Lei nº: 2.121, de 11 de setembro de 2023.

Autoriza a doação de uma área de 8.976,00m² (oito mil novecentos e setenta seis metros quadrados), de um Terreno Urbano, situado no lugar Córrego Grande", constituído pelos lotes 02, 03, 05 e 06 da quadra 71, registrado sob a matrícula nº 3197 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Eusébio, para implantação da Empresa IWA LOCAÇÃO DE VEICULOS E EQUIPAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.832.871/0001-41, 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 8.976,00m² (oito mil novecentos e setenta seis metros quadrados), de um Terreno Urbano, situado no lugar Córrego Grande", constituído pelos lotes 02, 03, 05 e 06 da quadra 71, registrado sob a matrícula nº 3197 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Eusébio, para implantação da Empresa IWA LOCAÇÃO DE VEICULOS E EQUIPAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.832.871/0001-41, para a implantação de empreendimento Industrial/Comercial, com as seguintes características:

ÁREA
UM TERRENO, situado no lugar "CÓRREGO GRANDE", no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado "PARQUE CANTO VERDE", constituído pelos lotes de nº 02 (dois), 03 (três), 05 (cinco) e 06 (seis) da quadra nº 71 (setenta e um), localizado do lado par de uma Rua Sem Denominação Oficial que separa a quadra 71 da quadra 63, fazendo esquina pelo lado direito (Nascente) de outra Rua Sem Denominação Oficial, de forma regular, medindo 102,00m (cento e dois metros) pelas linhas de frente fundos e 88,00m (oitenta e oito metros), pelas linhas laterais, perfazendo uma área de 8.976,00m² (oito mil novecentos e setenta seis metros quadrados), extremando: AO NORTE, (frente), com a dita Rua Sem Denominação Oficial que separa a quadra 71 da quadra 63; AO SUL, (fundos), com uma Rua Sem

Denominação Oficial que separa a quadra 71 da quadra 76; AO NASCENTE, (lado direito) com a prefalada Rua Sem denominação Oficial que separa a quadra 71 da quadra 72; e, AO POENTE, (lado esquerdo), com os lotes 01 (um) e 04 (quatro), ambos da mesma quadra, pertencentes a Maria Lourdes dos Santos Gaya de Malta Pessoa, limites esses de acordo com respectiva planta arquivada em cartório competente; e, cadastrado na Prefeitura Municipal de Eusébio, Ceará, sob o nº 0420.01.0001.0008.0199.

Art. 2°. O valor total da avaliação do Imóvel conforme laudo em anexo é de R$ 718.080,00 (Setecentos e dezoito mil e oitenta 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.

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

Acilon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL

INTERESSADO:
IWA LOCACAO DE VEICULOS E EQUIPAMENTOS LTDA
C.N.P.J Nº 21.832.871/0001-41
END.: RUA CONSELHEIRO JOSE JULIO, Nº 617 SALA G1
CEP: 62.010-820 CENTRO SOBRAL-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 QUE SEPARA AS QUADRAS 71 E 63 DO LOTEAMENTO PARQUE CANTO VERDE JABUTI -EUSÉBIO-CE

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

INTRODUÇÃO:

1.1. INTERESSADO

IWA LOCACAO DE VEICULOS E EQUIPAMENTOS LTDA
C.N.P.J Nº 21.832.871/0001-41
END.: RUA CONSELHEIRO JOSE JULIO, Nº 617 SALA G1
CEP: 62.010-820 CENTRO SOBRAL-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 dois **TERRENOS URBANOS,** constituído pelos lotes 02, 03, 05 e 06 da Quadra 71 do Loteamento Parque Canto Verde, para doação, por parte da Prefeitura Municipal de Eusébio a empresa IWA LOCACAO DE VEICULOS E EQUIPAMENTOS LTDA , na localidade de Jabuti. 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 lugar Jabuti no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado em uma rua sem denominação oficial que separa as quadras 71 e 63 do loteamento Parque Canto verde, próximo a Rua Lourival Sales.

1.5. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

DOAÇÃO pela Prefeitura Municipal de Eusébio a Empresa IWA LOCACAO DE VEICULOS E EQUIPAMENTOS LTDA

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 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.

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

2

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

Os terrenos vistoriado situa-se no lugar Jabuti, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma regular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 8.976,00 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 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.

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

3. TERRENO

3.1. DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS.

- DIMENSÕES E LIMITES – Conforme levantamento em anexo.
- MATRICULA / REGISTRO – Matrícula nº 3197
- CARTÓRIO – Facundo Eusébio-Ce
- CADASTRO PREFEITURA – Prefeitura Municipal de Eusébio – Ceará.
- CLASSIFICAÇÃO QUANTO A NATUREZA – Terreno.
- USO ATUAL DO PREDOMINANTE NA REGIÃO – Industrial
- LIMITES – De acordo com documentação em anexo.
- ÁREA TOTAL – 8.976,00m²
- TOPOGRAFIA – Inclinado.

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 10km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua Lourival Sales
- FORMATO DO TERRENO – regular.
- SITUAÇÃO DO TERRENO – Central.
- REDE DE ÁGUA – 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 – 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 LUÍS 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$ 180,00/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$ 80,00/m².

Vu = R$ 80,00/m²

3.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$V_t = A \times Vu$

A = Área = 8.976,00 m²**m²**.

Vu = Valor Unitário Médio = R$ 80,00/m²

V_t = 8.976,00 m² **m²** x R$ 80,00/m² → **V_t = R$ 718.080,00**

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

VALOR DO TERRENO – R$ 718.080,00

4. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m²	VALOR/m²	VALORES (R$)	%
Terreno	8.976,00 m²	80,00	718.080,00	100,00
TOTAL				100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R$ 718.080,00

Importa a presente avaliação em R$ 718.080,00 (setecentos e dezoito mil e oitenta 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.

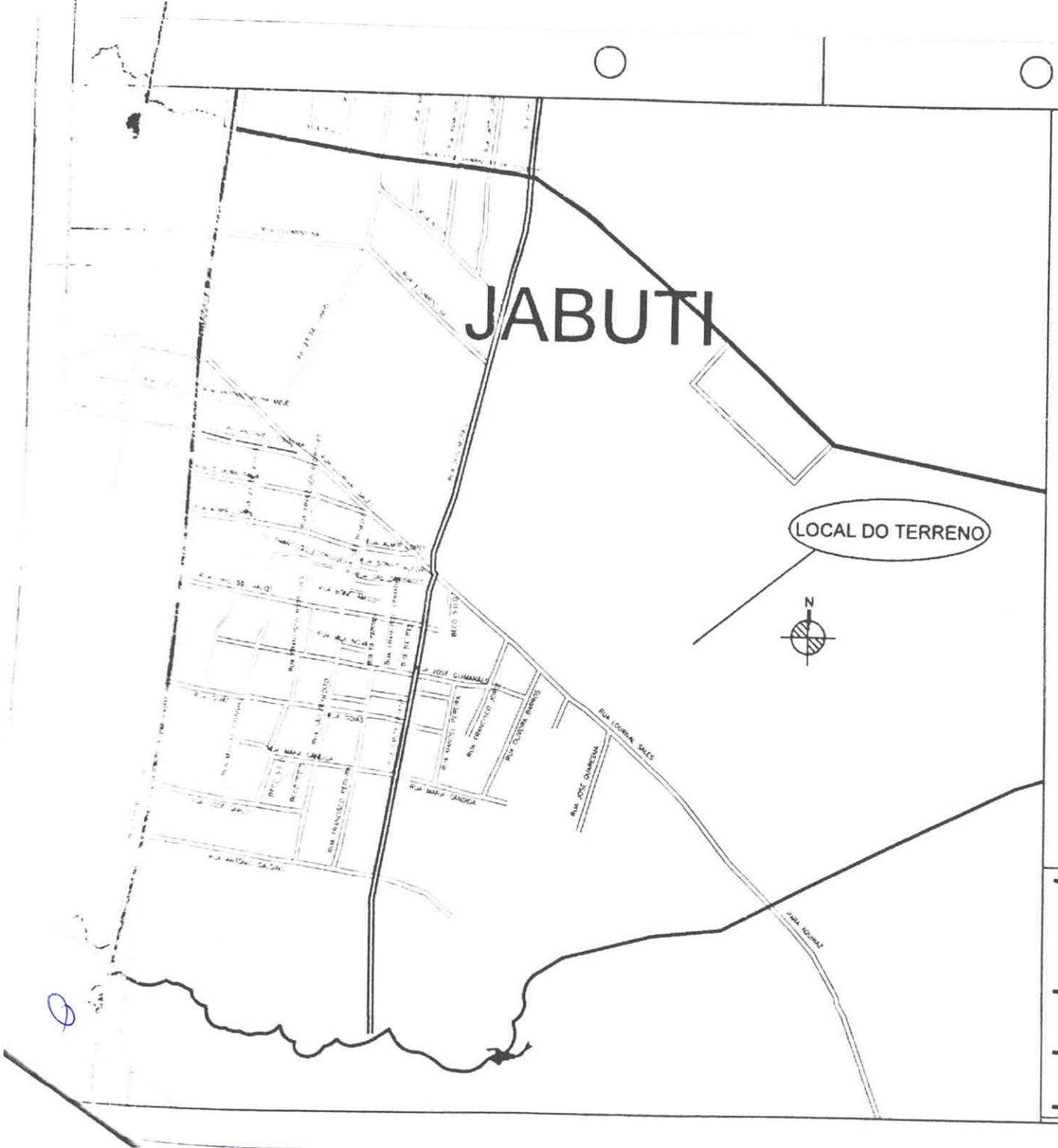
Este LAUDO é considerado como documento sigiloso e absolutamente confidencial.

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, 11 de maio de 2023.

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



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

PROJETO:
Levantamento Planimétrico do imóvel situado a Rua Sem denominação oficial que separa as quadras nº 63 do nº 71 do loteamento Parque Canto Verde,Qd. 71 no Bairro Jabuti no Município de Eusebio/CE,para fins de doação.(Matricula nº3197 – Cartório Facundo)

PRANCHA:
LOCALIZAÇÃO
01/02

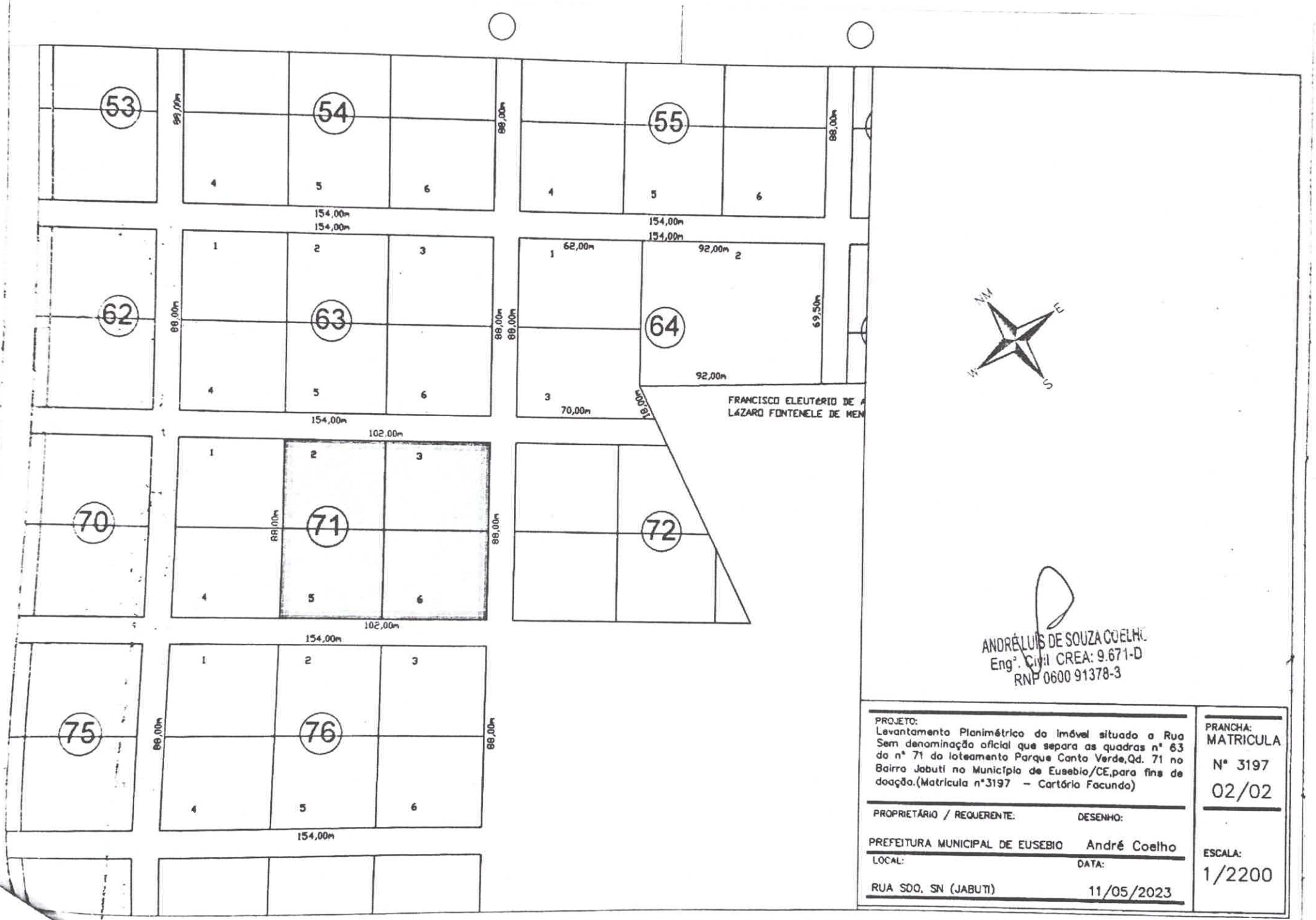
PROPRIETÁRIO / REQUERENTE:
PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO

DESENHO:
André Coelho

LOCAL:
RUA SDO. SN (JABUTI)

DATA:
11/05/2023

ESCALA:
SEM


53
54
55
62
63
64
70
71
72
75
76
88,00m
154,00m
102,00m
62,00m
92,00m
69,50m
70,00m
FRANCISCO ELEUTÉRIO DE A
LÁZARO FONTENELE DE MEN
ANDRÉ LUIS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3
PROJETO:
Levantamento Planimétrico do imóvel situado a Rua Sem denominação oficial que separa as quadras nº 63 do nº 71 do loteamento Parque Canto Verde,Qd. 71 no Bairro Jabuti no Município de Eusebio/CE,para fins de doação.(Matricula nº3197 – Cartório Facundo)
PROPRIETÁRIO / REQUERENTE:
PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO
DESENHO:
André Coelho
LOCAL:
RUA SDO. SN (JABUTI)
DATA:
11/05/2023
PRANCHA:
MATRICULA Nº 3197
02/02
ESCALA:
1/2200