

Mensagem nº 017/2015, de 01 de abril de 2015.

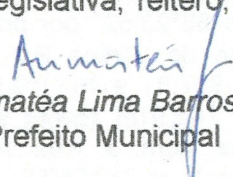
Senhor Presidente,

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 a doação de uma área situada no lugar Timbu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, local denominado Sitio Maturi.

Perfazendo uma área total de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), tendo em vista à implantação do Instituto Projeto Nobre, inscrito no CNPJ sob o nº 21.295.783/0001-58, para construção de um Templo e um Centro de Recuperação de Drogados para benefício da população do Município de Eusébio, a presente doação é fulcrada no permissivo legal do § 4º, do artigo 17, da Lei Federal nº 8.666/93 c/c o disposto na Lei Municipal nº 341, de 22 de abril de 1998.

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 Arimatéia Lima Barros Júnior
Prefeito Municipal

Exma. Sra.
Vereadora Aldacira Targino da Silva
Presidente da Câmara Municipal de Eusébio-CE.

Projeto de Lei nº: 020, de 01 de abril de 2015.

CÂMARA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
APROVADO

EM 06/04/2015

x

Autoriza a doação de "UM TERRENO URBANO", situado no lugar Timbu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, local denominado Sítio Maturi, localizado do lado par da Rua Antônio Façanha de Abreu, fazendo esquina pelo lado direito (Sul) com uma Rua Sem Denominação Oficial, de formato irregular, perfazendo uma área total de 30.000,00 m² (trinta mil 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 o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a doar, por interesse público relevante, uma área de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados) ao Instituto Projeto Nobre, inscrito no CNPJ sob o nº 21.295.783/0001-58, para construção de um Templo e um Centro de Recuperação de Drogados, com as seguintes características:

ÁREA

UM TERRENO URBANO situado no lugar "TIMBÚ", anteriormente denominado LARGÃO, denominado SÍTIO MATURI, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado par da Rua Antônio Façanha de Abreu, fazendo esquina pelo lado direito (Sul) com uma Rua Sem Denominação Oficial, de formato irregular, perfazendo uma área total de 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados), com as seguintes características: ao NASCENTE: (frente), com 02 (dois) segmentos retilíneos tirados no sentido sul-norte, o primeiro segmento Nascente do vértice P.1 E(X)=0.562.857,84 e N(Y)=9.573.156,60 ao vértice P.2 E(X)=0.562.873,55 e N(Y)=9.573.204,07, com um ângulo interno de 88°23'52" por onde mede 50,00m (cinquenta metros), o segundo segmento Nascente do vértice P.2 E(X)=0.562.873,55 e N(Y)=9.573.204,07 ao vértice P.3 E(X)=0.562.907,81 e N(Y)=9.573.342,81, com um ângulo interno de 175°34'03", por onde mede 142,91m (cento e quarenta e dois metros e noventa e um centímetros), limitam-se com a Rua Antônio Façanha de Abreu (anteriormente com terras de João Albano); ao POENTE: (fundos), com um segmento tirado no sentido sul-norte, do vértice P.8 E(X)=0.562.713,82 e N(Y)=9.573.208,76 ao vértice P.9 E(X)=0.562.718,16 e N(Y)=9.573.366,52, com um ângulo interno de 108°19'55" por onde mede 157,82m (cento e cinquenta e sete metros e oitenta e dois centímetros), limita-se com o terreno remanescente pertencente a Prefeitura Municipal de Eusébio; ao NORTE: (lado esquerdo), com um segmento tirados no sentido nascente-poente, do vértice P.3 E(X)=0.562.907,81 e N(Y)=9.573.342,81 ao vértice P.9 E(X)=0.562.718,16 e N(Y)=9.573.366,52, com um ângulo interno de 83°15'10", por onde mede 191,13m (cento e noventa e um metros e treze centímetros), limita-se com terras atualmente Tereza Gadelha Lima (anteriormente com terras de Carlos Pereira Lima); ao SUL: (lado direito), com um segmento tirado no sentido nascente-poente do vértice P.1

APROVADO O REGIME
DE URGÊNCIA EM 06/04/15

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

MP

$E(X)=0.562.857,84$ e $N(Y)=9.573.156,60$ ao vértice P.8 $E(X)= 0.562.713,82$ e $N(Y)=9.573.208,76$, com um ângulo interno de $88^{\circ}23'52''$, por onde mede 153,18m (cento e cinquenta e três metros e dezoito centímetros), limita-se com uma Rua sem denominação oficial (anteriormente com a Estrada Sem Denominação Oficial que separa as terras de Francisco Ramiro de Lima).

Art. 2º. O valor total da avaliação do imóvel conforme laudo em anexo é de R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais).

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

I – o donatário se obriga a construir no imóvel de acordo com a sua finalidade, 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 no próprio local;

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

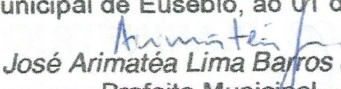
IV – as demais cláusulas contidas na Lei Municipal nº 341, de 22 de abril de 1998.

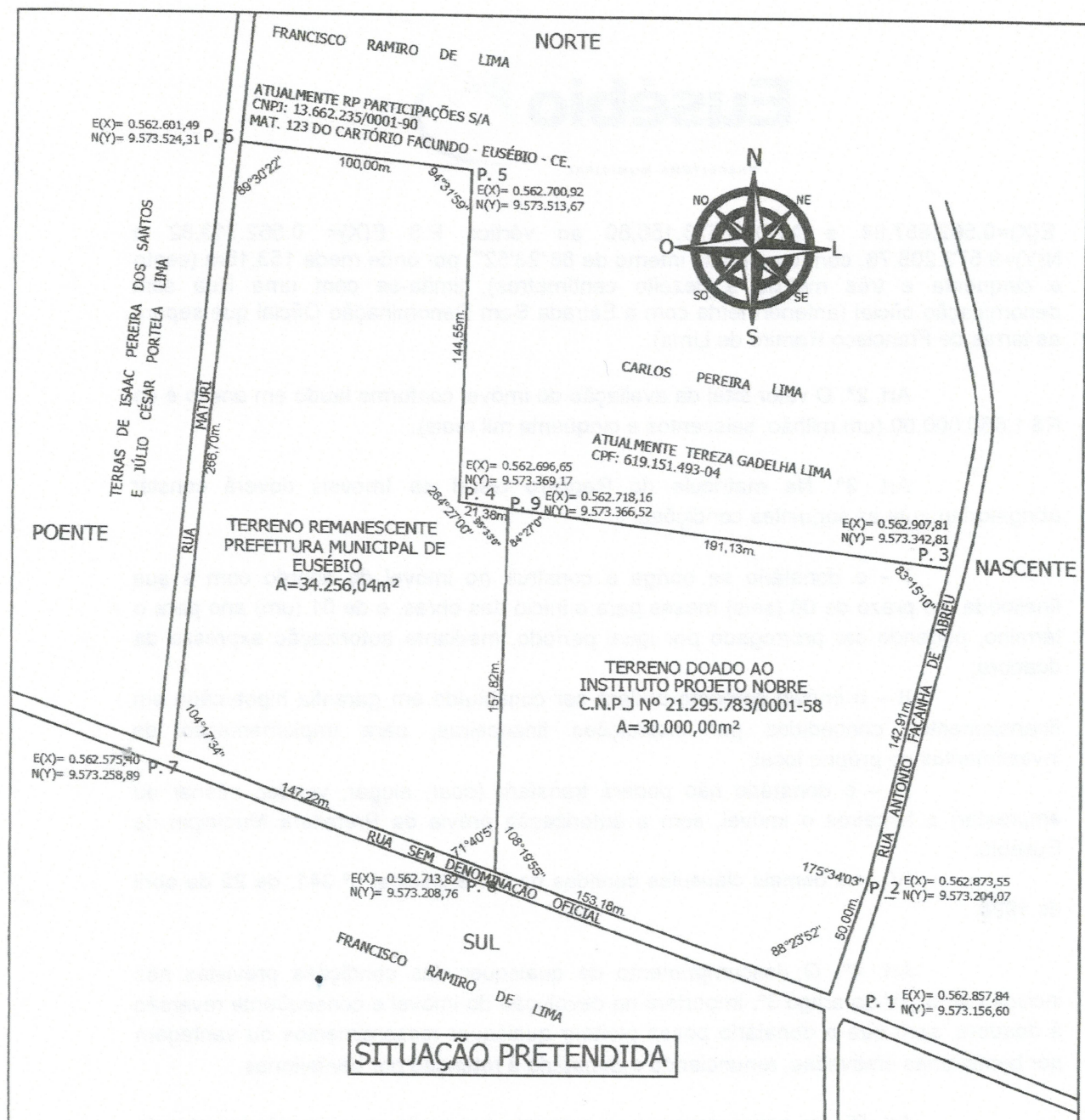
Art. 4º. O descumprimento de quaisquer das condições previstas nos incisos I, II, III, IV do artigo 3º, importará na devolução do imóvel e conseqüente reversão à doadora, sem que o donatário possa pleitear quaisquer ressarcimentos ou vantagem por benfeitorias efetivadas, renunciando o donatário à retenção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

Art. 5º. Os casos omissos na presente Lei serão regulamentados através de 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, ao 01 dia do mês de abril de 2015.


José Arimatéia Lima Barros Júnior
Prefeito Municipal



DATUM: SAD- 69
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
ORIGEM DA QUILOMETRAGEM UTM: "EQUADOR E MERIDIANO 39°W.GR."
ACRESCIDAS ÀS CONSTANTES: 10.000 KM E 500 KM, RESPECTIVAMENTE.
DECLINAÇÃO MAGNÉTICA DO CENTRO DA FOLHA EM 2000: 23°32'W.
CRESCER 5' ANUALMENTE.

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO		Prancha:
Projeto:	Resp. Técnico:	01 01
Área: 64.256,04m²	ANDRÉ LUIS DE SOUZA COELHO Eng.º CIVIL CREA: 9.671-D	
Data: MARÇO/2015	Local: RNP 0600 91378-3	Imóvel:
Escala: INDICADA	RUA ANTONIO FAÇANHA DE ABREU, TIMBU - EUSÉBIO/CE	URBANO
Desenho: ROGÉRIO		
Proprietário:	PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO CNPJ: 23.563.067/0001-30	

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

INTERESSADO:

INSTITUTO PROJETO NOBRE

C.N.P.J Nº 21.295.783/0001-58

END.: AV. CÍCERO SÁ, Nº 1612 SALA 07

CEP: 61.760-000 URUCUNEMA 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 ANTÔNIO FAÇANHA DE ABREU

TIMBU- EUSÉBIO-CE


ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

INTRODUÇÃO:

1.1. INTERESSADO

INSTITUTO PROJETO NOBRE
C.N.P.J. nº. 21.295.783/0001-58
AV. CÍCERO SÁ, Nº 1612 SALA 07
CEP. 61.760-000URUCUNEMA EUSÉBIO-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 pela Prefeitura Municipal de Eusébio ao INSTITUTO PROJETO NOBRE, 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, na Rua Antônio Façanha de Abreu, no Bairro de Timbu no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará.

1.5. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Doação para o “INSTITUTO PROJETO NOBRE”.

1.6. NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

A avaliação foi efetuada utilizando o método comparativo direto de dados de mercado, com Grau de Fundamentação “T”, Grau de Precisão “T”, 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 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.


ANDRÉ LUIS DE SOUZA COELHO
Eng.º Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

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 Bairro Timbu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 30.000,00m²**.

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


ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

3. TERRENO

3.1. DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS.

- DIMENSÕES E LIMITES – Conforme levantamento em anexo.
- MATRICULA / REGISTRO – Escritura Pública
- CARTÓRIO – Cartório Facundo – 2ºofício-Eusebio-ce
- 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 – 30.000,00m .
- TOPOGRAFIA – Inclinado.

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 5 km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua Antônio Façanha de Abreu
- 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. A avaliação foi efetuada utilizando o método comparativo direto de dados de mercado conforme a Norma NBR 14653-2/2004 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

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.

ANDRÉ LUIS DE SOUZA COELHO
Eng.º Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

3.5. VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R\$ 30,00/m e R\$ 60,00/m, esta o preço do metro quadrado, na área de abrangência do terreno avaliado.

Para o terreno em questão, adotou-se o valor de R\$ 55,00/m.

$$V_u = R\$ 55,00/m^2$$

3.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 30.000,00m^2$$

$$V_u = \text{Valor Unitário Médio} = R\$ 55,00/m$$

$$V_t = 30.000,00m^2 \times R\$ 55,00/m \rightarrow V_t = R\$ 1.650.000,00$$

Arredondando conforme dispões o item 7.7.1 "a" da NBR - 14.653-1.

VALOR DO TERRENO – R\$ 1.650.000,00

4. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m ²	VALOR/m ²	VALORES (R\$)	%
Terreno	30.000,00	55,00	1.650.000,00	100,00
Construção Civil	-----	-----	-----	-----
TOTAL			1.650.000,00	100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R\$ 1.650.000,00

Importa a presente avaliação em R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil 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.

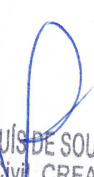
Eusébio, 31 de março de 2015.


ANDRÉ LUIS DE SOUZA COELHO
Eng°. CIVIL CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

MEMORIAL DESCRITIVO
(Terreno Doador)

UM TERRENO URBANO situado no lugar "TIMBÚ", anteriormente denominado LARGÃO, denominado SÍTIO MATURI, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado par da Rua Antônio Façanha de Abreu, fazendo esquina pelo lado direito (Sul) com uma Rua Sem Denominação Oficial, de formato irregular, perfazendo uma área total de 30.000,00 m (trinta mil metros quadrados), com as seguintes características: ao **NASCENTE**: (frente), com 02 (dois) segmentos retilíneos tirados no sentido sul-norte, o primeiro segmento Nascente do vértice P.1 $E(X)=0.562.857,84$ e $N(Y)=9.573.156,60$ ao vértice P.2 $E(X)=0.562.873,55$ e $N(Y)=9.573.204,07$, com um ângulo interno de $88^{\circ}23'52''$ por onde mede 50,00m (cinquenta metros), o segundo segmento Nascente do vértice P.2 $E(X)=0.562.873,55$ e $N(Y)=9.573.204,07$ ao vértice P.3 $E(X)=0.562.907,81$ e $N(Y)=9.573.342,81$, com um ângulo interno de $175^{\circ}34'03''$, por onde mede 142,91m (cento e quarenta e dois metros e noventa e um centímetros), limitam-se com a Rua Antônio Façanha de Abreu (anteriormente com terras de João Albano); ao **POENTE**: (fundos), com um segmento tirado no sentido sul-norte, do vértice P.8 $E(X)=0.562.713,82$ e $N(Y)=9.573.208,76$ ao vértice P.9 $E(X)=0.562.718,16$ e $N(Y)=9.573.366,52$, com um ângulo interno de $108^{\circ}19'55''$ por onde mede 157,82m (cento e cinquenta e sete metros e oitenta e dois centímetros), limita-se com o terreno remanescente pertencente a Prefeitura Municipal de Eusébio; ao **NORTE**: (lado esquerdo), com um segmento tirados no sentido nascente-poente, do vértice P.3 $E(X)=0.562.907,81$ e $N(Y)=9.573.342,81$ ao vértice P.9 $E(X)=0.562.718,16$ e $N(Y)=9.573.366,52$, com um ângulo interno de $83^{\circ}15'10''$, por onde mede 191,13m (cento e noventa e um metros e treze centímetros), limita-se com terras atualmente Tereza Gadelha Lima (anteriormente com terras de Carlos Pereira Lima); ao **SUL**: (lado direito), com um segmento tirado no sentido nascente-poente do vértice P.1 $E(X)=0.562.857,84$ e $N(Y)=9.573.156,60$ ao vértice P.8 $E(X)=0.562.713,82$ e $N(Y)=9.573.208,76$, com um ângulo interno de $88^{\circ}23'52''$, por onde mede 153,18m (cento e cinquenta e três metros e dezoito centímetros), limita-se com uma Rua sem denominação oficial (anteriormente com a Estrada Sem Denominação Oficial que separa as terras de Francisco Ramiro de Lima).

Eusébio, 31 de março de 2015


ANDRÉ LUIS DE SOUZA COELHO
Eng.º Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3