Lei nº: 2.157, de 04 de dezembro de 2023.

Desafeta da destinação de origem, um Terreno Urbano, situado no lugar Encantada, constituído da Rua n° 01 do Loteamento denominado Iguatemy 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 desafetada de sua destinação originária, a Rua n° 01, parte integrante do Loteamento denominado Iguatemy, correspondente a um terreno irregular, perfazendo uma área total de 2.106,00m² (dois mil cento e seis metros quadrados), parte integrante da matrícula 7.598 do Cartório Florêncio do 2º Ofício de Registros de Imóveis da Comarca de Aquiraz, medindo e extremando: UM TERRENO situado no lugar ENCANTADA, Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no Loteamento denominado IGUATEMY, constituído pela Rua nº 01, de formato irregular, perfazendo uma área total de 2.106,00m² (dois mil cento e seis metros quadrados), medindo e extremando: AO NORTE, (Frente), com dois segmentos de reta tirados no sentido POENTE/NASCENTE, o primeiro por onde mede 11,00m (onze), limita-se com uma Rua Existente (atual Rua Luiz Nunes de Melo), daí segue no sentido NORTE/SUL, numa extensão de 162,00m (cento e sessenta e dois metros), onde se encontra o segundo segmento – norte, por onde mede 7,00m (sete metros), limita-se com uma Área Institucional; AO SUL, (Fundos), 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 NASCENTE, (Lado direito), 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 POENTE/NASCENTE, numa extensão de 7,00m (sete metros), onde se encontra o segundo segmento – nascente, por onde mede162,00m (cento e sessenta e dois metros), onde aos 12,00m (doze metros), limita-se com a mesma Área Institucional, onde aos 8,00m (oito metros), limita-se com uma Alameda, e aos 142,00m (cento e quarenta e dois metros), limita-se com os lotes 01 (um) ao 12 (doze) da quadra 02 (dois) do mesmo loteamento; e, AO POENTE, (lado esquerdo), com um segmento de reta tirado no sentido NORTE/SUL, por onde mede 180,00m (cento e oitenta metros), limita-se com os lotes 16 (dezesseis) ao 30 (trinta) da quadra 01 (um) do mesmo loteamento.

Art. 2°. A área referida no artigo 1° tem por objetivo realizar a regularização fundiária do imóvel para a implantação de equipamentos públicos e/ou privados.

Art. 3°. O valor total da avaliação do Imóvel conforme laudo em anexo é de R$273.780,00 (Duzentos e setenta e três mil setecentos e oitenta reais).

Art. 4°. 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:

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

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:

RUA N° 01 – LOTEAMENTO IGUATEMY

ENCANTADA - 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.
C.N.P.J. nº. 23.563.067/0001-30.
RUA EDMILSON PINHEIRO, 150 CEP: 61760-000
AUTÓDROMO – EUSEBIO-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 **DESAFETAÇÃO** pela Prefeitura Municipal de Eusébio, 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, constituído da Rua 01 do Loteamento Iguatemy.

1.5. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Para DESAFETAÇÃO 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 regular, contextura do solo seca, possuindo uma área de 2.106,00m².

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 LUÍS 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 – 2.106,00m².
>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 =2.106,00m²
Vu = Valor Unitário Médio = R$ 130,00/m²
Vt = 2.106,00 x R$ 130,00/m^2 » **Vt = R$ 273.780,00**
Arredondando conforme dispões o item 8.2.6 da NB- 502/89.

VALOR DO TERRENO - R$ 273.780,00

4.RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	AREA /m²	VALOR/m²	VALORES (R$)	%
Terreno	2.106,00	130,00	273.780,00	100,00
TOTAL				100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO_____ R$ 273.780,00
(duzentos e setenta e três mil setecentos e oitenta 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 pela **RUA Nº 01**, de formato irregular, perfazendo uma área total de 2.106,00m² (dois mil cento e seis metros quadrados), medindo e extremando: **AO NORTE,** (Frente), com dois segmentos de reta tirados no sentido POENTE/NASCENTE, o primeiro por onde mede 11,00m (onze), limita-se com uma Rua Existente (atual Rua Luiz Nunes de Melo), daí segue no sentido NORTE/SUL, numa extensão de 162,00m (cento e sessenta e dois metros), onde se encontra o segundo segmento – norte, por onde mede 7,00m (sete metros), limita-se com uma Área Institucional; **AO SUL,** (Fundos), 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 NASCENTE,** (Lado direito), 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 POENTE/NASCENTE, numa extensão de 7,00m (sete metros), onde se encontra o segundo segmento – nascente, por onde mede162,00m (cento e sessenta e dois metros), onde aos 12,00m (doze metros), limita-se com a mesma Área Institucional, onde aos 8,00m (oito metros), limita-se com uma Alameda, e aos 142,00m (cento e quarenta e dois metros), limita-se com os lotes 01 (um) ao 12 (doze) da quadra 02 (dois) do mesmo loteamento; e, **AO POENTE,** (lado esquerdo), com um segmento de reta tirado no sentido NORTE/SUL, por onde mede 180,00m (cento e oitenta metros), limita-se com os lotes 16 (dezesseis) 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.

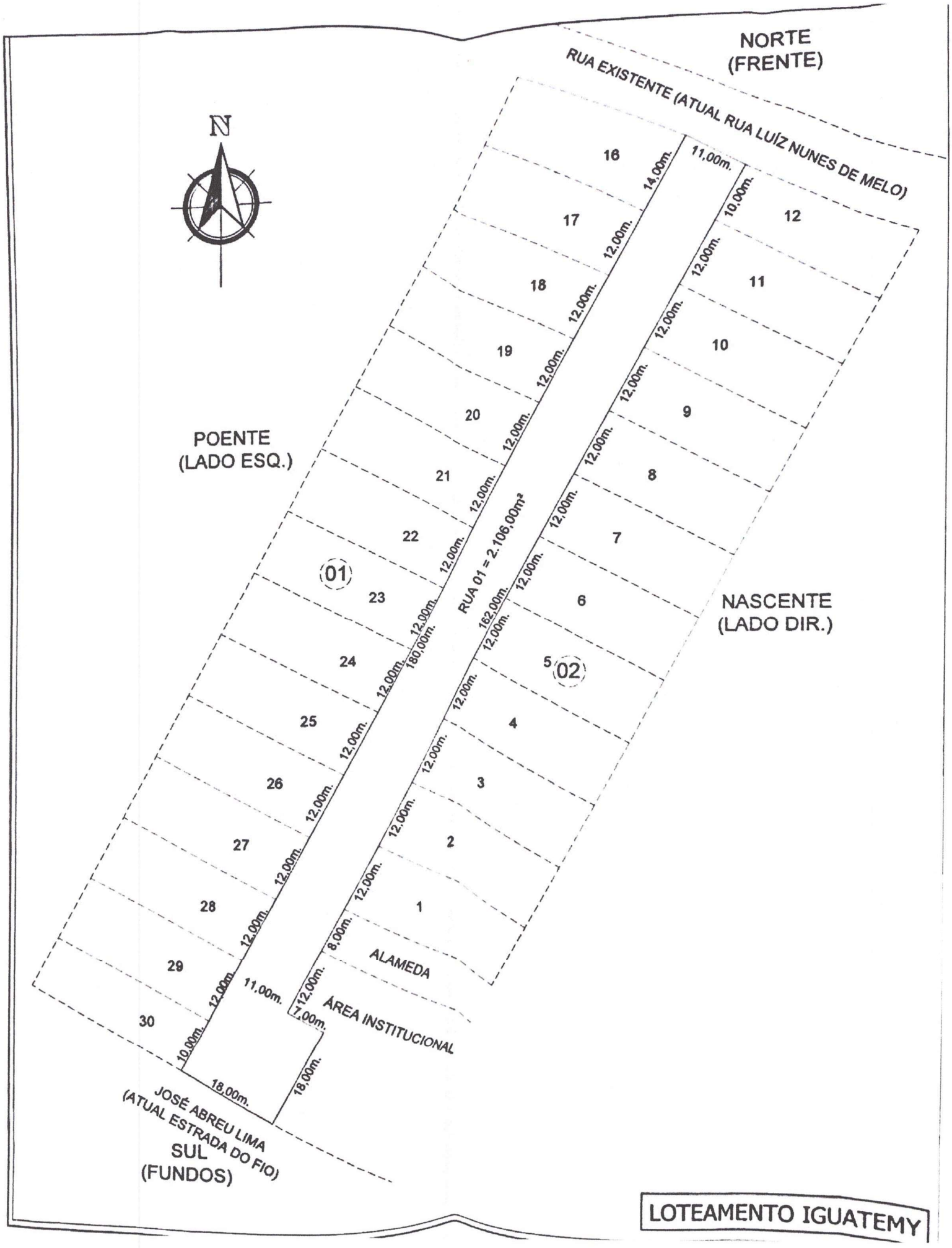
Declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico foi realizado exclusivamente para comprovar a atualização dos limites do imóvel em questão.

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.


NORTE
(FRENTE)
RUA EXISTENTE (ATUAL RUA LUÍZ NUNES DE MELO)
N
POENTE
(LADO ESQ.)
NASCENTE
(LADO DIR.)
RUA 01 = 2.106,00m²
162,00m.
180,00m.
11,00m.
14,00m.
12,00m.
10,00m.
8,00m.
7,00m.
18,00m.
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
01
12
11
10
9
8
7
6
5
02
4
3
2
1
ALAMEDA
ÁREA INSTITUCIONAL
JOSÉ ABREU LIMA
(ATUAL ESTRADA DO FIO)
SUL
(FUNDOS)
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:	DESAFETAÇÃO
Área:	2.106,00m²
Escala:	1:750
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
Contato:
(85) 9.8742 4735
(85) 9.9807 3364
E-mail: rogeriomelo.top@hotmail.com

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

Imóvel:
URBANO

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