

Mensagem nº 013/2011, de 25 de fevereiro de 2011.

Senhor Presidente,

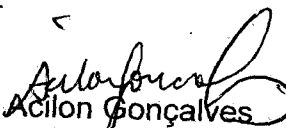
Tenho a honra de encaminhar a essa augusta Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, nos termos da Lei Orgânica do Município, em caráter de URGÊNCIA/URGENTÍSSIMA, o incluso Projeto de Lei que autoriza a doação de uma área de 676,00m<sup>2</sup> (seiscentos e setenta e seis metros quadrados), de um terreno situado no lugar Jaboti, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no local denominado Parque Canto Verde, constituído por parte de uma Rua sem denominação oficial, que separa as quadras 24 (vinte e quatro) e 34 (trinta e quatro) de formato regular, para a implantação da Empresa PLAVINORTE TINTAS PLAVIL DO NORDESTE LTDA-EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 07.016.306/0001-85 e dá outras providências.

A empresa gerará em média 30 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.

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  
Presidente da Câmara Municipal de Eusébio-CE.

Projeto de Lei nº: 014 de 25 de fevereiro de 2011.

Autoriza a doação de uma área de 676,00 m<sup>2</sup> (seiscentos e setenta e seis metros quadrados), de um terreno situado no lugar Jaboti, Parque Canto Verde, para a implantação da Empresa PLAVINORTE TINTAS PLAVIL DO NORDESTE LTDA-EPP, 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 676,00 m<sup>2</sup> (seiscentos e setenta e seis metros quadrados), à Empresa Plavinorte Tintas Plavil do Nordeste Ltda-EPP, inscrita no CNPJ sob o nº: 07.016.306/0001-85, para a implantação de empreendimento Industrial/Comercial.

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – “UM TERRENO URBANO”,** situado no lugar Jaboti, Parque Canto Verde, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, possuindo uma área total de 676,00 m<sup>2</sup>, conforme discriminação abaixo:

**ÁREA**

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 24 (vinte e quatro) e 34 (trinta e quatro), de formato regular, com área de 676,00 m<sup>2</sup> (seiscentos e setenta e seis metros quadrados), localizado no encontro com outra Rua sem denominação oficial que separa as quadras 24 (vinte e quatro) e 25 (vinte e cinco), com as seguintes medidas e confrontações:

AO NASCENTE (Frente): 13,00m (treze metros) com a continuação da Rua sem denominação oficial que separa as quadras 24 (vinte e quatro) e 34 (trinta e quatro);

AO POENTE (Fundos): 13,00m (treze metros) com a continuação da Rua sem denominação oficial que separa as quadras 24 (vinte e quatro) e 34 (trinta e quatro);

AO SUL (Lado direito): 52,00m (cinquenta e dois metros) com o lote 03 (três) da quadra 34 (trinta e quatro);

AO NORTE (Lado esquerdo): 52,00m (cinquenta e dois metros) com o lote 06 (seis) da quadra 24 (vinte e quatro).

**PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO**

Rua: Edmilson Pinheiro, 150 - Bairro Autódromo - CEP: 61.760-000

Fone: (85) 3260.1052 - CNPJ: 23.563.067/000130

Eusébio - Ceará - Brasil

Art. 2º. O valor total da avaliação do Imóvel conforme laudo em anexo é de R\$ 6.760,00 (seis mil, setecentos e sessenta reais).

Art. 3º. Na matrícula do Registro Geral de Imóveis 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;

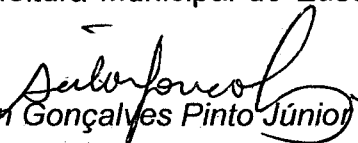
IV – as demais cláusulas contidas na Lei Municipal nº 341, de 22 de abril de 1998.

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 entrará em vigor na data de sua publicação.

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

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio, aos 25 dias do mês de fevereiro de 2011.



Acilom Gonçalves Pinto Júnior  
Prefeito Municipal

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

## INTERESSADO:

PLAVINORTE TINTAS PLAVIL DO NORDESTE LTDA-EPP  
C.N.P.J Nº 07.016.306/0001-85  
END.: RUA CRISANTO ARRUDA, Nº 655  
BAIRRO: DIAS MACEDO 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 NEUSA DE FREITAS SÁ  
DISTRITO INDUSTRIAL III DE JABUTI EUSÉBIO-CE

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO

Rua: Edmilson Pinheiro, 150 - Bairro Autódromo - CEP: 61.760-000

Fone: (85) 3260.1052 - CNPJ: 23.563.067/000130

Eusébio - Ceará - Brasil

## 1. INTRODUÇÃO:

### 1.1.INTERESSADO

PLAVINORTE TINTAS PLAVIL DO NORDESTE LTDA-EPP  
C.N.P.J. Nº 07.016.306/0001-85  
ENDEREÇO : RUA CRISANTO ARRUDA, Nº 655  
BAIRRO: DIAS MACEDO  
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 **TERRENO URBANO**, onde será instalada a Empresa PLAVINORTE TINTAS PLAVIL DO NORDESTE LTDA-EPP, localizado na Rua Neusa de Freitas Sá, 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 JABUTI no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no Distrito Industrial III, localizado no lado par da Rua Neusa de Freitas Sá.

### 1.5.FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Doação de área para a instalação da Empresa PLAVINORTE TINTAS PLAVIL DO NORDESTE LTDA-EPP.

### 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 JABUTI, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no Distrito Industrial III, localizado do lado par da Rua Neusa de Freitas Sá, de forma irregular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 676,00m²**.

## 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 de 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 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

- DIMENSÕES E LIMITES – Conforme documento em anexo.
- MATRÍCULA / REGISTRO – Documento anexo
- 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 – 676,00 m<sup>2</sup>.
- TOPOGRAFIA – Inclinado

#### 3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTÂNCIA DO CENTRO DA CIDADE – 20 km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua Neusa de Freitas Sá.
- FORMATO DO TERRENO – Irregular.
- 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, sem, no entanto, se pautar em metodologia científica.

Após isso, arbitramos um valor do preço praticado no entorno do Distrito Industrial III, relativo ao terreno em questão.

### 3.5. VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de ~~co~~ ~~PREFEITURA MUNICIPAL~~ R\$ 12,00/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\$ 10,00/m<sup>2</sup>.

$$V_u = R\$ 10,00/m^2$$

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

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 676,00m^2.$$

$$V_u = \text{Valor Unitário Médio} = R\$ 10,00/m^2$$

$$V_t = 676,00m^2 \times R\$ 10,00/m^2 \rightarrow V_t = R\$ 6.760,00$$

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

**VALOR DO TERRENO – R\$ 6.760,00**

### 4. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m <sup>2</sup>	VALOR/m <sup>2</sup>	VALORES (R\$)	%
Terreno	676,00	10,00	6.760,00	100,00
Construção Civil	-----	-----	-----	-----
<b>TOTAL</b>			<b>6.760,00</b>	<b>100,00</b>

**VALOR DA AVALIAÇÃO..... R\$ 6.760,00**

Importa a presente avaliação em R\$ 6.760,00(seis mil, setecentos e sessenta 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:

- Memorial descritivo do terreno;
- Planta de situação do terreno;
- Planta de localização do terreno;
- Matrícula do terreno da Prefeitura.

André Luis de Souza Coelho  
Eusébio, 01 de Maio de 2011.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO**

Rua: Edmilson Pinheiro, 150 - Bairro Autódromo - CEP: 61.760-000

Fone: (85) 3260.1052 - CNPJ: 23.563.067/000130

Eusébio - Ceará - Brasil



## MEMORIAL DESCRITIVO DE UM TERRENO

Memorial descritivo de um terreno 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 24(vinte e quatro) e 34(trinta e quatro), de formato regular, doado pela Prefeitura Municipal de Eusébio a Empresa PLAVINORTE TINTAS PLAVIL DO NORDESTE LTDA-EPP, com área de 676,00 m<sup>2</sup>(seiscentos e setenta e seis metros quadrados), localizado no encontro com outra rua sem denominação oficial que separa as quadras 24(vinte e quatro) e 25(vinte e cinco), com as seguintes medidas e confrontações:

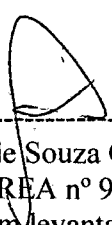
**AO NASCENTE (Frente):** 13,00m(treze metros) com a continuação da rua sem denominação oficial que separa as quadras 24(vinte e quatro) e 34(trinta e quatro);

**AO POENTE (Fundos):** 13,00m(treze metros) com a continuação da rua sem denominação oficial que separa as quadras 24(vinte e quatro) e 34(trinta e quatro);

**AO SUL(Lado direito):** 52,00m(cinquenta e dois metros) com o lote 03(três) da quadra 34(trinta e quatro);

**AO NORTE(Lado esquerdo):** 52,00m(cinquenta e dois metros) com o lote 06(seis) da quadra 24(vinte e quatro).

Eusébio, 18 de fevereiro de 2011



André Luis de Souza Coêlho  
Engº Civil CREA nº 9.671-D

OBS: Este memorial foi feito com base em um levantamento topográfico fornecido pela Prefeitura Municipal de Eusébio.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO**

Rua: Edmilson Pinheiro, 150 - Bairro Autódromo - CEP: 61.760-000

Fone: (85) 3260.1052 - CNPJ: 23.563.067/000130

Eusébio - Ceará - Brasil