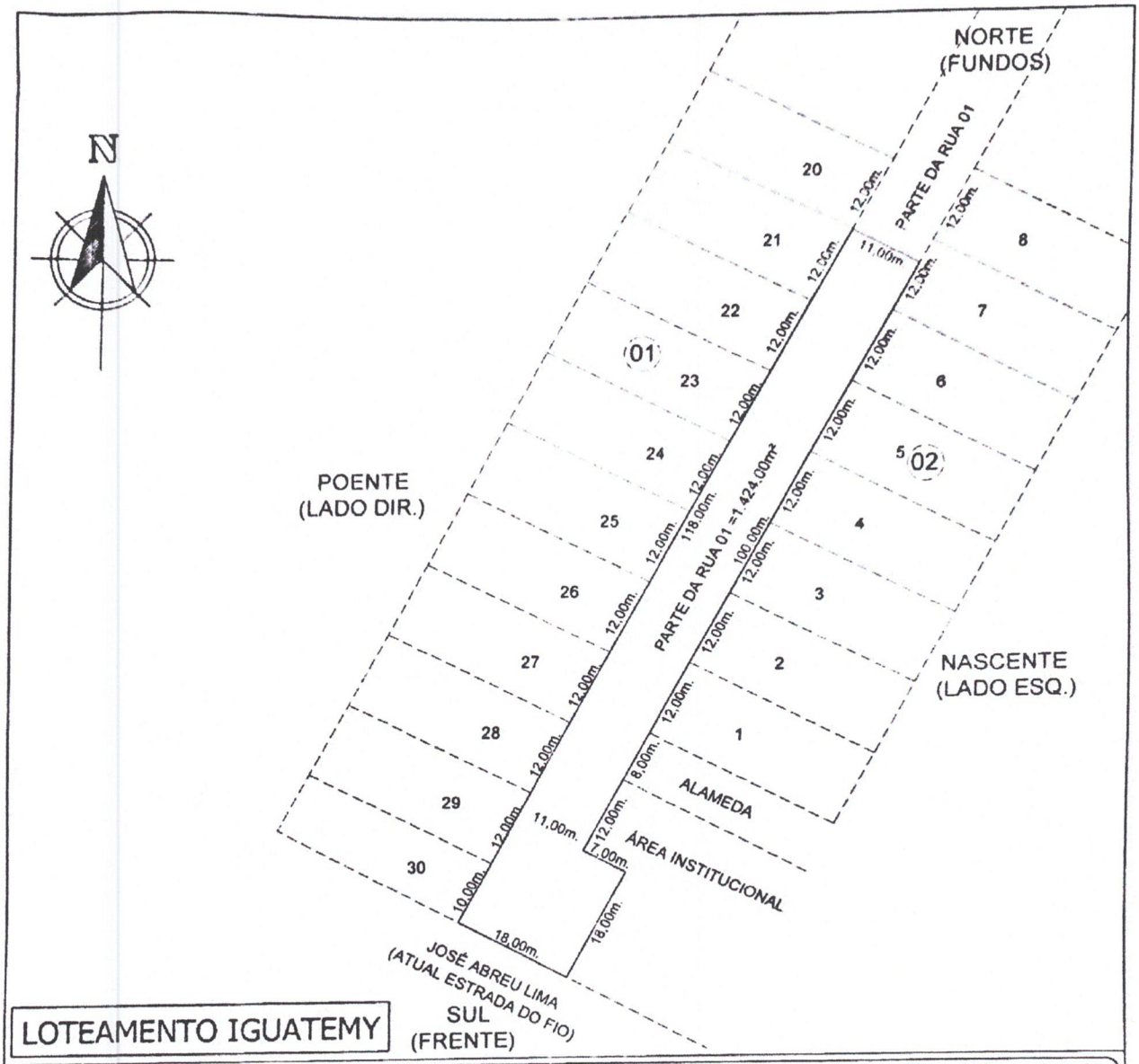
Declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico foi realizado exclusivamente para comprovar a atualização dos limites do imóvel em questão.

***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**
CRT-02.RNP: 00254184324
Responsável Técnico

**PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO**
CNPJ: 23.563.067/0001-30
proprietária

Eusébio - CE, 30 de Novembro de 2023.




LOTEAMENTO IGUATEMY

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 desta Planta e Memorial Descritivo anexo, responderão os requerentes e eu pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais. Conforme art. 1387 do provimento 04/2023da CGJ do TJ/CE.***

# LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO

Prancha: 01/01

| | |
|---|---|
| Projeto: | DOAÇÃO |
| Área: | 1.424,00m² |
| Escala: | 1:1000 |
| Data: | NOVEMBRO/2023 |
| Desenho: | ROGÉRIO MELO |

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

Rogério Melo
AGRIMENSOR/GEOMÁTICO
Georreferenciamento de Imóvel Rural padrão INCRA
Usucapião
Loteamento
Terraplenagem
Desmembramento
(85) 9.8742 4735
(85) 9.9807 3364
E-mail: rogeriomelo.ror@hotmail.com

Local:
PARTE DA RUA 01 DO LOTEAMENTO IGUATEMY
ENCANTADA - EUSÉBIO - CEARÁ.

Imóvel:
URBANO

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

2