

Mensagem nº 056/2010, de 10 de agosto de 2010.

Senhor Presidente,

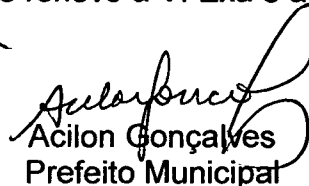
Tenho a honra de submeter à apreciação dessa augusta Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência nos termos da Lei Orgânica do Município, em caráter de URGÊNCIA/URGENTÍSSIMA, o incluso Projeto de Lei, que autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a desapropriar e adquirir por relevante interesse social, um terreno com uma área de 593,34m² (quinhentos e noventa e três metros quadrados e trinta e quatro décimos quadrados), pelo valor de R\$ 23.733,60 (vinte e três mil, setecentos e trinta e três reais e sessenta centavos), consoante Laudo de Avaliação em anexo, com fulcro no artigo 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal.

O Projeto de Lei em epígrafe tem por objetivo a aquisição de terreno na localidade de Lagoinha, para a construção de um novo equipamento escolar nesta Comunidade.

Cinge-se a presente iniciativa à necessidade de prover local adequado para ampliação e melhoria da prestação educacional e do desporto, oferecida aos estudantes da Comunidade de Lagoinha.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DO EUSÉBIO

Presidente da Câmara Municipal de Eusébio - CE

Rua Antônio Manoel Pereira, 150 - Bairro Aterro - CEP 61760-000

Fone: (85) 3260.1052 - CNPJ: 23.563.067/0001-30

Eusébio - Ceará - Brasil

Projeto de Lei nº 60, de 10 de agosto de 2010.

APROVADO
EM 16/08/2010
PRESIDENTE

Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a desapropriar e adquirir por relevante interesse social, pelo valor de R\$ 23.733,60 (vinte e três mil, setecentos e trinta e três reais e sessenta centavos), o imóvel abaixo especificado, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE EUSÉBIO DECRETA:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a desapropriar e adquirir de Raimundo Damasceno Silva, inscrito no C.P.F sob o nº 001.812.853-04, pelo valor de R\$ 23.733,60 (vinte e três mil, setecentos e trinta e três reais e sessenta centavos), o imóvel tipo terreno urbano, situado no lugar Lagoinha, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar de uma Rua sem denominação oficial, atualmente Rua Miguel Ximenes de Melo, distando 103,02m para o lado direito / nascente de outra Rua sem denominação oficial, de forma regular, medindo 17,98m pelas linhas de frente e fundos e 33,00m pelas linhas laterais, perfazendo uma área total de 593,34m² (quinhentos e noventa e três metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados), com as confrontações apresentadas a seguir:

AO NORTE (Frente): extremado com uma Rua sem denominação oficial, atualmente Rua Miguel Ximenes de Melo;
AO SUL (Fundos): extremado com terras de Raimundo Honorato da Silva e Pedro Cassimiro de Medeiros, atualmente terras de Raimundo Damasceno Silva;
AO NASCENTE (Lado Direito): extremado com o terreno remanescente;
AO POENTE (Lado Esquerdo): extremado com terras de Raimundo Damasceno Silva.

Art. 2º. O imóvel de que trata o artigo anterior será destinado a construção de um novo equipamento escolar na Comunidade de Lagoinha, para melhoria da prestação educacional e do desporto, oferecido aos estudantes.

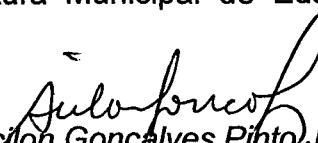
Art. 3º. O valor do imóvel mencionado no artigo 1º poderá ser pago em uma única parcela, no valor de R\$ 23.733,60 (vinte e três mil, setecentos e trinta e três reais e sessenta centavos), no ato da assinatura da respectiva escritura de compra venda, e concomitantemente a sua averbação.

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 10 dias do mês de agosto de 2010.



Ailton Gonçalves Pinto 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

PROPRIETÁRIO:

RAIMUNDO DAMASCENO SILVA
CPF Nº 001.812.853-04

LOCAL AVALIAÇÃO:

RUA MIGUEL XIMENES DE MELO
LAGOINHA EUSÉBIO-CE



INTRODUÇÃO:

1.1.INTERESSADO

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
C.N.P.J. nº. 23.563.067/0001-30.
RUA EDMILSON PINHEIRO, 150.
AUTÓDROMO – DISTRITO INDUSTRIAL II.

1.2.PROPRIETÁRIO

RAIMUNDO DAMASCENO SILVA
CPF Nº 001.812.853-04

1.3.OBJETIVO.

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo básico o levantamento e descrição de um **TERRENO URBANO**, para desapropriação por parte da Prefeitura Municipal de Eusébio, onde será ampliada a Escola da Lagoinha, localizado na Rua Miguel Ximenes de Melo, Município de Eusébio, Estado do Ceará, aplicando-lhe metodologia técnica científica, 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.

As benfeitorias não foram consideradas para efeito de cálculo do valor, pois se trata de uma doação de área pelo o Município.

1.4.LOCAL DA AVALIAÇÃO

O imóvel situa-se no lugar Lagoinha no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado da Rua Miguel Ximenes de Melo.

1.5.FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Desapropriação da área para ampliação da Escola da Lagoinha

1.6.NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

A avaliação foi efetuada a um nível de rigor de **PRECISÃO EXPEDITA**, 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.



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 Lagoinha, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma regular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 593,34m²**.

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 lobo.
- 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 documento em anexo.
- MATRICULA / REGISTRO – Documento anexo
- CARTÓRIO – Cartório Facundo e Florêncio
- 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 – 593,34m².
- TOPOGRAFIA – Plano.

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 1km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua João Jorge Said e Miguel Ximenes de Melo
- 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 – Terra / 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 – 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\$ 22,00/m² e R\$ 50,00/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\$ 40,00/m².

$$V_u = \text{R\$ } 40,00/\text{m}^2$$

3.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 593,34\text{m}^2.$$

$$V_u = \text{Valor Unitário Médio} = \text{R\$ } 40,00/\text{m}^2$$

$$V_t = 593,34\text{m}^2 \times \text{R\$ } 40,00/\text{m}^2 \rightarrow V_t = \text{R\$ } 23.733,60$$

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

VALOR DO TERRENO - R\$ 23.733,60

4. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m ²	VALOR/m ²	VALORES (R\$)	%
Terreno	593,34	40,00	23.733,60	100,00
Construção Civil	-----	-----	-----	-----
TOTAL			23.733,60	100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R\$ 23.733,60

Importa a presente avaliação em R\$ 23.733,60 (vinte e três mil, setecentos e trinta e três reais e sessenta centavos).

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.

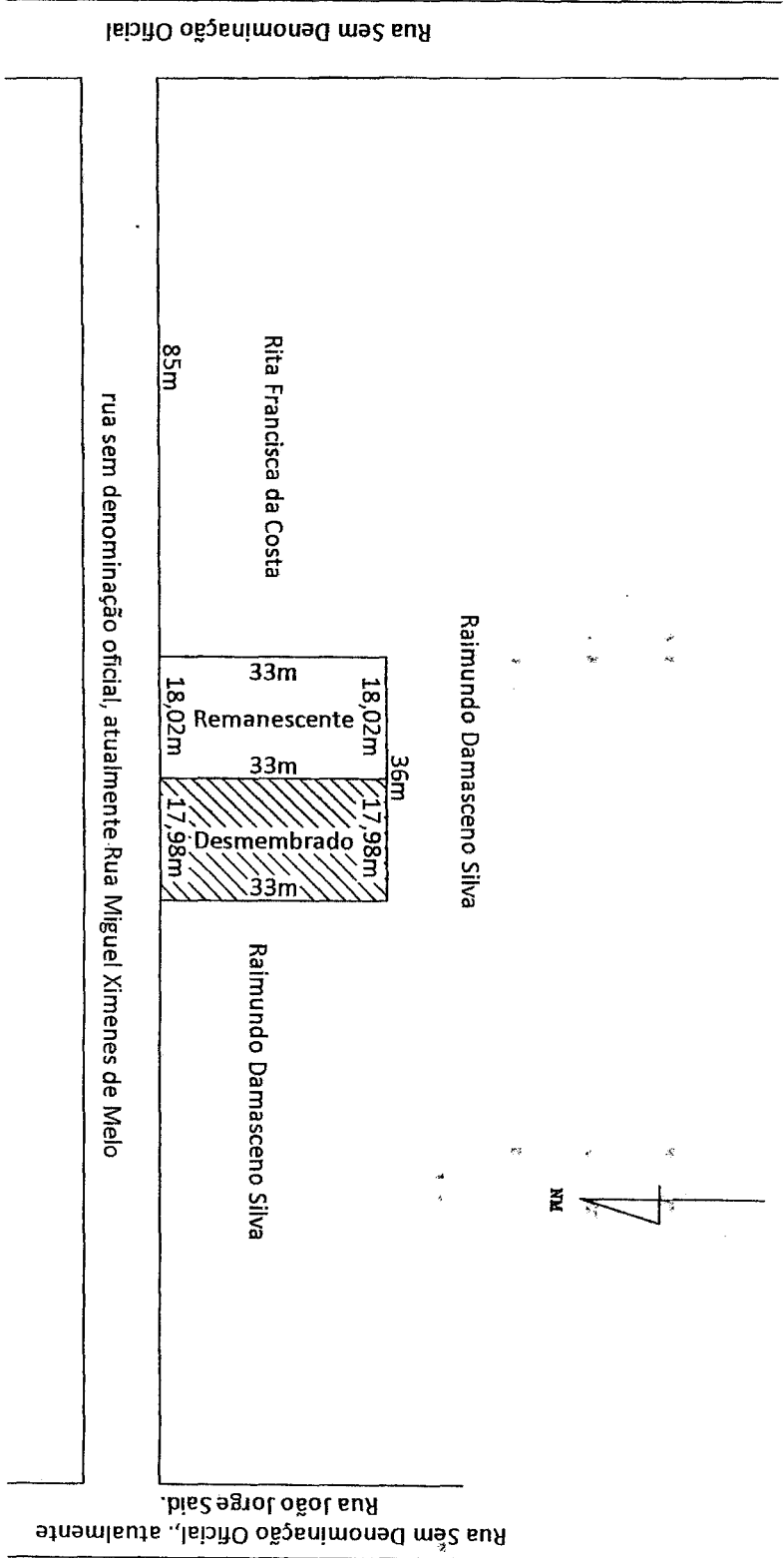
Este LAUDO é considerado como documento sigiloso e absolutamente confidencial.

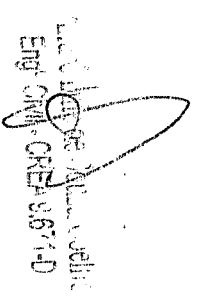
Damos por encerrado o presente Laudo de avaliação, que consta de 05 (cinco) folhas digitadas de um só lado, todas rubricadas, sendo esta última datada e assinada, constando também de anexos como:

- a) Memorial descritivo do terreno;
- b) Planta de situação do terreno;
- c) Planta de localização do terreno;
- d) Matrícula do terreno da Prefeitura.

Eusébio, 11 de agosto de 2010.

André Luis de Souza Coelho
Eng^o Civil - CREA 9.671-D




 Eng.º CRM. ORELA 9.674-D

PLANTA DE SITUAÇÃO DE TERRENO				PRANCHETA
				1/1
Local:	Lagoinha - (localizado do lado par de uma rua sem denominação oficial, atualmente Rua Miguel Ximenes de Melo, distando 85,00m para o lado direito de outra rua sem denominação oficial) Eusébio - CE.			
Produto:	Desmembramento			
Terreno Desmembrado:	593,34m ²	Terreno Remanescente:	586,66m ²	Ano Total:
Proprietário:	Raimundo Damasceno Silva			1.180,00m ²
DATA:	Agosto/2010	FECHA:		ESCALA:
				s/escala

CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO

Certifico em virtude de requerimento da parte interessada e para fins de prova junto ao Cartório do 2º Ofício da Comarca de Eusébio-Ce, que, um terreno situado no lugar "Lagoinha", no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar de uma rua sem denominação oficial, atualmente Rua Miguel Ximenes de Melo, distando 85,00m para o lado direito / nascente de outra rua sem denominação oficial, de forma regular, medindo 36,00m pelas linhas de frente e fundos e 33,00m pelas linhas laterais, perfazendo uma área total de 1.180,00m² (um mil, cento e oitenta metros quadrados), objeto da matrícula nº 7826 do Cartório de Registro de Imóveis de Aquiraz, de propriedade do Sr. Raimundo Damasceno Silva, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Fortaleza – Ceara, com o CPF nº 001.812.853-04, ficando o imóvel da citada Matrícula desmembrado em dois terrenos, descritos da seguinte maneira:

TERRENO DESMEMBRADO:

Um terreno situado no lugar "Lagoinha", no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar de uma rua sem denominação oficial, atualmente Rua Miguel Ximenes de Melo, distando 103,02m para o lado direito / nascente de outra rua sem denominação oficial, de forma regular, medindo 17,98m pelas linhas de frente e fundos e 33,00m pelas linhas laterais, perfazendo uma área total de 593,34m² (quinhentos e noventa e três metros quadrados e trinta e quatro decímetros quadrados), com as confrontações apresentadas a seguir:

AO NORTE (frente) extremado com uma rua sem denominação oficial, atualmente Rua Miguel Ximenes de Melo;

AO SUL (fundos) extremado com terras de Raimundo Honorato da Silva e Pedro Cassimiro de Medeiros, atualmente terras de Raimundo Damasceno Silva;

AO NASCENTE (lado direito) extremado com o TERRENO REMANESCENTE;

AO POENTE (lado esquerdo) extremado com terras de Raimundo Damasceno Silva;

TERRENO REMANESCENTE:

Um terreno situado no lugar "Lagoinha", no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar de uma rua sem denominação oficial, atualmente Rua Miguel Ximenes de Melo, distando 85,00m para o lado direito / nascente de outra rua sem denominação oficial, de forma regular, medindo 18,02m pelas linhas de frente e fundos e 33,00m pelas linhas laterais, perfazendo uma área total de 586,66m² (quinhentos e oitenta e seis metros quadrados e sessenta e seis decímetros quadrados), com as confrontações apresentadas a seguir:

AO NORTE (frente) extremado com uma rua sem denominação oficial, atualmente Rua Miguel Ximenes de Melo;

AO SUL (fundos) extremado com terras de Raimundo Honorato da Silva e Pedro Cassimiro de Medeiros, atualmente terras de Raimundo Damasceno Silva;

AO NASCENTE (lado direito) extremado com terras de Rita Francisca da Costa;

AO POENTE (lado esquerdo) extremado com o TERRENO DESMEMBRADO ;

Tudo de conformidade com o croqui em anexo e planta arquivada em Cartório competente.

Eusébio, 12 de agosto de 2010.

André Luis de Souza Coelho
Engº Civil - CREA 9.671-D

MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial descrito de um terreno situado no lugar denominado "LAGOINHA" no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, de propriedade do Sr. RAIMUNDO DAMASCENO SILVA.

HISTÓRICO

UM TERRENO situado no lugar "Lagoinha", no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar de uma rua sem denominação oficial, atualmente Rua Miguel Ximenes de Melo, distando 85,00m para o lado direito / nascente de outra rua sem denominação oficial, de forma regular, medindo 36,00m pelas linhas de frente e fundos e 33,00m pelas linhas laterais, perfazendo uma área total de 1.180,00m² (um mil, cento e oitenta metros quadrados), com as confrontações apresentadas a seguir:

AO NORTE (frente) extremado com uma rua sem denominação oficial, atualmente Rua Miguel Ximenes de Melo;

AO SUL (fundos) extremado com terras de Raimundo Honorato da Silva e Pedro Cassimiro de Medeiros, atualmente terras de Raimundo Damasceno Silva;

AO NASCENTE (lado direito) extremado com terras de Rita Francisca da Costa;

AO POENTE (lado esquerdo) extremado com terras de Raimundo Damasceno Silva;


André Luiz de Souza Coelho
Engº Civil - CREA 9.671-D

7825

MATRÍCULA

LIVRO N.º 2

CARTÓRIO FLORENCIO - 2.º OFÍCIO
Aquiraz - Ceará
Registro de Imóveis

MATRÍCULA

7.826

REGISTRO
GERAL

DATA

27.12.85

Alcione Martins Florêncio - Oficial
Hermenegildo Florêncio Marques Batista - Oficial Substituto

RUBRICA

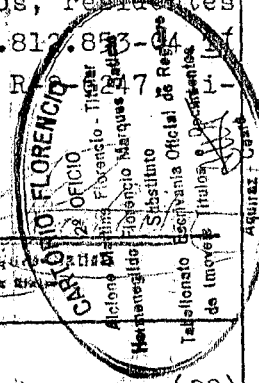
FLS.

01

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lugar LAGOINHA, distrito de Euzébio, desta comarca, localizado do lado par de uma rua sem denominação oficial, distando 85,00m para o lado direito (Nascente) de outra rua sem denominação oficial, de forma regular, medindo 36,00m pelas linhas de frente e fundos e 33,00m pelas linhas laterais, perfazendo uma área de 1.180,00m², extremado: ao NORTE (frente) com a dita Rua sem denominação oficial; ao SUL (fundos) com terras de Raimundo Honorato da Silva e Pedro Cassimiro de Medeiros; ao NASCENTE (lado direito) com terras de Rita Francisca da Costa, outrora dos vendedores Raimundo Damasceno Silva e sua mulher; ao POENTE (lado esquerdo) com terras remanescentes de propriedade dos aludidos vendedores. **PROPRIETÁRIOS:** RAIMUNDO DAMASCENO SILVA, comerciante, e sua mulher, MARIA VERA LUCIA VIDAL DAMASCENO, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Fortaleza-Ceará, com o CPF.(MF)Nº001.812.853-04. **TULO AQUISITIVO:** Havido em maior porção, nos termos do R-1, Livro 02, deste Registro.

O OFICIAL

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Responsável pelo Registro



R-1- 7.826 de 27 de dezembro de 1985.

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos vinte e nove (29) dias do mês de novembro do ano de mil novecentos e oitenta e cinco (1985), às fls. 398/400 do livro 63, e Escritura Pública de Retificação e Ratificação da mesma, lavrada aos dezessete (17) dias do mês de dezembro do ano de mil novecentos e oitenta e cinco (1985), às fls. 327/328 do livro 06, ambas nas notas deste cartório, RAIMUNDO DAMASCENO SILVA, e s/mulher, MARIA VERA LUCIA VIDAL DAMASCENO, já acima qualificados, venderam o imóvel de que trata a presente matrícula a PERGENTINO FERREIRA NETO, brasileiro, desquitado, comerciante, residente e domiciliado em Fortaleza-Ceará, com o CPF.(MF)Nº057.856.503-04, pela importância de @ 180.000 (CENTO E OITENTA MIL CRUZEIROS), sem condições.

O OFICIAL

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Responsável pelo Registro

R-2- 7.826 de 02 de Julho de 1992.

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos vinte e cinco (25) dias do mês de novembro do ano de mil e novecentos e noventa e um (1991) às fls. 312/313 do livro 088, nas notas deste cartório, PERGENTINO FERREIRA NETO, já acima qualificado, vendeu o imóvel de que trata a pre-