

Mensagem nº 022/2016, de 25 de novembro de 2016.

Senhor Presidente,

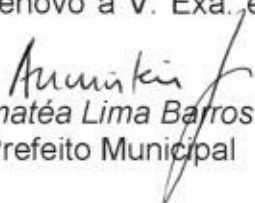
Tenho a honra de submeter à apreciação dessa augusta Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência nos termos da Lei Orgânica do Município, em caráter de URGÊNCIA/URGENTÍSSIMA, o incluso Projeto de Lei, que autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a desapropriar e adquirir por relevante interesse social, um terreno com área de 23,56m², pelo valor de R\$ 3.534,00 (três mil, quinhentos e trinta e quatro reais), consoante Laudo de Avaliação, com fulcro no artigo 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal.

O Projeto de Lei em epígrafe tem por objetivo a aquisição de terreno estratégico, para viabilizar a melhoria do espaço urbano, através da ampliação de Via Pública, consoante Planta de Situação.

Cinge-se a presente iniciativa à necessidade de melhoria no espaço urbano beneficiando o tráfego de veículos e a locomoção dos munícipes.

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.


José Arimatéia Lima Barros Júnior
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Ednardo Santos Masseno
Presidente da Câmara Municipal de Eusébio-CE.

Projeto de Lei nº 039 de 25 de novembro de 2016.

CÂMARA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
APROVADO
EM 28 / 11 / 16


Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a desapropriar e adquirir por relevante interesse social, pelo valor de R\$ 3.534,00 (tres mil, quinhentos e trinta e quatro reais) o imóvel abaixo especificado, 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 desapropriar e adquirir da meeira e dos herdeiros Arolisa Rolim Veras da Nóbrega, inscrita no C.P.F nº 000.931.903-44, R.G nº 44147 SSP-CE, Ana Maria Veras da Nóbrega Silveira, inscrita no C.P.F nº 113.605.773-00, R.G nº 885.014 SSP-CE, casada sob o regime de comunhão universal de bens com José Winston Silveira, inscrito no C.P.F nº 104.676.023-87, R.G nº 584.770 SSP-CE, Ana Lúcia Veras da Nóbrega Almeida, inscrita no C.P.F nº 113.605.183-04, R.G nº 91002311910 SSP-CE, casada sob o regime de comunhão universal de bens com Francisco Carlos Magalhães de Almeida, R.G nº 1.017.418 SSP-CE, Ana Teresa Veras Nóbrega, inscrita no C.P.F nº 213.527.203-53, R.G nº 95002103709 SSP-CE, e Ana Virginia Veras da Nóbrega de Alencar, inscrita no C.P.F nº 284.845.413-04, R.G nº 066904120 SSP-BA, casada sob o regime de comunhão universal de bens com Frederico Augusto Gomes de Alencar, inscrito no C.P.F nº 230.796.303-00, R.G nº 0666904715 SSP-BA, nos termos da Matrícula atualizada exarada pelo Cartório Facundo, pelo valor de R\$ 3.534,00 (três mil, quinhentos e trinta e quatro reais), o imóvel tipo terreno urbano, inscrito na Matrícula nº 9981, do Cartório Facundo, 2º Ofício, Eusébio-CE, situado no Centro, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado na Rua Santa Cecília, esquina com a Rua Vicente Leite, Centro, Eusébio-CE, com uma área total de 23,56m², medindo e extremando:

Local: área a ser desapropriada – Rua Santa Cecília, esquina com a Rua Vicente Leite – Centro – Eusébio-CE.

Finalidade: Desapropriação de área para alargamento de Via

Área: 23,56m²



Parágrafo único – Além do montante descrito no *caput*, a Prefeitura Municipal de Eusébio se compromete a recuperar a parte do muro que vier a ser retirada para viabilizar a ampliação da Via Pública.

Art. 4º. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta dos recursos próprios da Prefeitura Municipal de Eusébio, consignados no Orçamento Municipal vigente.

Art. 5º. Os casos omissos na presente Lei serão resolvidos por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 6º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio, aos 25 dias do mês de novembro de 2016.


José Arimatea Lima Barros Júnior
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

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 AUTÓDROMO EUSÉBIO-CE

PROPRIETÁRIOS:

AROLISA ROLIM VERAS DA NÓBREGA(57%), ANA MARIA VERAS DA NÓBREGA SILVEIRA(10,75%), ANA LÚCIA VERAS DA NÓBREGA ALMEIDA(10,75%), ANA TERESA VERAS NÓBREGA(10,75%) E ANA VIRGÍNIA VERAS DA NÓBREGA DE ALENCAR(10,75%).

LOCAL AVALIAÇÃO:

ESTRADA CALÇAMENTADA EUSÉBIO-MANGABEIRA
(ATUALMENTE RUA SANTA CECÍLIA) ESQUINA COM A RUA VICENTE LEITE CENTRO- EUSÉBIO-CE


André Luís de Souza Coelho
Eng.º Civil - RNP 060091376-3
Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Eusébio - CE

1.8. PRESSUPOSTOS

No processo avaliatório, adotamos os seguintes procedimentos, que nos levarão ao desenvolvimento do 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 Centro, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, textura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 23,56 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: 56,76hab/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: 582,64hab/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.

3. TERRENO

3.1. DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS.

- DIMENSÕES E LIMITES – Conforme levantamento em anexo.
- MATRICULA / REGISTRO – nº 9981
- CARTÓRIO – Facundo – Eusébio/Ce
- CADASTRO PREFEITURA – Prefeitura Municipal de Eusébio – Ceará.
- CLASSIFICAÇÃO QUANTO A NATUREZA – Terreno.
- USO ATUAL DO PREDOMINANTE NA REGIÃO – Residencial
- LIMITES – De acordo com documentação em anexo.
- ÁREA TOTAL – 23,56 m².
- TOPOGRAFIA – Plano.

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 1km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua Santa Cecília.
- FORMATO DO TERRENO – Irregular.
- SITUAÇÃO DO TERRENO – Esquina.
- 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 14653-2/2011. 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.


André Luiz de Souza Coelho
Eng.º Civil - RNP 060981778-0
Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Eusébio - CE

MEMORIAL DESCRITIVO

Local: Área a ser desapropriada – Rua Santa Cecília, esquina com a Rua Vicente Leite – Centro - Eusébio-Ce.

Finalidade: Desapropriação de área para alargamento de via

Área: 23,56m²

CONFRONTAÇÕES:

NORTE (Lado direito): Rua Vicente Leite

SUL (Lado esquerdo): Rua Santa Cecília

LESTE (Fundos): Área do proprietário – AROLISA ROLIM VERAS DA NÓBREGA(57%), ANA MARIA VERAS DA NÓBREGA SILVEIRA(10,75%), ANA LÚCIA VERAS DA NÓBREGA ALMEIDA(10,75%), ANA TERESA VERAS NÓBREGA(10,75%) E ANA VIRGÍNIA VERAS DA NÓBREGA DE ALENCAR(10,75%).

OESTE (Frente): Rua Santa Cecília

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

NORTE (Lado direito): Mede 6,00m, em um segmento, iniciado no ponto V01 de coordenadas X=560948.62 Y=9570746.78 até o ponto V02 de coordenadas X=560954.22 e Y=9570744.63; confinando com a Rua Vicente Leite;

LESTE (Fundos): Mede 8,00m, iniciando no ponto V02 de coordenadas X=560954.22 e Y=9570744.63 até o ponto V03 de coordenadas X=560949.90 e Y=9570737.87, confinando com o terreno remanescente pertencente a AROLISA ROLIM VERAS DA NÓBREGA(57%), ANA MARIA VERAS DA NÓBREGA SILVEIRA(10,75%), ANA LÚCIA VERAS DA NÓBREGA ALMEIDA(10,75%), ANA TERESA VERAS NÓBREGA(10,75%) E ANA VIRGÍNIA VERAS DA NÓBREGA DE ALENCAR(10,75%).;

SUL (Lado esquerdo): Sem dimensões (vértice do triângulo) com a Rua Santa Cecília.

OESTE (Frente): Mede 9,00m, em um segmento, iniciando no ponto V01 de coordenadas X=560948.62 Y=9570746.78 até o ponto V03 de coordenadas X=560949.90 e Y=9570737.87, confinando com a Rua Santa Cecília.

Eusébio, 22 de novembro de

2016


André Luís de Souza Coelho
Eng.º Civil - RNP 060691378-3
Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Eusébio - CE

PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO

Folha:
Única

ÁREA PARA SER DESAPROPRIADA NA RUA SANTA CECÍLIA

MUNICÍPIO EUSÉBIO - CE

DATA 22.11.2016

Escala: SEM

Quadro de Área e Perímetro:

Matrícula	Área (ha)	Perímetro (m)
-----------	-----------	---------------

Quadro de Assinaturas:

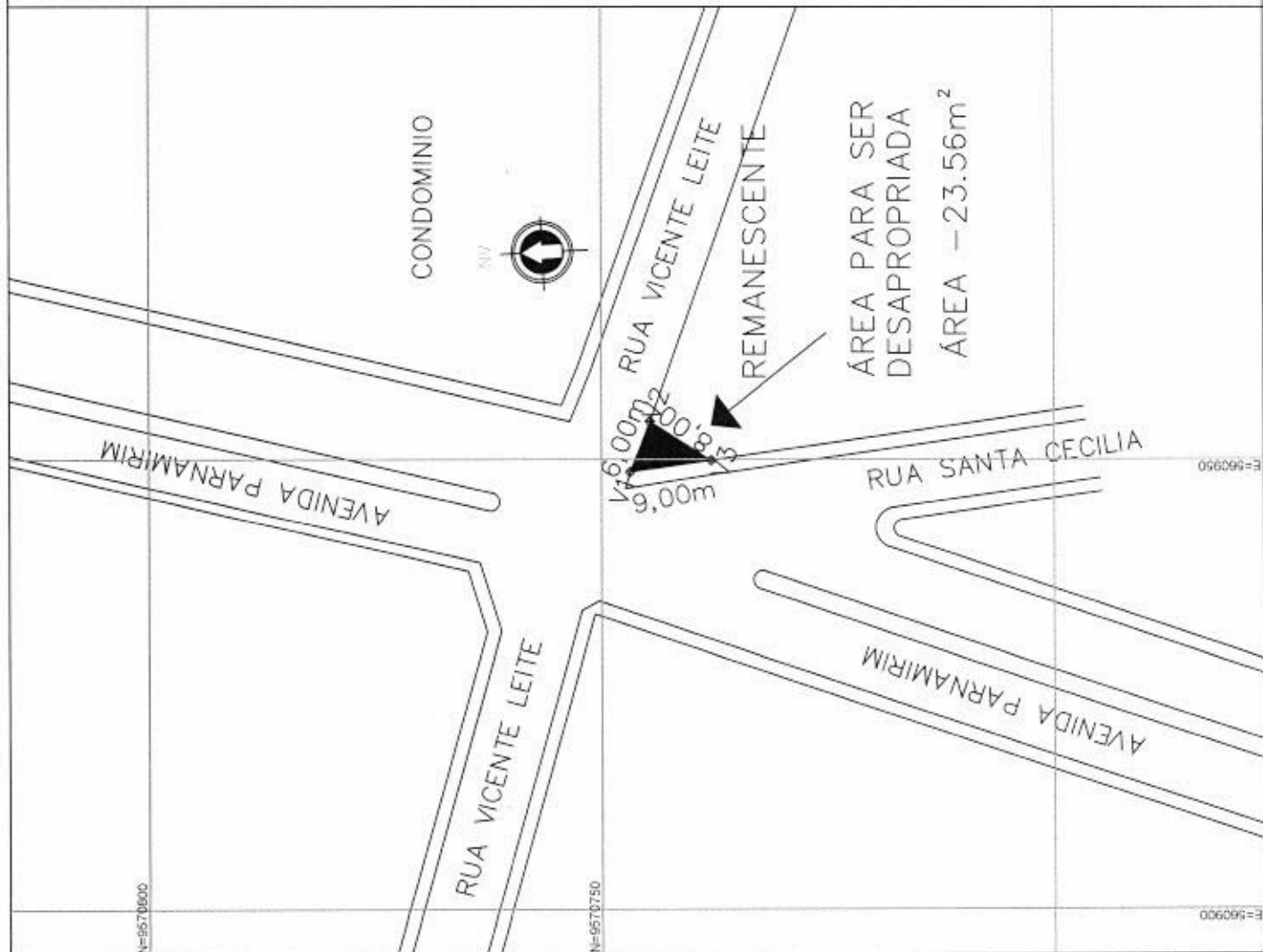
Prop.:

Resp. Tec.:

André Luis de Souza Coelho
Eng.º Civil - RNP 00001378-3
Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Eusébio - CE

QUADRO DE COORDENADAS

PONTO	E(X)	N(Y)
V1	560948.62	9570746.78
V2	560954.22	9570744.63
V3	560949.90	9570737.87



Livre 2-2

Folha

001

Matrícula

9981

Data

18/11/2014

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS



CARTÓRIO FACUNDO

Eusébio

Bel. CARLOS FACUNDO FILHO

Registrador

CLEMILDA DA SILVA VIANA

ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA

Substituto

IMÓVEL - UM TERRENO situado no lugar denominado GUARIBAS, município e comarca de Eusébio, onde se encontra encravada uma casa sede construída de tijolos e telhas, pequeno açude, casa para morador, fruteiras e demais servidões, localizado à margem direita da estrada calçamentada Eusébio - Mangabeira, fazendo esquina pelo lado (Norte) com a Rua Cel. Joaquim Sá, de forma irregular, medindo e extremado: ao **POENTE**, (frente) 105,00m com a dita estrada calçamentada Eusébio - Mangabeira; ao **NASCENTE**, (fundos) 149,00m com a Rua nº 1 do loteamento Parque 1º de Maio, outrora terras de José Augusto de Sá e Eduardo Sá; ao **NORTE**, (lado direito) 661,40m com a aludida Rua Cel. Joaquim Sá; e, ao **SUL**, (lado esquerdo) 579,00m com terras de Manoel Fortuna Albuquerque, outrora dos herdeiros de Antonio Otoni Correia de Sá, perfazendo uma área total de 67.217,00m², cadastrado no INCRA sob o nº 144.010.011.819-3.

PROPRIETÁRIOS - CLÓVIS ROLIM DA NÓBREGA, brasileiro, economista, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.102.353-53, falecido em 25 de janeiro de 2002, e sua mulher AROLISA ROLIM VERAS DA NÓBREGA, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 000.931.903-44, residentes e domiciliados em Fortaleza - Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Havido nos termos da Transcrição nº 4898, fls 218, livro 3-G, atualmente matrícula nº 8002, livro 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Aquiraz (Cartório Florêncio). Eu, Antonio Alberto Oliveira da Silva, o Oficial / Substituto.

R/01-009981 de 18 de novembro de 2014. No Inventário dos bens deixados por falecimento de CLÓVIS ROLIM DA NÓBREGA, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.102.353-53, que se processou perante o Juízo de Direito da 2ª Vara de Sucessões da comarca de Fortaleza - Ceará, processo nº 2002.02.06919-2, foi inventariado o imóvel de que trata a presente matrícula, então avaliado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme Formal de Partilha extraído dos referidos autos aos 16 de dezembro de 2002, devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Luiz Evaldo Gonçalves Leite, prenotado em data de 18 de novembro de 2014, sob o nº 20091, no livro 1-003, sendo que na Partilha julgada por sentença datada de 16 de agosto de 2002, do aludido Juízo, transitada em julgado, e atribuído à meeira AROLISA ROLIM VERAS DA NÓBREGA, brasileira, viúva, aposentada, CPF nº 000.931.903-44, RG nº 44147 SSP-CE, residente e domiciliada na Rua Paula Ney, nº 55, apto 401, bairro Aldeota, Fortaleza - Ceará, na proporção de 57% (cinquenta e sete por cento); e, as herdeiras ANA MARIA VERAS DA NÓBREGA SILVEIRA, brasileira, cirurgiã dentista, RG nº 885.014 SSP-CE, CPF nº 113.605.773-00, casada sob o regime de comunhão universal de bens com JOSÉ WINSTON SILVEIRA, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 584.770 SSP-CE, CPF nº 104.676.023-87, residentes e domiciliados na Av. Sebastião de Abreu, nº 500, apto 201 B, Papicú, Fortaleza - Ceará, na proporção de 10,75% (dez vírgula setenta e cinco por cento); ANA LÚCIA VERAS DA NÓBREGA ALMEIDA, brasileira, cirurgião dentista, RG nº 91002311910 SSP-CE, CPF nº 113.605.183-04, casada sob o regime de comunhão universal de bens com FRANCISCO CARLOS MAGALHÃES DE ALMEIDA, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 1.017.418 SSP-CE, residentes e domiciliados na Rua Geraldo Magalhães, nº 1600, apto 1200, bairro Edson Queiroz, Fortaleza - Ceará, na proporção de 10,75% (dez vírgula setenta e cinco por cento); ANA TERESA VERAS NÓBREGA, brasileira, solteira, cirurgiã dentista, RG nº 95002103709 SSP-CE, CPF nº 213.527.203-53, residente e domiciliada na Rua

AV. Eusébio de Queiroz, 4607, Centro - Eusébio-Ceará - Fone: 85 3260-4831 / Fax: 85 3260-4462

CONTINUA NO VERSO

Paula Ney, n° 55, apto 401, bairro Aldeota, Fortaleza - Ceará, na proporção de 10,75% (dez virgular setenta e cinco por cento); e, ANA VIRGINIA VERAS DA NÓBREGA DE ALENCAR, brasileira, fisioterapeuta, RG n° 066904120 SSP-BA, CPF n° 284.845.413-04, casada sob o regime de comunhão universal de bens com FREDERICO AUGUSTO GOMES DE ALENCAR, brasileiro, auditor fiscal da Receita Federal, CPF n° 230.796.303-00, RG n° 0666904715 SSP-BA, residentes e domiciliados provisoriamente nos Estados Unidos, no seguinte endereço 907 Eagle Hights apt F. Madison - Wisconsin, USA, Zip Code 53705-1609, na proporção de 10,75% (dez virgular setenta e cinco por cento), pela mesma importância. Eu,

Antônio Alberto Oliveira da Silva, o Oficial / Substituto.

CERTIDÃO

Certifico que a matrícula n° 9961 não consta nenhum outro lançamento além dos que figuram na presente cópia que confere com o original existente no arquivo deste cartório.

O Referido é Verdade Dou Fé

Certidão Válida por 30 dias, exceto para os fins de INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, cuja validade é de 90 dias

Exatidão n° 01.7007-06/CE

Exatidão/CE de 20/10 de 20 16

CARLOS FACUNDO FILHO - O Oficial
ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - Substituto
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

CARLOS FACUNDO - 2º OFÍCIO	
Impostos: R\$	16,30
Imposto: R\$	0,31
Imposto: R\$	0,32
Imposto: R\$	0,31
Imposto: R\$	0,32
Selo	X