

Mensagem nº 060/2017, de 06 de setembro de 2017.

Senhora 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 "UM TERRENO situado no lugar TAMATANDUBA, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado no lado par da Via Pública Paulo Cordeiro Albano, fazendo esquina pelo lado direito(leste) com a Rua Ezequiel Campina, de formato irregular, com área de 125,61m², perímetro: 129,64m.

Com área total de 125,61m² (cento e vinte e cinco metros quadrados e sessenta e um decímetros quadrados), em prol da implantação de um Centro de Educação Infantil – CEI, que beneficiará a 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.



Acelon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

Exma. Sra.
Vereadora Vanderlânia Moraes Pereira
Presidente da Câmara Municipal de Eusébio-CE.



Projeto de Lei nº: 074, de 06 de setembro de 2017.

CÂMARA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
APROVADO
EM 11/09/2017

X
[Handwritten signature]

Desafeta de sua destinação pública de origem "UM TERRENO URBANO", situado no lugar TAMATANDUBA, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado no lado par da Via Pública Paulo Cordeiro Albano, fazendo esquina pelo lado direito(leste) com a Rua Ezequiel Campina, de formato irregular, com área de 125,61m², perímetro: 129,64m, 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 situado no lugar TAMATANDUBA, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado no lado par da Via Pública Paulo Cordeiro Albano, fazendo esquina pelo lado direito(leste) com a Rua Ezequiel Campina, de formato irregular, com área de 125,61 m², perímetro: 129,64m, com DESCRIÇÃO:

AO NORTE(FRENTE): : Formado por 01(um) segmento; inicia-se do vértice M-18A segue-se até o vértice M-18B com ângulo interno de 100°42'13" e distância de 62,71m, limitando-se com o terreno 01 do remanesce 02, Via Pública Paulo Cordeiro Albano, pertencente a Prefeitura Municipal de Eusébio;

AO LESTE(LADO DIREITO): Formado por 01(um) segmento; inicia-se do vértice M-18A segue-se até o vértice M-18 com ângulo interno de 100°42'13" e distância de 2,03m, Limitando-se com a Rua Ezequiel Campina;

AO SUL(FUNDOS): Formado por 01(um) segmento; inicia-se do vértice M-18 segue-se até o vértice M-5C com ângulo interno de 79°17'47" e distância de 62,90m, limitando-se com o terreno remanescente 01;

AO OESTE(LADO ESQUERDO): Formado por 01(um) segmento; inicia-se do vértice M-5C segue-se até o vértice M-18B com ângulo interno de 95°22'22", e distância de 2,00m, limitando-se com a Via Pública Paulo Cordeiro Albano(terreno 02 do remanescente 02) ;

APROVADO O REGIME
DE URGÊNCIA
11/09/2017

X

2

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 implantação de um Centro de Educação Infantil – CEI.

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 setembro de 2017.



Aelton Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

TERRENO 03

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 EZEQUIEL CAMPINA/ VIA PUBLICA PAULO CORDEIRO
ALBANO
TAMATANDUBA EUSÉBIO-CE

André Luis de Souza Cosiho
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 Via Pública Paulo Cordeiro Albano, na localidade de Tamatanduba, 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 Tamatanduba no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado na Via Pública Paulo Cordeiro Albano.

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


SEBASTIÃO CARNEIRO DE ALBUQUERQUE
Secretário de Obras e Serviços Públicos

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 Encantada, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 125,61 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.

André Luis de Souza Coelho
Eng.º Civil - RNP 066091378-3
Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Eusébio - CE

SEBASTIÃO ALBUQUERQUE
Secretário de Obras e Serv. Públicos

3. TERRENO

3.1. DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS.

- DIMENSÕES E LIMITES – Conforme levantamento em anexo.
- MATRICULA / REGISTRO – Matrícula
- 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 – 125,61 m².
- TOPOGRAFIA – Inclinado.

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 2km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua Ezequiel Campina.
- FORMATO DO TERRENO – Irregular.
- SITUAÇÃO DO TERRENO – Central.
- REDE DE ÁGUA – 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.


André Luis de Souza Coelho
Eng.º Civil - CNP 085091378-3
Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Eusébio - CE


SEBASTIÃO DE ALBUQUERQUE
Secretário de Obras e Serv. Públicos

3.5. VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R\$ 30,00/m² e R\$ 60,00/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\$ 50,00/m².

$$V_u = \text{R\$ } 50,00/\text{m}^2$$

3.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 125,61 \text{ m}^2.$$

$$V_u = \text{Valor Unitário Médio} = \text{R\$ } 50,00/\text{m}^2$$

$$V_t = 125,61 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 50,00/\text{m}^2 \rightarrow V_t = \text{R\$ } 6.280,50$$

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

VALOR DO TERRENO – R\$ 6.280,50

4. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m ²	VALOR/m ²	VALORES (R\$)	%
Terreno	125,61	50,00	6.280,50	100,00
Construção Civil	-----	-----	-----	-----
TOTAL				100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R\$ 6.280,50

Importa a presente avaliação em R\$ 6.280,50(Seis mil, duzentos e oitenta reais e cinquenta centavos).

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.

Eusébio, 31 de agosto de 2017.

André Luis de Souza Coelho

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

SEBASTIÃO DE ALBUQUERQUE
Secretário
Obras e Serv. Públicos

MEMORIAL DESCRITIVO

TERRENO 03

UM TERRENO situado no lugar TAMATANDUBA, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado no lado par da Via Pública Paulo Cordeiro Albano, fazendo esquina pelo lado direito(leste) com a Rua Ezequiel Campina, de formato irregular, com área de 125,61 m², perímetro: 129,64m, com DESCRIÇÃO:

AO NORTE(FRENTE): : Formado por 01(um) segmento; inicia-se do vértice M-18A segue-se até o vértice M-18B com ângulo interno de 100°42'13" e distância de 62,71m, limitando-se com o terreno 01 do remanesce 02, Via Pública Paulo Cordeiro Albano, pertencente a Prefeitura Municipal de Eusébio;

AO LESTE(LADO DIREITO):Formado por 01(um) segmento; inicia-se do vértice M-18A segue-se até o vértice M-18 com ângulo interno de 100°42'13" e distância de 2,03m, Limitando-se com a Rua Ezequiel Campina;

AO SUL(FUNDOS): Formado por 01(um) segmento; inicia-se do vértice M-18 segue-se até o vértice M-5C com ângulo interno de 79°17'47" e distância de 62,90m, limitando-se com o terreno remanescente 01;

AO OESTE(LADO ESQUERDO): Formado por 01(um) segmento; inicia-se do vértice M-5C segue-se até o vértice M-18B com ângulo interno de 95°22'22", e distância de 2,00m, limitando-se com a Via Pública Paulo Cordeiro Albano(terreno 02 do remanescente 02) ;

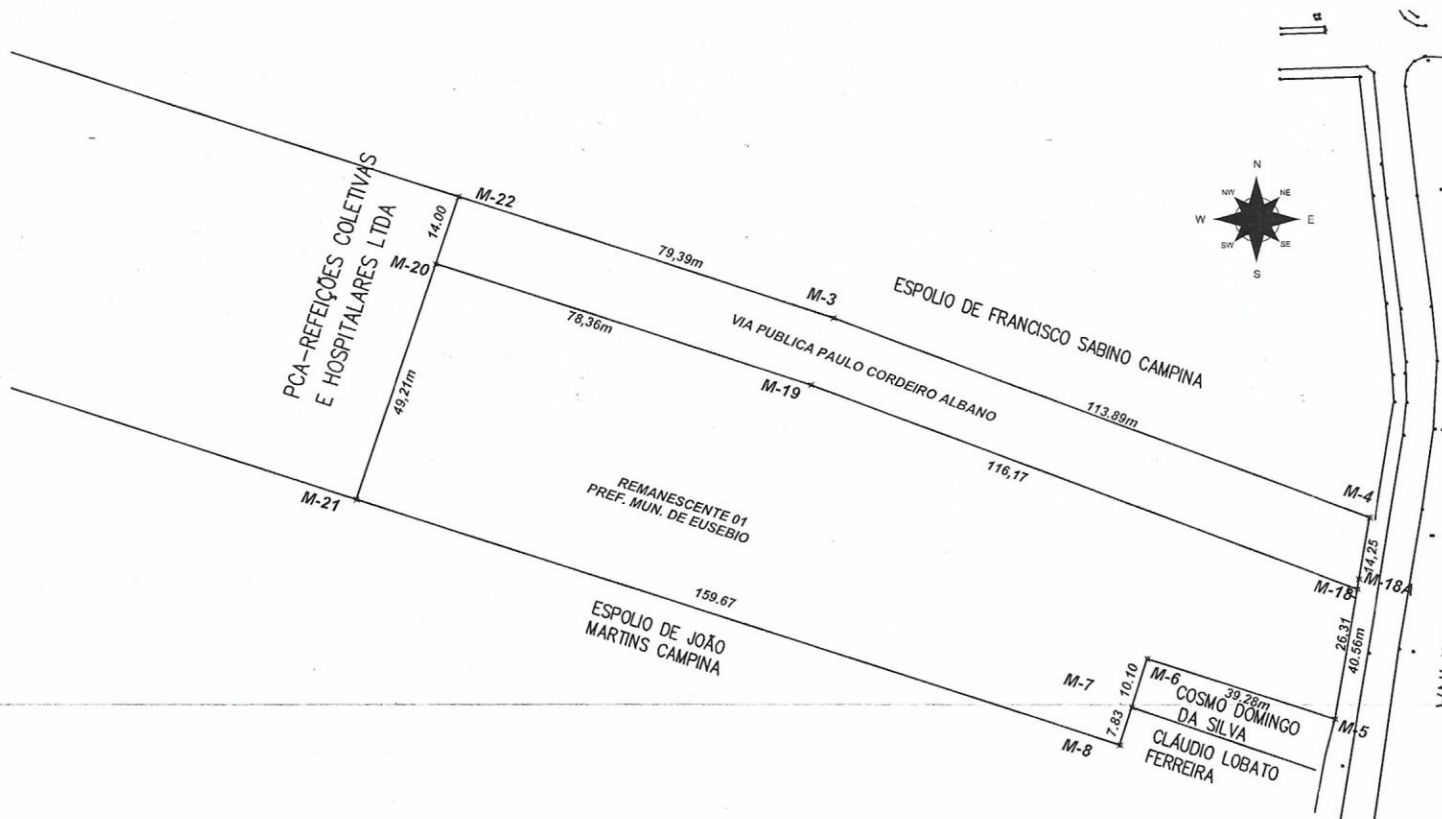
Eusébio, 19 de abril de 2017

André Luis de Souza Coelho

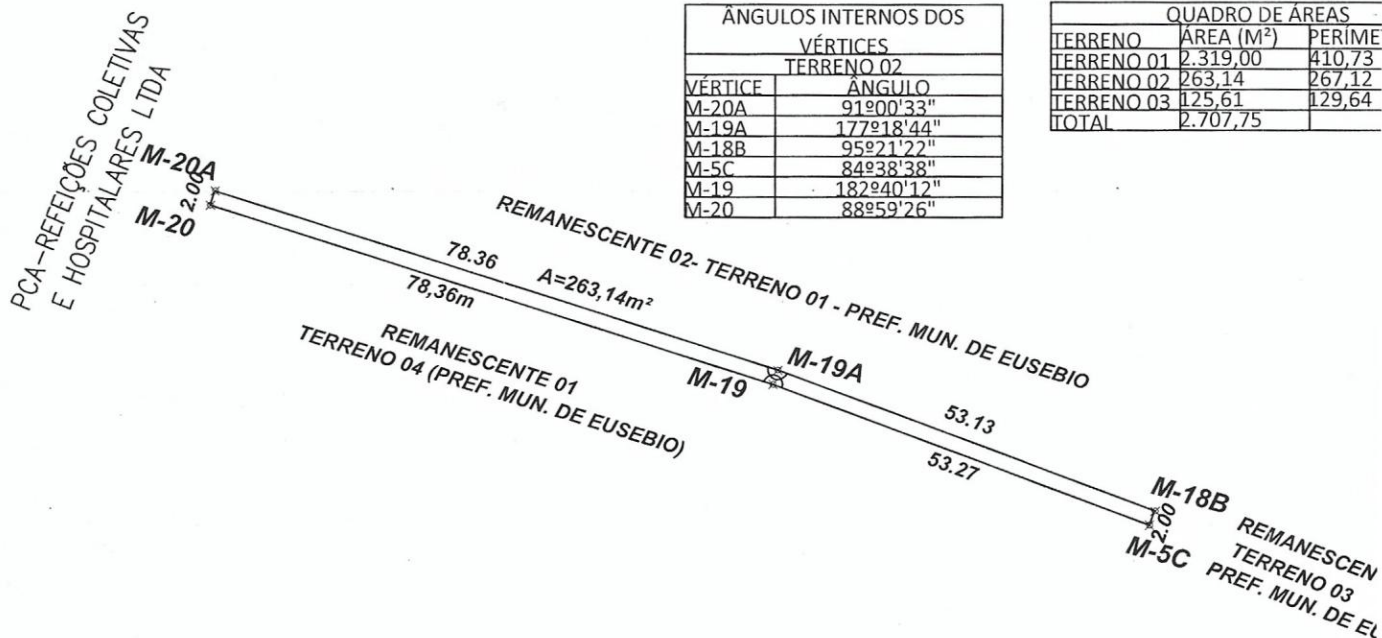
André Luis de Souza Coelho
Eng° Civil CREA nº 9.671-D
RNP Nº 060091378-3



DESAFETAÇÃO VIA PÚBLICA – PLANTA GERAL – ESC:1/1500



DETALHE DO TERRENO 02 – ESC: 1/1000



ÂNGULOS INTERNOS DOS VÉRTICES TERRENO 02	
VÉRTICE	ÂNGULO
M-20A	91°00'33"
M-19A	177°18'44"
M-18B	95°21'22"
M-5C	84°38'38"
M-19	182°40'12"
M-20	88°59'26"

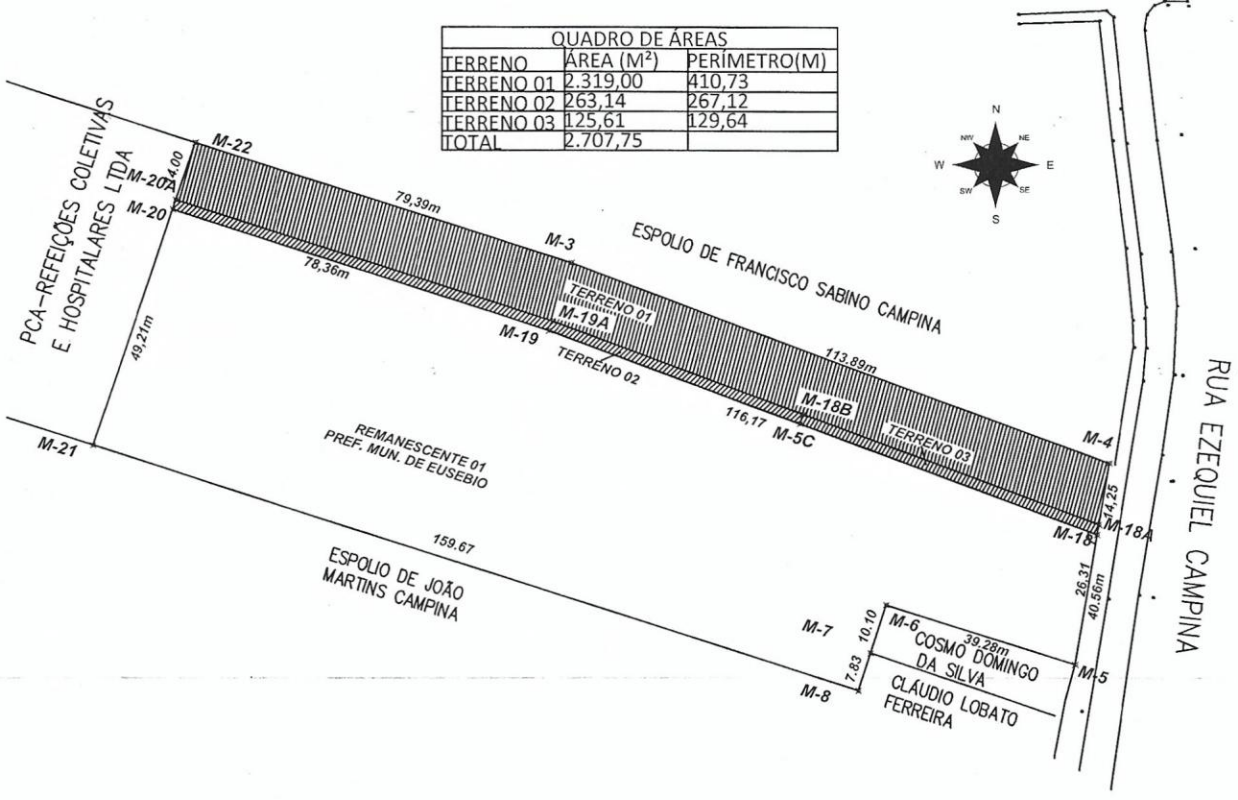
QUADRO DE ÁREAS		
TERRENO	ÁREA (M²)	PERÍMETRO
TERRENO 01	2.319,00	410,73
TERRENO 02	263,14	267,12
TERRENO 03	125,61	129,64
TOTAL	2.707,75	

PROJETO:
 Levantamento Planimétrico da Via Pública Paulo Cordeiro A fins de desafetação para posterior unificação de áreas.

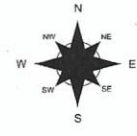
PROPRIETÁRIO / REQUERENTE:
 PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO

LOCAL:
 VIA PÚBLICA PAULO CORDEIRO ALBANO

DESAFETAÇÃO PRETENDIDA – ESC: 1/1000

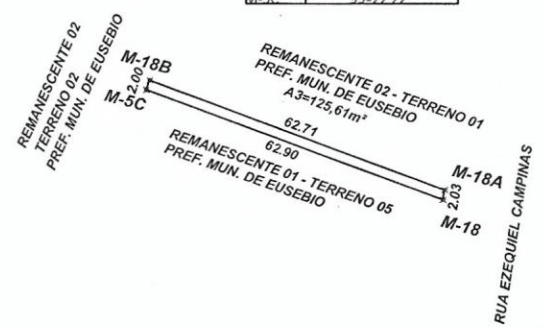


QUADRO DE ÁREAS		
TERRENO	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO(M)
TERRENO 01	2.319,00	410,73
TERRENO 02	263,14	267,12
TERRENO 03	125,61	129,64
TOTAL	2.707,75	



DETALHE DO TERRENO 03 – ESC: 1/1500

QUADRO DE ÁREAS			ÂNGULOS INTERNOS DOS VÉRTICES	
TERRENO	ÁREA (M ²)	PERÍMETRO(M)	TERRENO 03	
TERRENO 01	2.319,00	410,73	VERTICE	ÂNGULO
TERRENO 02	263,14	267,12	M-18	79°17'47"
TERRENO 03	125,61	129,64	M-18A	100°02'13"
TOTAL	2.707,75		M-18B	84°38'38"
			M-5C	95°22'22"



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

io, município de Eusebio/CE, para

DESENHO: André Coelho

DATA: SETEMBRO/2017

DESAFETAÇÃO

PRANCHA:
01/01

crea – D/CE
 – Responsável Técnico



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

**ART OBRA / SERVIÇO -
REGISTRO ANTES DO
TÉRMINO DA
OBRA/SERVIÇO
Nº CE20170238053**

INICIAL
INDIVIDUAL

1. Responsável Técnico

ANDRE LUIS DE SOUZA COELHO

Título profissional: ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO, ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 060091378-3

2. Contratante

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO

CPF/CNPJ: 23.563.067/0001-30

RUA EDMILSON PINHEIRO

Nº: 150

Complemento:

Bairro: AUTODROMO

Cidade: EUSEBIO

UF: CE

CEP: 61760000

País: Brasil

Telefone: (85) 3260-5145

Email:

Contrato: Não especificado

Celebrado em:

Valor: R\$ 300,00

Tipo de contratante: PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO

Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO

CPF/CNPJ: 23.563.067/0001-30

VIA PAULO CORDEIRO ALBANO

Nº: SN

Complemento:

Bairro: TAMATANDUBA

Cidade: Eusébio

UF: CE

CEP: 61760000

Telefone: (85) 3260-5145

Email:

Coordenadas Geográficas: Latitude: 03°52'16.04"S Longitude: 38°28'20.51"W

Data de Início: 04/09/2017

Previsão de término: 31/10/2017

Finalidade: SEM DEFINIÇÃO

4. Atividade Técnica

A1 - ATUACAO

Quantidade

Unidade

5 - PROJETO > RESOLUÇÃO 1025 -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #0622 - PLANIMÉTRICO

125,61

m2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

LEVANTAMENTO PLANIMETRICO DE UM TERRENO(PARTE DA VIA PUBLICA PAULO CORDEIRO ALBANO), COM AREA DE 125,61 M2, PARA FINS DE DESAFETAÇÃO E POSTERIOR UNIFICAÇÃO, LOCALIZADO NO BAIRRO TAMATANDUBA, EUSEBIO-CE.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

SINDICATO DOS ENGENHEIROS NO ESTADO DO CEARÁ (SENGE-CE)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

Andre Luis de Souza Coelho

ANDRE LUIS DE SOUZA COELHO - CPF: 248.185.503-53

Sebastião Carneiro de Deus

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO - CNPJ: 23.563.067/0001-30

SEBASTIAO CARNEIRO DE DEUS
Secretário de Obras e Serv. Públicos

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

* O comprovante de pagamento deverá ser apensado para comprovação de quitação

* Somente é considerada válida a ART quando estiver cadastrada no CREA, quitada, possuir as assinaturas originais do profissional e contratante.

10. Valor

Valor da ART: R\$ 81,53

Pago em: 05/09/2017

Nosso Número: 8212127037