



Mensagem nº 089/2013, de 06 de dezembro de 2013.

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 desafeta área situado no Bairro Cararu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar da Rua 4A atual Rua Jerusalém, S/N, fazendo esquina pelo lado ESQUERDO/SUL com a Rua 7, de formato irregular, com uma área total de 6.647,00m² (seis mil, seiscentos e quarenta e sete metros quadrados).

Perfazendo uma área total de 6.647,00m² (seis mil, seiscentos e quarenta e sete metros quadrados), em benefício da Empresa DEMOL COMÉRCIO VAREJISTA DE MÓVEIS LTDA-ME, inscrita no CNPJ sob o nº 06.095.287/0001-67, para geração de emprego e renda em favor da população do Município de Eusébio.

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 Arimatéa Lima Barros Júnior
Prefeito Municipal

Exmo.
Vereador Tarcísio Christianne G. da Silva
Presidente da Câmara Municipal de Eusébio-CE.

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
Rua Edmilson Pinheiro, 150 - Autódromo
CEP: 61.760-000. Eusébio-Ceará.
FONE: (85) 3260.5145
CNPJ.: 23.563.067/0001-30

Projeto de Lei nº: 105, de 06 de dezembro de 2013.

APROVADO
EM 09/12/2013
PRESIDENTE

Desafeta de sua destinação pública de origem "UM TERRENO URBANO", parte da área livre do loteamento Hípica Park, situado no Bairro Cararu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar da Rua 4A atual Rua Jerusalém, S/N, fazendo esquina pelo lado ESQUERDO/SUL com a Rua 7, de formato irregular, com uma área total de 6.647,00m² (seis mil, seiscentos e quarenta e sete 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, uma área a seguir descrita:

ÁREA

Um Terreno parte da área livre do loteamento Hípica Park, situado no Bairro Cararu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar da Rua 4A atual Rua Jerusalém, S/N, fazendo esquina pelo lado ESQUERDO/SUL com a Rua 7, de formato irregular, com uma área total de 6.647,00m² (seis mil seiscentos e quarenta e sete metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações:

AO POENTE: (frente), com um segmento tirado no sentido SUL/NORTE, por onde mede 153,21m, onde aos 110,00m limita-se com a Rua 4A atual Rua Jerusalém, e aos 43,21m limita-se com área remanescente;

AO NASCENTE: (fundos), com dois segmentos tirados no sentido NORTE/SUL, o primeiro por onde mede 122,00m, limita-se com terras de Francisco Ferreira da Rocha, daí segue no sentido NASCENTE/POENTE numa extensão de 18,00m onde se encontra o segundo segmento nascente por onde mede 7,00m, limita-se com o retorno da Rua 7;

APROVADO O REGIME DE
URGÊNCIA em 09/12/2013

X

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
Rua Edmilson Pinheiro, 150 - Autódromo
CEP: 61.760-000. Eusébio-Ceará.
FONE: (85) 3260.5145
CNPJ.: 23.563.067/0001-30

Handwritten signature

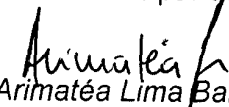
AO NORTE: (lado direito), com um segmento tirado no sentido NASCENTE/POENTE, por onde mede 57,00m, limita-se com a Rua 5;

AO SUL: (lado esquerdo), com dois segmentos tirados no sentido POENTE/NASCENTE, o primeiro por onde mede 27,00, limita-se com Rua 7, daí segue no sentido SUL/NORTE numa extensão de 7,00m onde se encontra o segundo segmento sul por onde mede 18,00m limita-se com o retorno da Rua 7.

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 DEMOL COMÉRCIO VAREJISTA DE MÓVEIS LTDA-ME, inscrita no CNPJ sob o nº 06.095.287/0001-67.

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio, aos 06 dias do mês de dezembro de 2013.


José Arimatéa 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

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 04 A (ATUALMENTE RUA JERUSALEM) DO
LOTEAMENTO HIPICA PARK.
CARARU EUSÉBIO-CE


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

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**, para desafetação pela Prefeitura Municipal de Eusébio, de parte da “ÁREA LIVRE” localizada na Rua 04 A (atualmente Rua Jerusalem) do Loteamento “Hípica Park”, 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.

1.4. LOCAL DA AVALIAÇÃO

O imóvel situa-se no lugar Cararu no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado na rua 04 A (atualmente Rua Jerusalem) do Loteamento “Hípica Park”.

1.5. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO


Desafetação da área para outros fins.

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.


André Luís de Souza Coelho
Eng.º 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 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 Precabura, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, textura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 6.647,00 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 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 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: 582,64 hab/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 – Cartório Facundo.
- CARTÓRIO – 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 – 6.647,00 m².
- TOPOGRAFIA – Plano.

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 8km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua Santa Cecilia, Ce. Ednardo Weyne, Luis Pio e Ipu.
- FORMATO DO TERRENO – Irregular.
- SITUAÇÃO DO TERRENO – Central.
- REDE DE ÁGUA – Não 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 14653-2/2004. 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\$ 20,00/m² e R\$ 40,00/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\$ 30,00/m².

$$V_u = \text{R\$ } 30,00/\text{m}^2$$

3.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 6.647,00\text{m}^2.$$

$$V_u = \text{Valor Unitário Médio} = \text{R\$ } 30,00/\text{m}^2$$

$$V_t = 6.647,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 30,00/\text{m}^2 \rightarrow V_t = \text{R\$ } 199.410,00$$

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

VALOR DO TERRENO – R\$ 199.410,00

4. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m ²	VALOR/m ²	VALORES (RS)	%
Terreno	6.647,00	30,00	199.410,00	100,00
Construção Civil	-----	-----	-----	-----
TOTAL				100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R\$ 199.410,00

Importa a presente avaliação em R\$199.410,00 (Cento e noventa e nove mil, quatrocentos e dez 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.

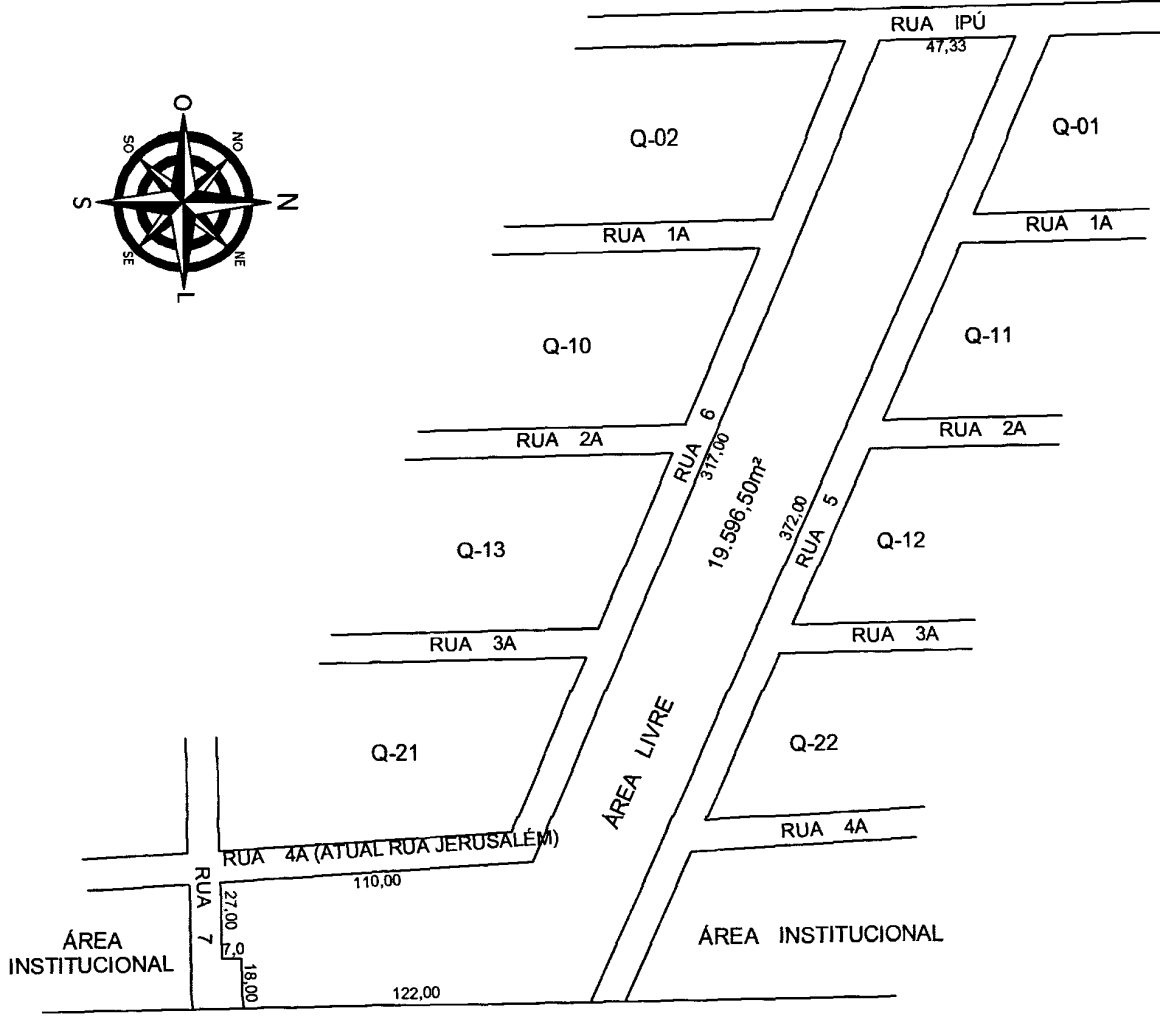
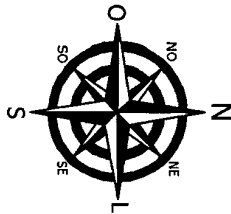
Este LAUDO é considerado como documento sigiloso e absolutamente confidencial.

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.

Eusébio, 27 de novembro de 2013.


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



FRANCISCO FERREIRA DA ROCHA

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO

Prancha:

01

02

Projeto:


Resp. Técnico:

Área: 19.596,50m²

Data: NOVEMBRO/2013

Escala: INDICADA

Desenho: ROGERIO MELO


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

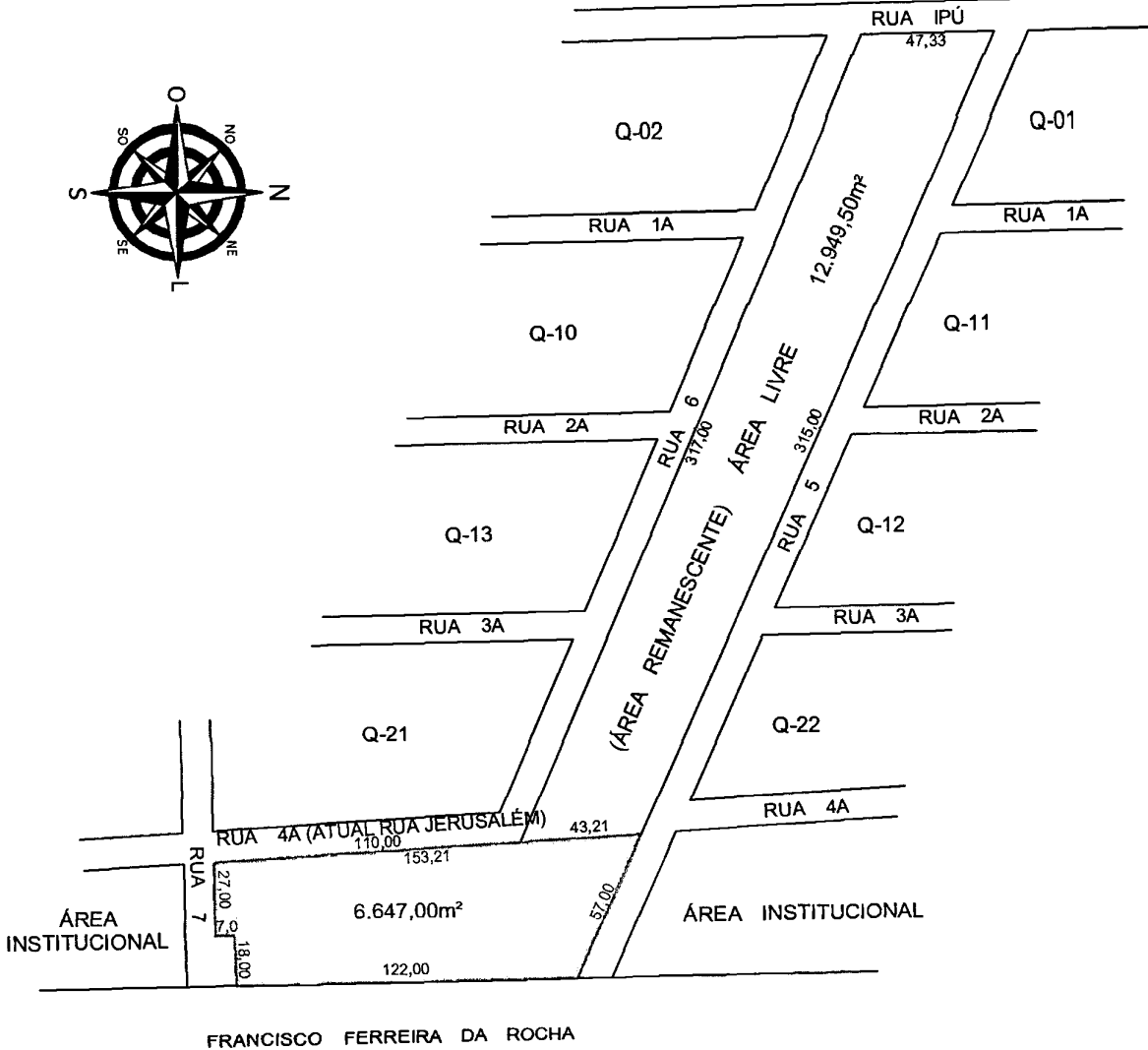
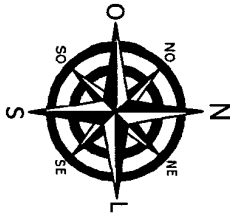
Local: PARTE DA ÁREA LIVRE DO LOT. HÍPICA PARK
CARARU - EUSÉBIO/CE.

Imóvel:

URBANO

Proprietário:

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
 CNPJ: 23.563.067/0001-30



LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO		Prancha:
		02
Projeto:	Resp. Técnico:	02
Área: 6.647,00m ²	 André Luis de Souza Coelho Eng.º Civil - RNP 060091378-3 Secretaria de Obras e Serviços Públicos Eusébio - CE	
Data: NOVEMBRO/2013	Local: PARTE DA ÁREA LIVRE DO LOT. HÍPICA PARK CARARU - EUSÉBIO/CE.	Imóvel: URBANO
Escala: INDICADA		
Desenho: ROGERIO MELO		
Proprietário:	PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO CNPJ: 23.563.067/0001-30	

MEMORIAL DESCRITIVO

Um terreno - parte da área livre do loteamento Hípica Park, situado no Bairro Cararú, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar da Rua 4A atual Rua Jerusalém, S/N, fazendo esquina pelo lado ESQUERDO/SUL com a Rua 7, de formato irregular, com uma área total de 6.647,00m² (seis mil seiscientos e quarenta e sete metros quadrados), terreno este será desafetado pela Prefeitura Municipal de Eusébio. Com as seguintes características:

AO POENTE: (frente), com um segmento tirado no sentido SUL/NORTE, por onde mede 153,21m, onde aos 110,00m limita-se com a Rua 4A atual Rua Jerusalém, e aos 43,21m limita-se com área remanescente;


AO NASCENTE: (fundos), com dois segmentos tirados no sentido NORTE/SUL, o primeiro por onde mede 122,00m, limita-se com terras de Francisco Ferreira da Rocha, daí segue no sentido NASCENTE/POENTE numa extensão de 18,00m onde se encontra o segundo segmento nascente por onde mede 7,00m, limita-se com o retorno da Rua 7;

AO NORTE: (lado direito), com um segmento tirado no sentido NASCENTE/POENTE, por onde mede 57,00m, limita-se com a Rua 5;

AO SUL: (lado esquerdo), com dois segmentos tirados no sentido POENTE/NASCENTE, o primeiro por onde mede 27,00, limita-se com Rua 7, daí segue no sentido SUL/NORTE numa extensão de 7,00m onde se encontra o segundo segmento sul por onde mede 18,00m limita-se com o retorno da Rua 7.

Se junta a esse Memorial Descritivo a Planta de Locação e Situação para maior esclarecimento, este é o relato.

Eusébio, 26 de Novembro de 2013


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