

Mensagem nº 077/2010, de 03 de dezembro de 2010.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a essa augusta Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, EM CARÁTER DE URGÊNCIA/URGENTÍSSIMA nos termos da Lei Orgânica do Município, o incluso Projeto de Lei que autoriza a doação de uma área de 5.087,88m<sup>2</sup> (cinco mil e oitenta e sete metros e oitenta e oito centímetros quadrados), de um terreno situado no lugar denominado Autódromo, Distrito Industrial II no Município de Eusébio, Estado do Ceará, para a implantação da empresa MR Industria e Comercio de Embalagens Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 06.093.362/0001-50 e dá outras providências.

A empresa gerará em média 60 (sessenta) empregos diretos destinados à população de Eusébio, o que fomentará a geração de emprego e renda no Município, a presente doação é fulcrada no permissivo do § 4º, do artigo 17, da Lei Federal nº 8.666/93.

Estou convicto de que o Projeto de Lei em apenso consulta intimamente os 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 elevada estima e apreço.



Acilton Gonçalves P. Junior  
Prefeito Municipal

Ao  
Exmo. Sr.  
Vereador Joselito Tavares de Abreu



PROTÓCOLO Nº 092  
RECEBIDO EM 03/12/10  
ENCARREGADO



Presidente da Câmara Municipal de Eusébio-CE  
NESTA

Projeto de Lei nº 080, de 03 de dezembro de 2010.

Autoriza a doação de uma área de 5.087,88m<sup>2</sup> (cinco mil e oitenta e sete metros e oitenta e oito centímetros quadrados), de um terreno situado no lugar denominado Autódromo, Distrito Industrial II, para a implantação da empresa MR Indústria e Comércio de Embalagens Ltda. e dá outras providências.

#### A CÂMARA MUNICIPAL DE EUSÉBIO DECRETA:

Art. 1º. Fica o chefe do Poder Executivo autorizado a doar, por interesse público relevante, uma área de 5.087,88m<sup>2</sup> (cinco mil e oitenta e sete metros e oitenta e oito centímetros quadrados), à MR Indústria e Comércio de Embalagens Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº: 06.093.362/0001-50, para a implantação de empreendimento Industrial/Comercial.

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL** – “UM TERRENO URBANO”, situado no lugar denominado Autódromo, Distrito Industrial II, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, possuindo uma área total de 5.087,88m<sup>2</sup> (cinco mil e oitenta e sete metros e oitenta e oito centímetros quadrados), a ser extraída do terreno objeto da Matrícula nº 1928 do CRI da Comarca de Eusébio/CE., que tem área de 9.923,78 m<sup>2</sup> (nove mil, novecentos e vinte e três metros e setenta e oito centímetros quadrados), conforme discriminação abaixo:

**IMÓVEL:** “Um terreno urbano”, de formato regular, situado no lugar denominado Autódromo, Distrito Industrial II, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado par da Av. José Amora Sá, perfazendo uma área total de 5.087,88m<sup>2</sup> (cinco mil e oitenta e sete metros e oitenta e oito centímetros quadrados), medindo e extremando:



AO SUL (Frente): 36,00m (trinta e seis metros) com a citada Av. José Amora Sá;

AO NORTE (Fundos): 36,00m (trinta e três metros e cinquenta centímetros), sendo 37,37m (trinta e sete metros e trinta e sete centímetros) com uma Rua Sem Denominação Oficial;

AO NASCENTE (Lado Esquerdo): 141,33m (cento e quarenta e um metros e trinta e três centímetros) com terras da Prefeitura Municipal do Eusébio;

AO POENTE (Lado Direito): 141,33m (cento e quarenta e quatro metros e oitenta e nove centímetros) com terras da Prefeitura Municipal do Eusébio;

Art. 2º. O valor total da avaliação do Imóvel conforme laudo em anexo é de R\$ 38.159,10 (trinta e oito mil cento e cinquenta e nove reais e cinquenta centavos).

Art. 3º. Na matrícula do Registro Geral de Imóvel deverá constar obrigatoriamente as seguintes condições:

I – o donatário se obriga a construir e funcionar no imóvel de acordo com a sua finalidade Industrial/Comercial, no prazo de 06 (seis) meses para o início das obras, e de 01 (um) ano para o término, 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.

III – o donatário não poderá transferir (doar, alugar, vender, alienar ou emprestar) a terceiros o imóvel, sem a autorização da Prefeitura Municipal de Eusébio.

IV – as demais cláusulas contidas na Lei Municipal nº 341, de 22 de abril de 1998.



Art. 4º. O descumprimento de quaisquer das condições previstas no artigo anterior importará na devolução do imóvel e conseqüente reversão à doadora, sem que o donatário possa pleitear quaisquer ressarcimentos ou vantagem por benfeitorias efetivadas.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio, aos 03 dias do mês de dezembro de 2010.

  
**Ailton Gonçalves F. Junior**  
*Prefeito Municipal*

Facundo Eusébio		Matricula	1923	Data	27/08/2001
Bel. CARLOS FACUNDO NOTARIO		Livro	2 - 002	Folha	002
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA SUBSTITUTO		Rubrica			
REGISTRO GERAL DE IMOVEIS - LIVRO		2º Ofício			

IMÓVEL - UM TERRENO URBANO, situado no lugar AUTODROMO (Distrito Industrial II), no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado par da Av. Projetada José Amora Sá (terras da Prefeitura Municipal de Eusébio), de forma irregular, perfazendo uma área total de 9.923,78m<sup>2</sup> (Nove mil novecentos e vinte e três metros e setenta e oito centímetros quadrados), medindo e extremado: Ao SUL (Frente) 71,75m (setenta e um metros e setenta e cinco centímetros) com a dita Avenida José Amora Sá (terras da Prefeitura Municipal de Eusébio); Ao NORTE (Fundos) 67,03m (sessenta e sete metros e três centímetros) com uma Rua Sem Denominação Oficial; Ao NASCENTE (Lado esquerdo) 141,33m (cento e quarenta e um metros e trinta e três centímetros) com terras da Prefeitura Municipal de Eusebio; e, Ao POENTE (Lado direito) 144,89m (cento e quarenta e quatro metros e oitenta e nove centímetros) com terras da Prefeitura Municipal de Eusébio.

PROPRIETÁRIA(S) - PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO (CE), pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nr. 23.563.067/0001-30, com sede à Rua Edmilson Pinheiro, nr. 150, Autodromo (Distrito Industrial II), Eusebio, Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Havido em maior porção, nos termos da matrícula nr. 1.650, Livro nr. 02 deste Registro Imobiliário. Eu, Antonio Alberto Oliveira da Silva Substituto.

R /01-0001923 - DE 27 DE AGOSTO DE 2001. TRANSMITENTE (OUTORGANTE DOADORA) - PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO (CE), já supra qualificada. ADQUIRENTE (OUTORGADA DONATÁRIA) - ROBPACK INDUSTRIA DE EMBALAGENS LTDA., com sede à Rua Peri Lopes Monteiro, nr. 60, Tamatanduba, Eusébio, Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o nr. 03.442.917/0001-34. TITULO: DOAÇÃO. FORMA DO TITULO, DATA, ETC.: Por escritura pública de doação, datada de 20 de agosto de 2.001, lavrada nas Notas deste Cartório, às fls.: 046/047, Livro nr. 0010. VALOR DO CONTRATO PARA EFEITOS FISCAIS: R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais). CONDIÇÕES: 01) - O terreno objeto da presente doação por força deste contrato somente poderá ser utilizado para o fim exclusivo de instalação e funcionamento de unidades industriais pela outorgada donatária, observadas as condições estabelecidas na Lei Municipal nr. 341, de 22 de abril de 1.998, que autoriza a doação do terreno acima descrito, com obediência as disposições constantes das Normas Técnicas para Distritos e Areas Industriais e demais legislação aplicavel. 02) - Que não cumprimento do prazo e/ou da destinação aqui ajustados, implicará na perda do direito de posse adquirido através desta escritura, voltando o imóvel ora doado ao patrimônio da outorgante doadora. 03) Por força da presente escritura e da cláusula constituti, a outorgante doadora transmite a outorgada donatária toda posse, domínio, direito e ação que tem sobre o imóvel ora doado, obrigando-se a fazer esta doação sempre boa, firme e valiosa, defendendo a outorgada donatária de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e a responder pela evicção de direito. Eu, Antonio Alberto Oliveira da Silva Substituto.

AV/02-001923 - DE 26 DE NOVEMBRO DE 2.010. Nos termos do Mandado de Averbação, datada de 24 de novembro de 2.010, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito - Respondendo, Dr. Eli Gonçalves Junior, expedida pela 2a. Vara desta Comarca, extraído dos autos do processo

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

## **INTERESSADO:**

MR INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA.  
CNPJ nº: 06.093.362/0001-50  
END: Rua Padre Pedro de Alencar, Nº. 1750 – Messejana  
Fortaleza/CE  
CEP: 60.873-082

## **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:**

LOCALIZADO NO LADO PAR DA AV. JOSÉ AMORA SÁ  
DISTRITO IND. II - AUTODROMO EUSÉBIO-CE



## INTRODUÇÃO:

### 1.1.INTERESSADO

MR INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA.  
CNPJ nº: 06.093.362/0001-50  
END: Rua Padre Pedro de Alencar, Nº. 1750 – Messejana/Fortaleza/CE  
CEP: 60.873-082

### 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.

### 1.1.OBJETIVO.

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo básico o levantamento e descrição de um **TERRENO URBANO**, 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.

### 1.2.LOCAL DA AVALIAÇÃO

O imóvel situa-se no lugar denominado Autódromo, Distrito Industrial II, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado par da Av. José Amora Sá, perfazendo uma área total de 5.087,88m<sup>2</sup> (cinco mil e oitenta e sete metros e oitenta e oito centímetros quadrados).

### 1.3.FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Doação por parte da Prefeitura Municipal de Eusébio a MR INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA.

### 1.4.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).

### 1.5.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 I (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.

### 1.6.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.

### 1.7.VISTORIA

O terreno vistoriado situa-se no lugar Autódromo - Distrito Industrial II, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma regular, contextura do solo seca, possuindo uma área de 5.087,88m<sup>2</sup> (cinco mil e oitenta e sete metros e oitenta e oito centímetros quadrados).

## 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 km<sup>2</sup>;
- População rural: 5.279.168 habitantes;
- Densidade demográfica: 50,77 hab/km<sup>2</sup> (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: 77km<sup>2</sup> 8 1,62% do território do Estado;
- População do Município: 31.500 habitantes (Censo 2000);



- Densidade populacional: 409,09 hab/km<sup>2</sup>;
- 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 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 documento em anexo.
- MATRICULA / REGISTRO – Matrícula nº 1923 Cartório Facundo/Eusébio
- CARTÓRIO – 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 documentação em anexo.
- ÁREA TOTAL – 5.087,88m<sup>2</sup>
- TOPOGRAFIA – Plano.

#### 3.2.CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 2km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Av. José Amora Sá
- FORMATO DO TERRENO – Regular.
- SITUAÇÃO DO TERRENO – Central.
- REDE DE ÁGUA – Não.
- REDE ELÉTRICA – Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão da COELCE.
- REDE TELEFÔNICA – Rede da TELEMAR, CLARO, TIM e OI.
- ESTRADAS – Calçamentadas.
- TOPOGRAFIA – Plano

#### 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 Expedida, 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 publicas, 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\$ 5,00/m<sup>2</sup> e R\$ 8,00/m<sup>2</sup>, esta o preço do metro quadrado, na área de abrangência do terreno avaliado.

Para o terreno em questão, adotou-se o valor de R\$ 7,50/m<sup>2</sup>.

$$V_u = R\$ 7,50/m^2$$

#### 3.6.DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V<sub>t</sub>)

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 5.087,88m^2.$$

$$V_u = \text{Valor Unitário Médio} = R\$ 7,50/m^2$$

$$V_t = 5.087,88m^2 \times R\$ 7,50/m^2 \rightarrow V_t = R\$ 38.159,10$$

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

**VALOR DO TERRENO – R\$ 39.200,00**

#### 4. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m <sup>2</sup>	VALOR/m <sup>2</sup>	VALORES (R\$)	%
Terreno	5.087,88	7,50	38.200,00	100,00
Construção Civil	-----	-----	-----	-----
<b>TOTAL</b>			<b>38.200,00</b>	<b>100,00</b>

**VALOR DA AVALIAÇÃO..... R\$ 38.200,00**

Importa a presente avaliação em R\$ 38.200,00(trinta e oito mil e duzentos 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;
- c) Planta de localização do terreno;
- d) Matrícula do terreno da Prefeitura.

Eusébio, 03 de dezembro de 2010.

  
Sebastião Carneiro de Albuquerque  
Secretaria de Meio Ambiente, Controle  
Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos

CNE nº 10.500

## **MEMORIAL DESCRITIVO DE UM TERRENO**

Memorial descritivo de um terreno situado no lugar denominado Autódromo, Distrito Industrial II, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado par da Av. José Amora Sá, de forma regular, para doação pela Prefeitura Municipal de Eusébio a MR Industria e Comercio de Embalagens Ltda., perfazendo uma área total de 5.087,88m<sup>2</sup> (cinco mil e oitenta e sete metros e oitenta e oito centímetros quadrados), medindo extremado:


**AO SUL (Frente):** 36,00m (trinta e seis metros) com a Av. José Amora Sá;

**AO NORTE (Fundos):** 36,00m (trinta e três metros e cinquenta centímetros), com uma Rua Sem Denominação Oficial;

**AO LESTE (Lado Esquerdo):** 141,33m (cento e quarenta e um metros e trinta e três centímetros) com terras da Prefeitura Municipal do Eusébio;

**AO OESTE (Lado Direito):** 141,33m (cento e quarenta e quatro metros e oitenta e nove centímetros) com terras da Prefeitura Municipal do Eusébio;

Eusébio, 03 de dezembro de 2010

  
Sebastião Carneiro de Albuquerque  
Secretaria de Meio Ambiente Controle  
Planejamento Urbano Obras e Serviços Públicos