

Mensagem nº 045/2011, de 31 de maio de 2011.

Senhor Presidente,

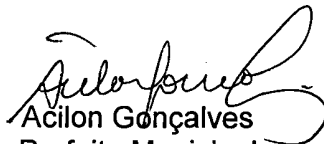
Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Augusta Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, nos termos da Lei Orgânica do Município, em caráter de URGÊNCIA/URGENTÍSSIMA, o incluso Projeto de Lei que autoriza a doação de uma área situada no lugar Coaçu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, local denominado Loteamento Jardim Guanabara, constituída por parte de uma Rua sem denominação oficial, que separa as quadras 05 e 08 (02B) de formato irregular.

Perfazendo uma área total de 859,51 m² (oitocentos e cinquenta e nove metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados), tendo em vista à ampliação da Empresa METALMECÂNICA MAIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 01.397.886/0001-11.

A empresa gerará em média 40 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.



Acilon Gonçalves
Prefeito Municipal

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

Projeto de Lei nº: 046, de 31 de maio de 2011.

Autoriza a doação de "UM TERRENO URBANO", situado na localidade denominada Coaçu, no Município e Comarca de Eusébio-CE, no local denominado Loteamento Jardim Guanabara, constituído por parte de uma Rua sem denominação oficial, que separa as quadras 05 e 08 de formato irregular. Totalizando uma área de 859,51 m² (oitocentos e cinquenta e nove metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados), em favor da Empresa METALMECÂNICA MAIA LTDA., 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 859,51 m² (oitocentos e cinquenta e nove metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados), à Empresa METALMECÂNICA MAIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 01.397.886/0001-11, para a implantação de empreendimento Industrial/Comercial.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – "UM TERRENO URBANO", situado no lugar Coaçu, Loteamento Jardim Guanabara, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, possuindo uma área total de 859,51m², conforme discriminação abaixo:

Um terreno situado no lugar Coaçu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, na área de arruamento do Loteamento Jardim Guanabara, localizado entre as Quadras 05 e 08 do dito loteamento (02B), de forma irregular, para desafetação pela Prefeitura Municipal de Eusébio a Metalmecânica Maia Ltda. perfazendo uma área total de 859,51 m² (oitocentos e cinquenta e nove metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados), medindo extremado:

AO SUL (Frente): 17,42m (dezessete metros e quarenta e dois centímetros) com a CE-040;

AO LESTE (Lado esquerdo): 65,61m (sessenta e cinco metros e sessenta e um centímetros) com os lotes 01 e 02 da Quadra 05 do Loteamento Jardim Guanabara;

AO OESTE (Lado Direito): 77,64 (setenta e sete metros e sessenta e quatro centímetros) com os lotes 01, 02 e 04 da Quadra 08 do Loteamento Jardim Guanabara;

AO NORTE (Fundos): 77,64m (doze metros) com a Rua Elder Sá Filho.
Tendo os pontos geo-referenciados (DATUM SAD69) coordenadas: X=558814,81, Y=9573395,06; X=558825,80, Y=9573390,20; X=558791,28, Y=9573333,81 e X=558797,96, Y=9573317,72, como vértices limites do terreno, todos devidamente marcados no terreno e determinados no levantamento planimétrico.

Art. 2º. O valor total da avaliação do Imóvel conforme laudo em anexo é de R\$ 17.190,20 (dezessete mil, cento e noventa reais e vinte centavos).

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.

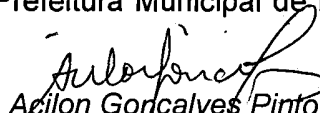
III – o donatário não poderá transferir (doar, alugar, vender ou emprestar) a terceiros o imóvel, sem a autorização da Prefeitura Municipal de Eusébio.

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 conseqüente 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 31 dias do mês de maio de 2011.



Acilon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

INTERESSADO:

METALMECÂNICA MAIA LTDA.
C.N.P.J Nº 01.397.886/0001-11
END.: CE 040 KM 04
CEP: 61.760-000 COAÇU-EUSÉBIO-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 SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL, INDICADA NA PLANTA
(02B) ENTRE AS QUADRAS 05 E 08 DO LOTEAMENTO
JARDIM GUANABARA
COAÇU EUSÉBIO-CE

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 Coaçu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma regular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 859,51m²**.

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 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.

3.TERRENO

3.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL
➤ ZONA - Zona Urbana.
➤ DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE - 4km.
➤ ACESSO AO IMÓVEL - Pela Avenida Alameda das Américas.
➤ FORMATO DO TERRENO - Regular.
➤ SITUAÇÃO DO TERRENO - Central.
➤ REDE DE ÁGUA - Poço individual.
➤ REDE ELÉTRICA - Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão da COELCE.
➤ REDE TELEFÔNICA - Rede da TELEMAR, CLARO, TIM e OI.
➤ ESTRADAS - Asfalto.
➤ TOPOGRAFIA - Plano.

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

3.2.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL
➤ ZONA - Zona Urbana.
➤ DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE - 4km.
➤ ACESSO AO IMÓVEL - Pela Avenida Alameda das Américas.
➤ FORMATO DO TERRENO - Regular.
➤ SITUAÇÃO DO TERRENO - Central.
➤ REDE DE ÁGUA - Poço individual.
➤ REDE ELÉTRICA - Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão da COELCE.
➤ REDE TELEFÔNICA - Rede da TELEMAR, CLARO, TIM e OI.
➤ ESTRADAS - Asfalto.
➤ TOPOGRAFIA - Plano.

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 Expedida, 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\$ 15,00/m² e R\$ 25,00/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\$ 20,00/m².

$$Vu = R\$ 20,00/m^2$$

3.6.DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 859,51 \text{ m}^2.$$

$$V_u = \text{Valor Unitário Médio} = \text{R\$ } 20,00/\text{m}^2$$

$$V_t = 859,51 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 20,00/\text{m}^2 \rightarrow V_t = \text{R\$ } 17.190,20$$

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

VALOR DO TERRENO – R\$ 17.190,20

4.RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m ²	VALOR/m ²	VALORES (R\$)	%
Terreno	859,51	20,00	17.190,20	100,00
Construção Civil	-----	-----	-----	-----
TOTAL			17.190,20	100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R\$ 17.190,20

Importa a presente avaliação em R\$ 17.190,20 (dezesete mil, cento e noventa reais e vinte centavos).

5.ENCERRAMENTO

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

Pedimos e agradecemos o obséquio 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 Levantamento Planimétrico do terreno;
- c) Planta de localização do terreno;

Eusébio, 30 de maio de 2011.

MEMORIAL DESCRITIVO DE UM TERRENO

Memorial descritivo de um terreno situado no lugar Coaçu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, na área de arruamento do Loteamento Jardim Guanabara, localizado entre as Quadras 05 e 08 do dito loteamento (02B), de forma irregular, doado pela Prefeitura Municipal de Eusébio a Metalmecânica Maia Ltda. perfazendo uma área total de 859,51 m²(oitocentos e cinquenta e nove metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados), medindo extremando:

AO SUL (Frente): 17,42m (dezessete metros e quarenta e dois centímetros) com a CE-040;

AO LESTE (Lado esquerdo): 65,61m (sessenta e cinco metros e sessenta e um centímetros) com os lotes 01 e 02 da Quadra 05 do Loteamento Jardim Guanabara;

AO OESTE (Lado Direito): 77,64 (setenta e sete metros e sessenta e quatro centímetros) com os lotes 01, 02 e 04 da Quadra 08 do Loteamento Jardim Guanabara;

AO NORTE (Fundos): 77,64m (doze metros) com a Rua Elder Sá Filho.

Tendo os pontos geo-referenciados (DATUM SAD69) coordenadas: X=558814,81, Y=9573395,06; X=558825,80, Y=9573390,20; X=558791,28, Y=9573333,81 e X=558797,96, Y=9573317,72, como vértices limites do terreno, todos devidamente marcados no terreno e determinados no levantamento planimétrico anexo.

Eusébio, 30 de maio de 2011.