Mensagem n°. 004/2023, de 17 de janeiro de 2023.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a essa 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 desafeta de sua destinação pública de origem, área urbana devidamente discriminada no projeto em comento, situado no lugar Jaboti, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado no Parque Canto Verde, constituído por parte de uma rua sem denominação oficial que separa as quadras 75 e 80, de forma regular, com área de 2.002,00 m² (dois mil e dois metros quadrados).

O projeto em comento destina-se a desafetar de sua destinação pública de origem, uma área total de 2.002 m² (dois mil e dois metros quadrados), composta de parte de via sem utilização no loteamento em comento por conta de divergência entre a planta e a construção.

Estou convicto de que o Projeto de Lei em apenso consulta intimamente os superiores interesses da comunidade de Eusébio, pelo que aguardo a sua aprovação.

Certo de que o elevado espírito público de Vossa Excelência e de seus pares presidirá a decisão legislativa, reitero, na oportunidade, protestos de estima e apreço.

ACILON GONÇALVES PINTO JÚNIOR
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador **Ivanildo Ferreira da Silva**
Presidente da Câmara Municipal de Eusébio-CE

APROVADO O REGIME DE URGÊNCIA EM 19/01/2023

Projeto de Lei nº 006, de 17 de janeiro de 2023.

CÂMARA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
APROVADO
EM 19 01 2023

Desafeta de sua destinação pública de origem o terreno urbano devidamente discriminado, situado no lugar Jaboti, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado no Parque Canto Verde, constituído por parte de uma rua sem denominação oficial que separa as quadras 75 e 80, de forma regular, com área de 2.002,00 m² (dois mil e dois metros quadrados), 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 desafetada de sua destinação pública de origem, passando a se incorporar como bem ao Patrimônio próprio do Município de Eusébio, a área a seguir descrita:

ÁREA

Fica desafetado de sua destinação pública de origem o terreno a seguir discriminado, situado no lugar Jaboti, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado no Parque Canto Verde, constituído por parte de uma rua sem denominação oficial que separa as quadras 75 e 80, de forma regular, com área de 2.002,00 m² (dois mil e dois metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações:

UM TERRENO URBANO situado no lugar "JABOTI", no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado PARQUE CANTO VERDE, constituído por parte de uma rua sem denominação oficial que separa as quadras 75 e 80, de forma regular, com área de 2.002,00 m² (dois mil e dois metros quadrados), localizado do lado ímpar de uma Rua sem denominação oficial, distando 88,00 m para o lado esquerdo(norte) para outra Rua sem denominação oficial que separa a quadra 70 e 75, medindo e extremando: AO NORTE (lado esquerdo), 154,00m (cento e cinquenta e quatro metros), com a quadra 75; AO SUL (lado direito), 154,00m (cento e cinquenta e quatro metros), com a quadra 80; AO NASCENTE (frente), 13,00m (treze metros),

com o prolongamento da rua sem denominação oficial que separa as quadras 70 da 71 e as quadras 75 da 76; e, AO POENTE (fundos), 13,00m (treze metros), com o prolongamento da rua sem denominação oficial que separa as quadras 69 da 70 e as quadras 74 da 75.

Art. 2º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à Concessão de Direito Real de Uso, do terreno objeto da presente Lei, em favor da Empresa Verispar Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.085.334/0001-18.

Art. 3º. O imóvel desafetado, será utilizado para viabilizar a implantação de um Condomínio de Empresas, outrossim, terá ainda a construção e implantação de uma Praça e um Templo Religioso em prol da população do Município de Eusébio.

Art. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio-CE, aos 17 de janeiro de 2023.

Acilon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

70 x 75
PERIMETRO

PARECER DE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL

INTERESSADO:

VERISPAR PARTICIPACOES LTDA.
C.N.P.J Nº 43.085.334/0001-18
END.: RUA SENADOR POMPEU, Nº 834/415
CEP: 60.025-000 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:

RUA SDO QUE SEPARA AS QUADRAS 70 E 75 DO LOTEAMENTO PARQUE CANTO VERDE – JABUTI - EUSÉBIO-CE

André Luis de Souza Coelho
Eng.º Civil - RNP 060091378-3
Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Eusébio - CE

1. INTRODUÇÃO:

1.1.INTERESSADO

VERISPAR PARTICIPACOES LTDA.
C.N.P.J Nº 43.085.334/0001-18
END.: RUA SENADOR POMPEU, Nº 834/415
CEP: 60.025-000 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 imóvel urbano, para **PERMUTA** pela Prefeitura Municipal de Eusébio, de parte de uma rua sem denominação oficial que separa as quadras 70 e 75 do Loteamento Parque Canto Verde, no bairro 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 Bairro Jabuti no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, na rua sem denominação oficial que separa as quadras 70 e 75 do Loteamento Parque Canto Verde.

1.5.FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Para PERMUTA 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 14653-2/2004 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Devido a presente avalição não atender todas as prescrições, da referida norma, não será denominado "Laudo de avaliação" e sim "Parecer de avaliação".

1.7.LEGISLAÇÃO OBSERVADA

Este PARECER 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
Engº Civil - RNP 060091378-3
Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Eusébio - CE

1.8.PRESSUPOSTOS

No processo avaliatório, adotamos os seguintes procedimentos, que nos levarão ao desenvolvimento do PARECER 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 imóvel 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 2.002,00 m².

2.REGIÃO

2.1.DADOS ESTADUAIS

- População do Estado: 8.452.381 habitantes (Censo 2010);
- População urbana: 6.346.557 habitantes;
- Extensão territorial: 148.920,50 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 de serviços e outros.

2.2.DADOS MUNICIPAIS

- Atividades econômicas predominantes: agropecuária, indústria, comércio, silvicultura, prestação de serviços e outros;
- Área do Município: 79km² 0,053% do território do Estado;
- População do Município: 46.033 habitantes (Censo 2010);
- Densidade populacional: 582,64 hab/km²;
- 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.
- 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 Luis de Souza Coelho
Eng.º Civil - RNP 060091378-3
Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Eusébio - CE

3.TERRENO

3.1.DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS.

- DIMENSÕES E LIMITES – Conforme levantamento em anexo.
- MATRICULA / REGISTRO – Matrícula
- CARTÓRIO – Facundo
- 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 – 2.002,00 m²
- TOPOGRAFIA – plano.

3.2.CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 8 km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua dos Moraes
- FORMATO DO TERRENO – regular.
- SITUAÇÃO DO TERRENO – Central.
- REDE DE ÁGUA – Cagece.
- REDE ELÉTRICA – Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão da ENEL.
- REDE TELEFÔNICA – Rede da TELEMAR, CLARO, TIM e OI.
- ESTRADAS – Asfaltadas e calçamentadas

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 Luis de Souza Coelho
Eng.º Civil - RNP 060091378-3
Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Eusébio - CE

3.5.VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R$ 100,00/m² e R$ 200,00/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$ 180,00/m².

Vu = R$ 180,00/m²

3.6.DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$V_t = A \times Vu$

A = Área = 2.002,00 **m²**.

Vu = Valor Unitário Médio = R$ 180,00/m²

V_t = 2.002,00 **m²** x R$ 180,00/m² → **V_t = R$ 360.360,00**

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

VALOR DO TERRENO – R$ 360.360,00

4.RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m²	VALOR/m²	VALORES (R$)	%
Terreno	2.002,00	180,00	360.360,00	100,00
Construção Civil	----------	----------	----------	-------
TOTAL				100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R$ 360.360,00(Trezentos e sessenta mil e trezentos e sessenta reais).

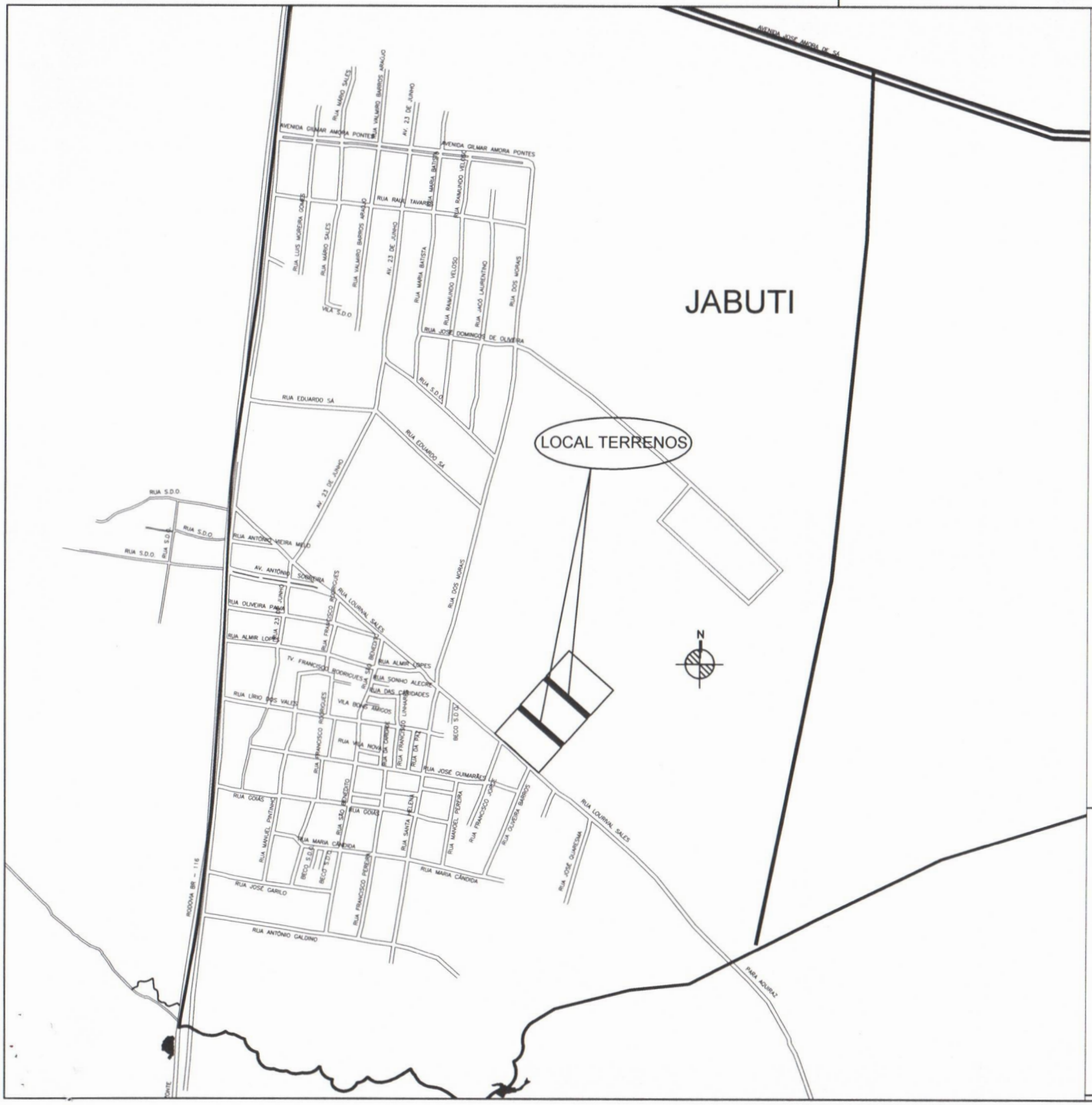
5.ENCERRAMENTO

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

Damos por encerrado o presente PARECER 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, 23 de dezembro de 2022.

André Luis de Souza Coelho
Eng.º Civil - RNP 060091378-3
Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Eusébio - CE



André Luis de Souza Coelho
Eng.º Civil - RNP 060091378-3
Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Eusébio - CE

ART : CE20221081323

PROJETO:
Levantamento Planimétrico da Rua SDO que separa as quadras 70 e 75 do Loteamento Parque Canto Verde, no Bairro Jaboti, no Município de Eusebio/CE, para fins de permuta.

PRANCHA:
LOCALIZAÇÃO
02/02

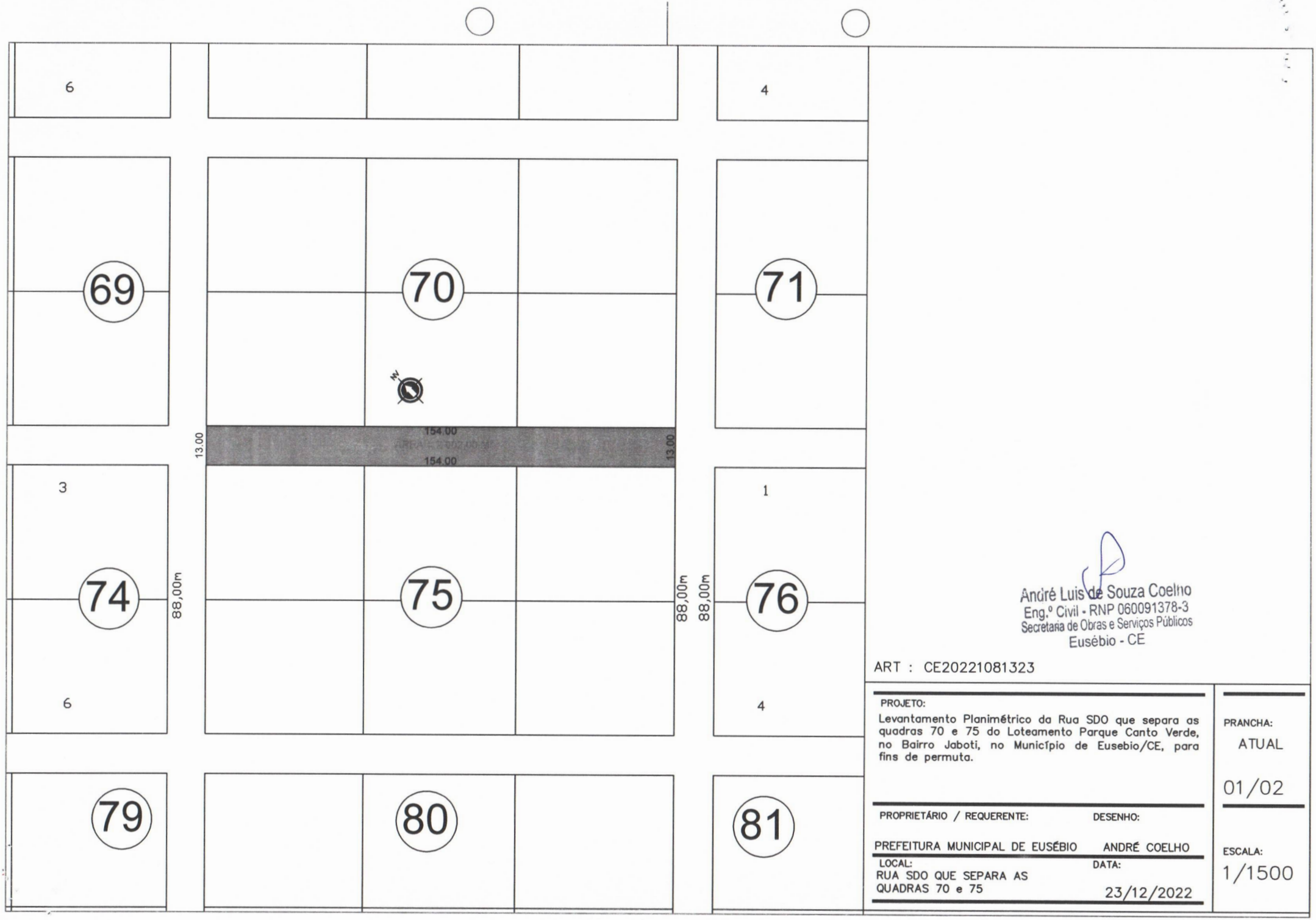
PROPRIETÁRIO / REQUERENTE:
PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO

DESENHO:
ANDRÉ COELHO

LOCAL:
RUA SDO QUE SEPARA AS QUADRAS 70 e 75

DATA:
23/12/2022

ESCALA:
SEM



André Luis de Souza Coelho
Eng.º Civil - RNP 060091378-3
Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Eusébio - CE

ART : CE20221081323

PROJETO:
Levantamento Planimétrico da Rua SDO que separa as quadras 70 e 75 do Loteamento Parque Canto Verde, no Bairro Jaboti, no Município de Eusebio/CE, para fins de permuta.

PROPRIETÁRIO / REQUERENTE:
PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO

DESENHO:
ANDRÉ COELHO

LOCAL:
RUA SDO QUE SEPARA AS QUADRAS 70 e 75

DATA:
23/12/2022

PRANCHA:
ATUAL

01/02

ESCALA:
1/1500

MEMORIAL DESCRITIVO

UM TERRENO URBANO situado no lugar "JABOTI", no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado PARQUE CANTO VERDE, constituído por parte de uma rua sem denominação oficial que separa as quadras 70 e 75, de forma regular, com área de 2.002,00 m² (dois mil e dois metros quadrados), localizado do lado ímpar de uma Rua sem denominação oficial, distando 88,00 m para o lado direito(sul) para outra Rua sem denominação oficial que separa a quadra 75 e 80, medindo e extremando: **AO NORTE** (lado esquerdo), 154,00m (cento e cinquenta e quatro metros), com a quadra 70; **AO SUL** (lado direito), 154,00m (cento e cinquenta e quatro metros), com a quadra 75; **AO NASCENTE** (frente), 13,00m (treze metros), com o prolongamento da rua sem denominação oficial que separa as quadras 62 da 63 e as quadras 70 da 71; e, **AO POENTE** (fundos), 13,00m (treze metros), com o prolongamento da rua sem denominação oficial que separa as quadras 61 da 62 e as quadras 69 da 70.

Eusébio, 23 de dezembro de 2022

André Luis de Souza Coelho
Eng.º Civil - RNP 060091378-3
Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Eusébio - CE

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20221081323

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

1. Responsável Técnico

ANDRE LUIS DE SOUZA COELHO

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL, ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO**

RNP: **0600913783**
Registro: **9671D CE**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO** CPF/CNPJ: **23.563.067/0001-30**

RUA EDMILSON PINHEIRO Nº: **150**

Complemento: Bairro: **AUTODROMO**

Cidade: **EUSEBIO** UF: **CE** CEP: **61760000**

ART Vinculada: **060091378300311**

Contrato: **Não especificado** Celebrado em:

Valor: **R$ 2.000,00** Tipo de contratante: **Pessoa Juridica de Direito Público**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL Nº: **SN**

Complemento: **(PARTE DA RUA QUE SEPARA AS QUADRAS 70 E 75 LOT PQ. CANTO VERDE** Bairro: **JABUTI**

Cidade: **EUSÉBIO** UF: **CE** CEP: **61760000**

Data de Início: **21/10/2022** Previsão de término: **30/11/2022** Coordenadas Geográficas: **03°55'47.99"S, 38°29'59.43"W**

Finalidade: Código: **Não Especificado**

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO** CPF/CNPJ: **23.563.067/0001-30**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
14 - Elaboração		
80 - Projeto > TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.3 - PLANIALTIMÉTRICO	2.002,00	m2
66 - Laudo > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA	2.002,00	m2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

ART EMITIDA PARA FINS DE ELABORAÇÃO DE PLANTA, MEMORIAL DESCRITIVO E LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL NO BAIRRO JABUTI, EUSÉBIO-CE.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

André Luis de Souza Coelho

ANDRE LUIS DE SOUZA COELHO - CPF: 248.185.503-53

_____, _____ de _____ de _____

Local data

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO - CNPJ: 23.563.067/0001-30

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R$ 88,78** Registrada em: **26/10/2022** Valor pago: **R$ 88,78** Nosso Número: **8215684421**