

Mensagem nº 090/2013, de 06 de dezembro de 2013.

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 situada 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 6.647,00m<sup>2</sup> (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.

O presente Projeto fomentará a geração de emprego e renda no Município de Eusébio, com previsão de criação de 40 empregos diretos.

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.

  
José Arimatéa Lima Barros Júnior  
Prefeito Municipal

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

Projeto de Lei nº 106 de 06 de dezembro de 2013.

Autoriza a doação de uma área de 6.647,00m<sup>2</sup> (seis mil, seiscentos e quarenta e sete metros quadrados), de um terreno 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 6.647,00m<sup>2</sup> (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, e dá outras providências.

APROVADO  
EM 09/12/2013  
PRESIDENTE

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 doar, por interesse público relevante, uma área de 6.647,00m<sup>2</sup> (seis mil, seiscentos e quarenta e sete metros quadrados), à Empresa DEMOL COMÉRCIO VAREJISTA DE MÓVEIS LTDA-ME, inscrita no CNPJ sob o nº 06.095.287/0001-67, para a implantação de empreendimento Industrial/Comercial, com as seguintes características:

ÁREA

Um Terreno 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 6.647,00m<sup>2</sup> (seis mil seiscentos e quarenta e sete metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações:

AO POENTE:  
(frente), com um

REGISTRO DE  
EM 09/12/2013

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]*

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

Art. 2º. O valor total da avaliação do Imóvel conforme laudo e anexo é de R\$ 199.410,00 (cento e noventa e nove mil, quatrocentos e dez 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 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, aliar ou emprestar) a terceiros o imóvel, sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal de Eusébio;

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

Art. 4º. O descumprimento de quaisquer das condições previstas nos incisos I, II, III, IV do artigo 3º, importará na devolução do imóvel e conseqüente reversão à doadora, sem que o donatário possa pleitear quaisquer ressarcimentos ou vantagem por benfeitorias efetivadas, renunciando o donatário à retenção por benfeitorias.

Art. 5º. 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:**


DEMOL COMÉRCIO VAREJISTA DE MÓVEIS LTDA-ME  
C.N.P.J Nº 06.095.287/0001-67  
END.: RUA QUIXADÁ, Nº 1.269  
CEP: 60.766-230 BAIRRO: PLANALTO AYRTON SENNA  
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 04 A (ATUALMENTE RUA JERUSALEM) DO  
LOTEAMENTO HIPICA PARK.  
CARARU EUSÉBIO-CE

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

## INTRODUÇÃO:

### 1.1. INTERESSADO

DEMOL COMÉRCIO VAREJISTA DE MÓVEIS LTDA-ME  
C.N.P.J. nº. 06.095.287/0001-67.  
RUA QUIXADÁ, Nº 1.269 CEP: 60.766-230.  
BAIRRO PLANALTO AYRTON SENNA 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**, para DOAÇÃO a Empresa “DEMOL COMÉRCIO VAREJISTA DE MÓVEIS LTDA-ME”, 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


Doação para a Empresa “DEMOL COMÉRCIO VAREJISTA DE MÓVEIS LTDA-ME”.

### 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 Luis 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 m<sup>2</sup>**.

## 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 km<sup>2</sup>;
- População rural: 2.105.824 habitantes;
- Densidade demográfica: 56,76 hab/km<sup>2</sup> (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: 79km<sup>2</sup> 0,05% do território do Estado;
- População do Município: 46.033 habitantes (Censo 2010);
- Densidade populacional: 582,64 hab/km<sup>2</sup>;
- 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.



### 3.5. VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R\$ 20,00/m<sup>2</sup> e R\$ 40,00/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\$ 30,00/m<sup>2</sup>.

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

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

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 6.647,00m^2.$$

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

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

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 <sup>2</sup>	VALOR/m <sup>2</sup>	VALORES (R\$)	%
Terreno	6.647,00	30,00	199.410,00	100,00
Construção Civil	-----	-----	-----	-----
<b>TOTAL</b>				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.

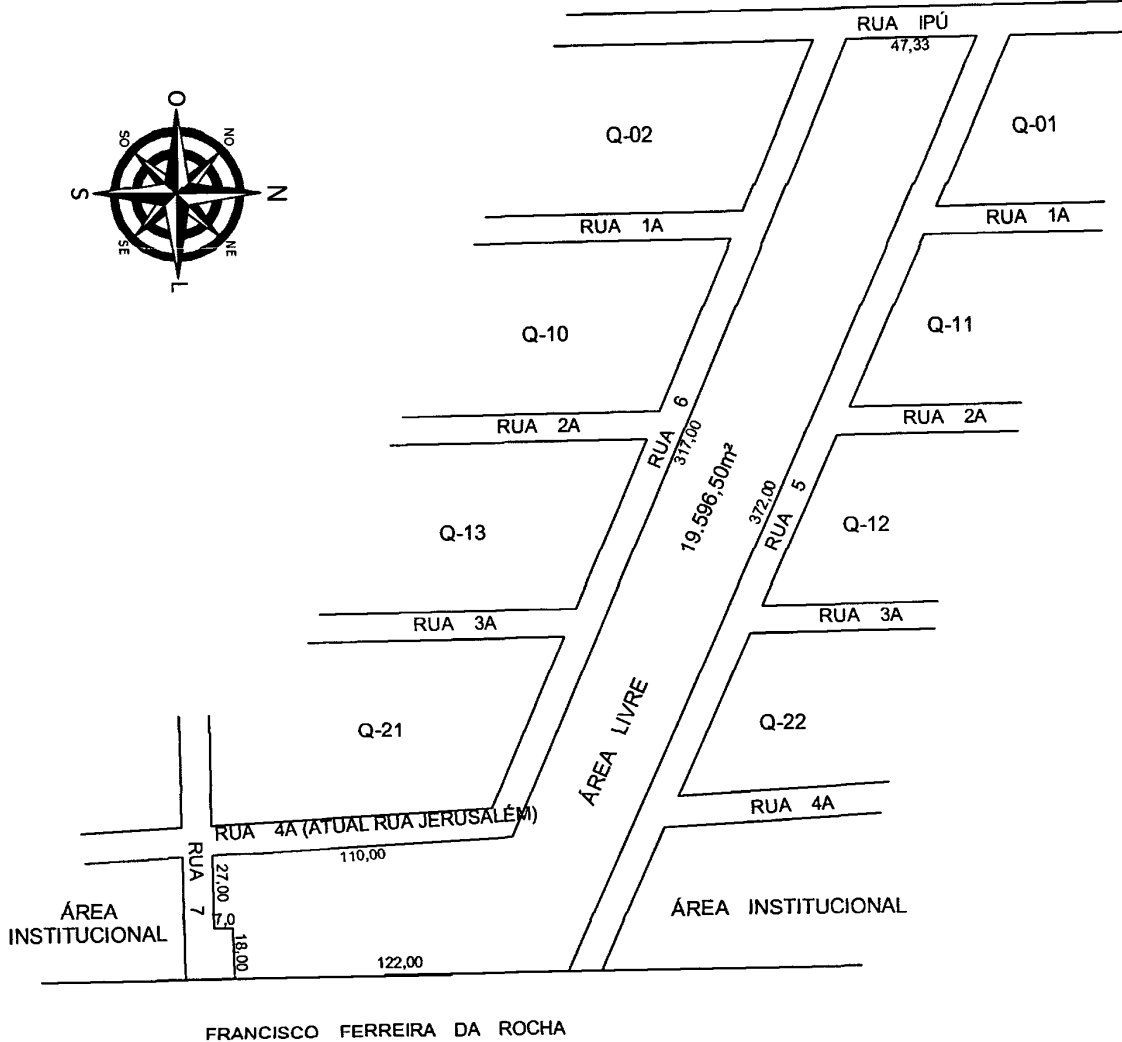
Este LAUDO é considerado como documento sigiloso e absolutamente confidencial.

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



<b>LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO</b>		Prancha: <b>01</b> <b>02</b>
Projeto:	Resp. Técnico:	Imóvel: <b>URBANO</b>
Área: 19.596,50m <sup>2</sup>	 <b>André Luis de Souza Coelho</b> Eng.º Civil - RNP 060091378-3 Secretaria de Obras e Serviços Públicos Eusébio - CE	
Data: NOVEMBRO/2013	Local:	
Escala: INDICADA	<b>PARTE DA ÁREA LIVRE DO LOT. HÍPICA PARK CARARU - EUSÉBIO/CE.</b>	
Desenho: ROGERIO MELO		
Proprietário:	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO CNPJ: 23.563.067/0001-30</b>	

# 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 6.647,00m<sup>2</sup> (seis mil seiscentos e quarenta e sete metros quadrados), terreno este que será doado a Empresa "DEMOL COMERCIO VAREJISTA DE MOVEIS LTDA-ME", 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