

Mensagem nº 071/2017, de 06 de dezembro 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 autoriza a doação de "UM TERRENO URBANO situado no lugar TIMBÚ, anteriormente denominado LARGÃO, denominado SITIO MATURI, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar de uma Rua sem denominação oficial, distando o seu lado esquerdo(nascente) 153,18m(cento e cinquenta e três metros e dezoito centímetros) para a Rua Antônio Façanha de Abreu, fazendo esquina pelo lado direito(poente) com a Rua Maturi (anteriormente com terras de Isaac Pereira dos Santos e Julio César Portela Lima, separados pela Rua Maturi), de formato irregular, perfazendo uma área total de 34.256,04m<sup>2</sup> (trinta e quatro mil, duzentos e cinquenta e seis metros quadrados e quatro decímetros quadrados).

A área doada de 34.256,04m<sup>2</sup> (trinta e quatro mil, duzentos e cinquenta e seis metros quadrados e quatro decímetros quadrados), possui o fito de viabilizar a construção de casas populares através da ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO CEARÁ E SOCIEDADE - ASPECE, inscrita no CNPJ sob o nº 00.739.498/0001-09, para benefício dos servidores públicos que indica, 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.

  
**Acilon Gonçalves Pinto Júnior**  
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE EUSÉBIO  
RECEBIDO  
EM 06/12/2017  
  
JEALISON BERNARDO MATOS

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



Projeto de Lei nº 091, de 06 de dezembro de 2017.

APROVADO O REEING  
DE URGENCIA EM  
08/12/2017  
M. J. A.

CÂMARA MUNICIPAL DE EUSÉBIO  
APROVADO  
EM 08/12/2017  
M. J. A.

Autoriza a doação de "UM TERRENO URBANO situado no lugar TIMBÚ, anteriormente denominado LARGÃO, denominado SITIO MATURI, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar de uma Rua sem denominação oficial, distando o seu lado esquerdo (nascente) 153,18m (cento e cinquenta e três metros e dezoito centímetros) para a Rua Antônio Façanha de Abreu, fazendo esquina pelo lado direito (poente) com a Rua Maturi (anteriormente com terras de Isaac Pereira dos Santos e Julio César Portela Lima, separados pela Rua Maturi), de formato irregular, perfazendo uma área total de 34.256,04m<sup>2</sup> (trinta e quatro mil, duzentos e cinquenta e seis metros quadrados e quatro decímetros quadrados), e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICIPIO DE EUSÉBIO, Estado do Ceará, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Eusébio, aprovou e ele SANCIONOU a seguinte Lei:

Art. 1º. O Poder Executivo Municipal, objetivando promover a construção de moradias destinadas à alienação subsidiada para os funcionários públicos que indica, fica através da presente Lei autorizado a doar à **ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO CEARÁ E SOCIEDADE – ASPECE**, inscrita no CNPJ sob número 00.739.498/0001-09, o imóvel devidamente registrado na Matrícula nº 1883 do Cartório Facundo, descrito abaixo:

#### Área

UM TERRENO URBANO situado no lugar "TIMBÚ", anteriormente denominado LARGÃO, denominado SITIO MATURI, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar de uma Rua sem denominação oficial, distando o seu lado esquerdo(nascente) 153,18m(cento e cinquenta e três metros e dezoito centímetros) para a Rua Antônio Façanha de Abreu, fazendo esquina pelo lado direito(poente) com a Rua Maturi (anteriormente com terras de Isaac Pereira dos Santos e Julio César Portela Lima, separados pela Rua Maturi), de formato irregular, perfazendo uma área total de 34.256,04m<sup>2</sup> (trinta e quatro mil, duzentos e cinquenta e seis metros quadrados e quatro decímetros quadrados), com as seguintes características: ao SUL: (frente), com 01(um) segmento tirado no sentido poente-nascente do vértice P.7E(X)= 0.562.575,40 e N(Y)= 9.573.258,89 ao vértice P.8 E(X)=0.562.713,82 e N(Y)=9.573.208,76, com ângulo interno de 104°17'34", por onde mede 147,22m (cento e

quarenta e sete metros e vinte e dois 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); ao NORTE: (fundos), com (02)dois segmentos tirados no sentido nascente-poente, o primeiro segmento Norte do vértice P.9 E(X)= 0.562.718,16 e N(Y)= 9.573.366,52 ao vértice P.4 E(X)=0.562.696,65 e N(Y)=9.573.369,17, com um ângulo interno de  $95^{\circ}33'00''$ , por onde mede 21,38m (vinte e um metros e trinta e oito centímetros), limita-se com terras atualmente Tereza Gadelha Lima (anteriormente com terras de Carlos Pereira Lima); daí segue no sentido sul-norte numa extensão de 144,55m (cento e quarenta e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros) (2o segmento Nascente) onde se encontra o segundo segmento Norte do vértice P.5 E(X)= 0.562.700,92 e N(Y)=9.573.513,67 ao vértice P.6 E(X)=0.562.601,49 e N(Y)= 9.573.524,31, com um ângulo interno de  $94^{\circ}31'59''$ , por onde mede 100,00m (cem metros), limita-se atualmente com terras de RP Participações S/A (anteriormente com terras de Francisco Ramiro de Lima); ao POENTE: (lado direito), com um segmento tirado no sentido norte-sul, do vértice P.6 E(X)=0.562.601,49 e N(Y)=9.573.524,31 ao vértice P.7 E(X)=0.562.575,40 e N(Y)=9.573.258,89, com um ângulo interno de  $89^{\circ}30'22''$  por onde mede 266,70m (duzentos e sessenta seis metros e setenta centímetros), limita-se com a Rua Maturí (anteriormente com terras de Isaac Pereira dos Santos e Julio César Portela Lima, separados pela Rua Maturi); ao NASCENTE (lado esquerdo) com 02(dois) segmentos retilíneos tirados no sentido sul-norte, o primeiro segmento Nascente 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  $71^{\circ}40'05''$  por onde mede 157,82m(cento e cinqüenta e sete metros e oitenta e dois centímetros), limita-se com terras doadas ao Instituto Projeto Nobre; daí segue no sentido nascente-poente, numa extensão de 21,38m (vinte e um metros e trinta e oito centímetros), (1º segmento Norte), onde se encontra o segundo segmento Nascente, do vértice P.4 E(X)= 0.562.696,65 e N(Y)=9.573.369,17 ao vértice P.5 E(X)=0.562.700,92 e N(Y)= 9.573.513,67, com um ângulo interno de  $264^{\circ}27'00''$ , por onde mede 144,55m (cento e quarenta e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros), limita-se com terras atualmente Tereza Gadelha Lima (anteriormente com terras de Carlos Pereira Lima).

Art. 2º. O imóvel descrito no artigo anterior, cuja avaliação totaliza R\$ 1.884.082,00 (um milhão, oitocentos e oitenta e quatro mil e oitenta e dois reais), conforme laudo em anexo, destina-se exclusivamente a promover a construção de 352 (trezentas e cinquenta e duas) unidades residenciais para alienação às famílias dos funcionários públicos, para atendimento da necessidade de moradia das forças de Segurança Pública do Estado do Ceará e servidores municipais do Município de Eusébio, trazendo assim segurança e acesso a moradia para os servidores beneficiados que irão residir no Município, destinando-se respectivamente 70% (setenta por cento) do empreendimento para os servidores públicos do Município de Eusébio e 30% (trinta por cento) do empreendimento para os servidores públicos das forças de Segurança Pública do Estado do Ceará.

2

§ 1º. No caso dos percentuais descritos no *caput* não serem alcançados, o mesmo poderá ser destinado para a outra parte.

§ 2º. O valor de avaliação descrito no *caput* não poderá compor a cálculo para efeito de alienação imobiliária.

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 consequente 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, aos 06 dias do mês de dezembro de 2017.



**Acilon Gonçalves Pinto Júnior**  
Prefeito Municipal

vigência da Lei Federal nº 6515/77, com ANA CORDAY ROCHA GONDIM NOLASCO, brasileira, odontóloga, nascida aos 18/08/1975, filha de José Guilherme Gondim Filho e de Antonia Eliane Rocha Gondim, portadora da cédula de identidade RG nº 92015051287 2ª Via/SSP-CE inscrita no CPF/MF sob nº 727.080.343-91. Eu, Antonio Alberto Oliveira, o Oficial / Substituto.

R/04-001883 de 27 de novembro de 2012. TRANSMITENTES: MARCELO NOLASCO LOPES e sua esposa ANA CORDAY ROCHA GONDIM NOLASCO, já supra qualificados. ADQUIRENTE: METANEIDE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o no.07.837.701/0001-29, com sede na Avenida Parque Norte II, 170, Sala 02, Distrito Industrial, Maracanaú. TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO, DATA, ETC.: Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 08 de outubro de 2012, lavrada nas notas deste Cartório, às fls.: 088/089, Livro nr 0041. VALOR DO CONTRATO: R\$ 1.529.952,00 (um milhão, quinhentos e vinte e nove mil, novecentos e cinquenta e dois reais), da seguinte forma: R\$: 1.355.344,00 (um milhão, trezentos e cinquenta e cinco mil reais), já recebido em boa e corrente moeda nacional por eles vendedores e pago pela compradora pelo que dão plena, geral e irrevogável quitação desse recebimento, e, o restante, ou seja R\$: 174.608,00 (cento e setenta e quatro mil, seiscentos e oito reais), divido em duas parcelas, cada uma no valor de R\$: 87.304,00 (oitenta e sete mil, trezentos e quatro reais), a serem pagas em 30/11/2.012 e 15/12/2.012, em CARATER PRO SOLVENDO. Eu, Antonio Alberto Oliveira, o Oficial / Substituto.

AV/05-001883 de 12 de janeiro de 2015. Nos termos da Declaração, datada de 05 de janeiro de 2015, firmada por MARCELO NOLASCO LOPES e sua esposa ANA CORDAY ROCHA GONDIM NOLASCO, já supra qualificados, arquivada em cartório, procedo esta averbação para constar que, a dívida no valor de R\$ 174.608,00 (cento e setenta e quatro mil, seiscentos e oito reais), divido em duas parcelas, de que trata o R-4 da presente matrícula foi devidamente quitada. Eu, Antonio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

R/06-001883 de 12 de janeiro de 2015. Por Escritura Pública de Doação, lavrada aos dezessete (17) dias do mês de dezembro do ano dois mil e quatorze (2014), às fls 002/003 do livro 048, nas notas deste Cartório, a proprietária METANEIDE LTDA, já acima qualificada, doou o imóvel de que trata a presente matrícula a PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO(CE), pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nr.23.563.067/0001-30, com sede à Rua Edmilson Pinheiro, nr.150, Autodromo(Distrito Industrial II), dando-lhe para efeitos fiscais o valor de R\$ 2.352.000,00(Dois milhões e trezentos e cinquenta e dois mil reais), sem condições. Eu, Antonio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

AV/07-001883 de 30 de março de 2015. Procedo esta averbação para constar que, atendendo o que me foi requerido pela proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO, já acima qualificada, através do processo administrativo nº 20770/2015 - Retificação de Registro Imobiliário, arquivado em cartório, com demais documentos como dispõe o art. 59 da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, o imóvel de que trata a presente matrícula passou a ter as seguintes características, limites e confrontações: UM TERRENO URBANO situado no lugar "TIMBÚ", anteriormente denominado LARGÃO, denominado SITIO MATURI, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará,

Livro 2 - 001

Folha 00001

Matrícula 1883

Data 25/06/2001



CARTÓRIO FACUNDO

Eusébio

Bel. CARLOS FACUNDO FILHO

OFICIAL

ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA

Substituto  
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

IMÓVEL - UM TERRENO URBANO, situado(a) no lugar LARGÃO, denominado SÍTIO MATURI, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, medindo e limitando-se: ao NORTE, 100,00m(cem metros) com terras de Francisco Ramiro de Lima e mais 207,00m(duzentos e sete metros) com terras de Carlos Pereira Lima; AO sul, 300,40m(Trezentos metros e quarenta centímetros) com a Estrada Sem Denominação Oficial que separa as terras de Francisco Ramiro de Lima; ao NASCENTE, 157,00m(cento e cinquenta e sete metros) com terras de João Albano; e, ao POENTE, 266,70m(duzentos e sessenta e seis metros e setenta centímetros) com terras de Isaac Pereira dos Santos e Julio César Portela Lima, separados pela Rua Maturí, perfazendo uma área total de 7,84 hectares.

PROPRIETÁRIO(S) - JOAQUIM GOMES FILHO, e sua mulher, FRANCISCA DAS CHAGAS PIMENTA, brasileiros, casados, proprietário e doméstica, inscritos no CPF N° 039.390.937-68, e portadores das cédulas de identidades nrs.107.294, e 130.201, respectivamente, residentes e domiciliados em Fortaleza, Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Havido nos termos da transcrição nr.2.071, Livro nr.03-E, fls.03, e AV.01 da matrícula nr.2.698, Livro nr.02 do Registro de Imóveis do 2o. Ofício da Comarca de Aquiraz, Estado do Ceará. Eu, *Antonio Alberto Oliveira* Oficial.

R /0001-0001883 - De 25 de Junho de 2001. TRANSMITENTES: JOAO GOMES FILHO, e sua mulher, FRANCISCA DAS CHAGAS PIMENTA, já supra qualificados. ADQUIRENTE: VICENTE DE PAULA COELHO MAIA, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado em Fortaleza, Ceará, inscrito no CPF/MF sob o nr.001.180.443-20. TITULO:COMPRA E VENDA. FORMA DO TITULO, DATA, ETC.: Por escritura pública de compra e venda, datada de 09 de agosto de 1.976, às fls.:112/113v, Livro nr.51, e escritura pública de re-ratificação, datada de 14 de março de 1.981, às fls.: 124v/125, Livro nr.49-B, ambas lavradas no Cartório Queiroz da Comarca de Aquiraz, Estado do Ceará. VALOR DO CONTRATO: Cr\$ 3.000,00 (Três mil cruzeiros), sem condições. Eu, *Antonio Alberto Oliveira* Oficial.

R.02/ 001883 - De 03 de julho de 2.001. TRANSMITENTES: VICENTE DE PAULA COELHO MAIA, e sua esposa, MARIA DA ASSUNÇÃO SILVA MAIA, já supra qualificados. ADQUIRENTE: MARCELO NOLASCO LOPES, brasileiro, maior, solteiro, bancário, portador da cédula de identidade RG nr.837.707-84/SSP-CE, e inscrito no CPF/MF sob o nr.246.777.443-00, residente e domiciliado a Rua João Brigido, nr.1859, Dionisio Torres, Fortaleza, Ceará. TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO, DATA, ETC.: Por escritura pública de compra e venda, datada de 26 de junho de 2.001, lavrada nas Notas deste Cartório, às fls.: 198v/199, Livro nr.09. VALOR DO CONTRATO: R\$ 45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais), sem condições. Eu, *Antonio Alberto Oliveira* Oficial.

AV/02-001883 de 27 de novembro de 2012. Procedo esta averbação, nos termos do requerimento, a mim dirigido pelo proprietário MARCELO NOLASCO LOPES, já acima qualificado, datado de 08 de outubro de 2012, acompanhado de documentos comprobatórios, arquivados em cartório, para constar que, o mesmo casou sob o regime da comunhão parcial de bens, em data posterior à

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 64.256,04m<sup>2</sup> (sessenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e seis metros quadrados e quatro decímetros quadrados), com as seguintes características: ao NASCENTE: (frente), com 03 (três) segmentos retilíneos tirados no sentido sul-norte, o primeiro segmento Nascente do vértice P.1E(X)= 0.562.857,84 e N(Y)= 9.573.156,60 ao vértice P.2E(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.2E(X)= 0.562.873,55 e N(Y)= 9.573.204,07 ao vértice P.3E(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); daí segue no sentido nascente-poente, numa extensão de 212,51m (duzentos e doze metros e cinquenta e um centímetros), (1° segmento Norte), onde se encontra o terceiro segmento Nascente, do vértice P.4E(X)= 0.562.696,65 e N(Y)= 9.573.369,17 ao vértice P.5E(X)= 0.562.700,92 e N(Y)= 9.573.513,67, com um ângulo interno de 264°27'00'', por onde mede 144,55m (cento e quarenta e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros), limita-se com terras atualmente Tereza Gadelha Lima (anteriormente com terras de Carlos Pereira Lima); ao POENTE: (fundos), com um segmento tirado no sentido norte-sul, do vértice P.6E(X)= 0.562.601,49 e N(Y)= 9.573.524,31 ao vértice P.7E(X)= 0.562.575,40 e N(Y)= 9.573.258,89, com um ângulo interno de 89°30'22'' por onde mede 266,70m (duzentos e sessenta seis metros e setenta centímetros), limita-se com a Rua Maturí (anteriormente com terras de Isaac Pereira dos Santos e Julio César Portela Lima, separados pela Rua Maturí); ao NORTE: (lado esquerdo), com dois (02) segmentos tirados no sentido nascente-poente, o primeiro segmento Norte do vértice P.3E(X)= 0.562.907,81 e N(Y)= 9.573.342,81 ao vértice P.4E(X)= 0.562.696,65 e N(Y)= 9.573.369,17, com um ângulo interno de 83°15'10'', por onde mede 212,51m (duzentos e doze metros e cinquenta e um centímetros), limita-se com terras atualmente Tereza Gadelha Lima (anteriormente com terras de Carlos Pereira Lima); daí segue no sentido sul-norte numa extensão de 144,55m (cento e quarenta e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros) (3o segmento Nascente) onde se encontra o segundo segmento Norte do vértice P.5E(X)= 0.562.700,92 e N(Y)= 9.573.513,67 ao vértice P.6E(X)= 0.562.601,49 e N(Y)= 9.573.524,31, com um ângulo interno de 94°31'59'', por onde mede 100,00m (cem metros), limita-se atualmente com terras de RP Participações S/A (anteriormente com terras de Francisco Ramiro de Lima); ao SUL: (lado direito), com um segmento tirado no sentido poente-nascente do vértice P.7E(X)= 0.562.575,40 e N(Y)= 9.573.258,89 ao vértice P.1E(X)= 0.562.857,84 e N(Y)= 9.573.156,60, com um ângulo interno de 104°17'34'', por onde mede 300,40m (trezentos metros e quarenta 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). Eu, Antonio Alberto Silva o Oficial / Substituto.

AV/08-001883 - DE 09 DE SETEMBRO DE 2.015. Pela escritura pública de doação, datada de 28 de agosto de 2.015, lavrada nas Notas deste Cartório, às fls.: 136/137, do Livro no.0049, e registrada sob o R.01, na matrícula no.11023, Livro no.02, deste Registro Imobiliário, a proprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO(CE), já qualificada, alienou por doação ao INSTITUTO PROJETO NOBRE, parte do imóvel objeto desta matrícula, consistente em uma área de 30.000,00m<sup>2</sup>(trinta mil metros quadrados), restando pois, o remanescente seguinte a seguir descrito: UM TERRENO URBANO situado no lugar "TIMBÚ", anteriormente denominado LARGÃO, denominado SITIO MATURI, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar de uma Rua sem denominação oficial,

distando o seu lado esquerdo (nascente) 153,18m (cento e cinquenta e três metros e dezoito centímetros) para a Rua Antônio Façanha de Abreu, fazendo esquina pelo lado direito (poente) com a Rua Maturí (anteriormente com terras de Isaac Pereira dos Santos e Julio César Portela Lima, separados pela Rua Maturí), de formato irregular, perfazendo uma área total de 34.256,04m<sup>2</sup> (trinta e quatro mil, duzentos e cinquenta e seis metros quadrados e quatro decímetros quadrados), com as seguintes características: ao SUL: (frente), com 01 (um) segmento tirado no sentido poente - nascente do vértice P.7 E(X)= 0.562.575,40 e N(Y)= 9.573.258,89 ao vértice P.8 E(X)=0.562.713,82 e N(Y)=9.573.208,76, com ângulo interno de 104°17'34", por onde mede 147,22m (cento e quarenta e sete metros e vinte e dois 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); ao NORTE: (fundos), com (02) dois segmentos tirados no sentido nascente - poente, o primeiro segmento Norte do vértice P.9 E(X)= 0.562.718,16 e N(Y)= 9.573.366,52 ao vértice P.4 E(X)=0.562.696,65 e N(Y)=9.573.369,17, com um ângulo interno de 95°33'00", por onde mede 21,38m (vinte e um metros e trinta e oito centímetros), limita-se com terras atualmente Tereza Gadelha Lima (anteriormente com terras de Carlos Pereira Lima); daí segue no sentido sul-norte numa extensão de 144,55m (cento e quarenta e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros) (2o segmento Nascente) onde se encontra o segundo segmento Norte do vértice P.5 E(X)= 0.562.700,92 e N(Y)=9.573.513,67 ao vértice P.6 E(X)=0.562.601,49 e N(Y)= 9.573.524,31, com um ângulo interno de 94°31'59", por onde mede 100,00m (cem metros), limita-se atualmente com terras de RP Participações S/A (anteriormente com terras de Francisco Ramiro de Lima); ao POENTE: (lado direito), com um segmento tirado no sentido norte-sul, do vértice P.6 E(X)=0.562.601,49 e N(Y)=9.573.524,31 ao vértice P.7 E(X)=0.562.575,40 e N(Y)=9.573.258,89, com um ângulo interno de 89°30'22" por onde mede 266,70m (duzentos e sessenta e seis metros e setenta centímetros), limita-se com a Rua Maturí (anteriormente com terras de Isaac Pereira dos Santos e Julio César Portela Lima, separados pela Rua Maturí); ao NASCENTE com 02 (dois) segmentos retilíneos tirados no sentido sul-norte, o primeiro segmento Nascente 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 71°40'05" por onde mede 157,82m (cento e cinquenta e sete metros e oitenta e dois centímetros), limita-se com terras doadas ao Instituto Projeto Nobre; daí segue no sentido nascente-poente, numa extensão de 21,38m (vinte e um metros e trinta e oito centímetros), (1º segmento Norte), onde se encontra o segundo segmento Nascente, do vértice P.4 E(X)= 0.562.696,65 e N(Y)=9.573.369,17 ao vértice P.5 E(X)=0.562.700,92 e N(Y)= 9.573.513,67, com um ângulo interno de 264°27'00", por onde mede 144,55m (cento e quarenta e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros), limita-se com terras atualmente Tereza Gadelha Lima (anteriormente com terras de Carlos Pereira Lima), conforme o croqui e planta loteamento arquivada na Prefeitura, conforme Certidão de Desmembramento, datada de 30/04/2015, expedida pelo Setor de Arrecadação da Prefeitura Municipal de Eusébio, Ceará, e assinada por Gileno Campos Junior - Dep. de Arrecadação. Eu, Antônio Alberto Oliveira Oficial / Substituto.

**CERTIDÃO**  
 Certifico que a matrícula nº 1883 não contém nenhum outro lançamento além dos que figuram na presente cópia que confere com o original existente no arquivo deste cartório.  
 O Referido é Verdade. Dou Fé.  
 Certidão Válida por 30 dias, exceto para os fins de INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DE SOLO URBANO, cuja validade é de 90 dias.  
 provimento: nº 61/2005 - CGJ/RS  
 Eusébio/CE, 30 de AGOSTO de 2016  
Antônio Alberto Oliveira  
 CARLOS FACUNDO FILHO - O Oficial  
 ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - Substituto  
 VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

**CARTÓRIO FACUNDO - 2º OFÍCIO**

|                  |       |
|------------------|-------|
| Emolumentos: R\$ | 22,24 |
| Terrão: R\$      | 1,10  |
| ISS R\$          | 1,11  |
| MEPC: R\$        | 6,11  |
| FADEP: R\$       | 1,11  |
| Selo             |       |

ESBOÇO DE MATRÍCULA Nº 1883  
 MATRÍCULA Nº 1883  
 CERTIDÃO Nº 1883  
 TIDY

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

## **INTERESSADO:**

ASSOCIAÇÃO DOS SEVIDORES PÚBLICOS DO CEARÁ E  
SOCIEDADE - ASPECE  
C.N.P.J Nº 00.739.498/0001-09  
END.: RUA ERETIDES DE ALENCAR, Nº 1300  
CEP: 60.341-020 JARDIM IRACEMA 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 SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL ESQUINA COM A RUA  
MATURI  
TIMBU- EUSÉBIO-CE

## INTRODUÇÃO:

### 1.1. INTERESSADO

ASSOCIAÇÃO DOS SEVIDORES PÚBLICOS DO CEARÁ E SOCIEDADE - ASPECE

C.N.P.J. nº. 00.739.498/0001-09

RUA ERETIDES DE ALENCAR, Nº 1300

CEP. 60.341-020 JARDIM IRACEMA 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 pela Prefeitura Municipal de Eusébio a ASSOCIAÇÃO DOS SEVIDORES PÚBLICOS DO CEARÁ E SOCIEDADE - ASPECE, 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 sem denominação oficial esquina com a Rua Maturi, no Bairro de Timbu no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará.

### 1.5. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Doação para a “ASSOCIAÇÃO DOS SEVIDORES PÚBLICOS DO CEARÁ E SOCIEDADE - ASPECE”.

### 1.6. NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

A avaliação foi efetuada utilizando o método comparativo direto de dados de mercado, com Grau de Fundamentação “I”, Grau de Precisão “I”, 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 Bairro Timbu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 34.256,04m<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: 56,76hab/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: 582,64hab/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. TERRENO

#### 3.1. DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS.

- DIMENSÕES E LIMITES – Conforme levantamento em anexo.
- MATRICULA / REGISTRO – Escritura Pública
- CARTÓRIO – Cartório Facundo – 2ºoficio-Eusebio-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 – 34.256,04m<sup>2</sup>.
- TOPOGRAFIA – Inclinado.

#### 3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 5 km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua sem denominação oficial esquina com a Rua Maturi
- 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.

### 3.5. VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R\$ 30,00/m<sup>2</sup> e R\$ 60,00/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\$ 55,00/m<sup>2</sup>.

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

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

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 34.256,04\text{m}^2.$$

$$V_u = \text{Valor Unitário Médio} = \text{R\$ } 55,00/\text{m}^2$$

$$V_t = 34.256,04\text{m}^2 \times \text{R\$ } 55,00/\text{m}^2 \rightarrow V_t = \text{R\$ } 1.884.082,20$$

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

**VALOR DO TERRENO – R\$ 1.884.082,00**

## 4. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

| DISCRIMINAÇÃO    | ÁREA / m <sup>2</sup> | VALOR/m <sup>2</sup> | VALORES (R\$)       | %      |
|------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|--------|
| Terreno          | 34.256,04             | 55,00                | <b>1.884.082,00</b> | 100,00 |
| Construção Civil | -----                 | -----                | -----               | -----  |
| <b>TOTAL</b>     |                       |                      | <b>1.884.082,00</b> | 100,00 |

**VALOR DA AVALIAÇÃO..... R\$ 1.884.082,00**

Importa a presente avaliação em R\$ **1.884.082,00**(um milhão, oitocentos e oitenta e quatro mil e oitenta e dois 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, 13 de novembro de 2017

*André Luis de Souza Coelho*

André Luis de Souza Coelho  
Eng.º Civil - RNP 060091376-3  
Secretaria de Obras e Serviços Públicos  
Eusébio - CE

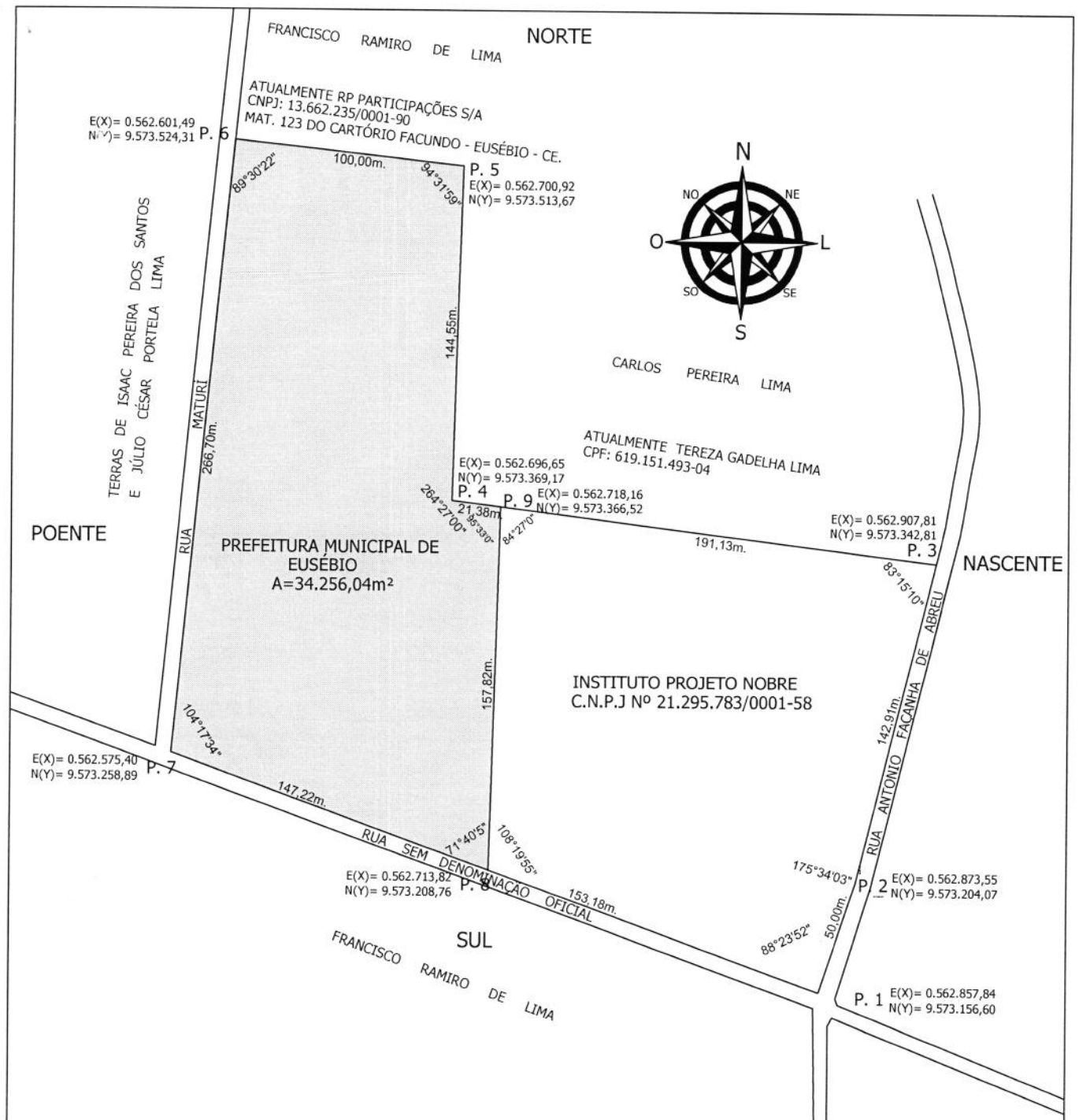
## MEMORIAL DESCRITIVO

UM TERRENO URBANO situado no lugar "TIMBÚ", anteriormente denominado LARGÃO, denominado SITIO MATURI, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar de uma Rua sem denominação oficial, distando o seu lado esquerdo(nascente) 153,18m(cento e cinquenta e três metros e dezoito centímetros) para a Rua Antônio Façanha de Abreu, fazendo esquina pelo lado direito(poente) com a com a Rua Maturí (anteriormente com terras de Isaac Pereira dos Santos e Julio César Portela Lima, separados pela Rua Maturí), de formato irregular, perfazendo uma área total de 34.256,04m<sup>2</sup> (trinta e quatro mil, duzentos e cinquenta e seis metros quadrados e quatro decímetros quadrados), com as seguintes características: ao **SUL**: (frente), com 01(um) segmento tirado no sentido poente-nascente do vértice P.7E(X)= 0.562.575,40 e N(Y)= 9.573.258,89 ao vértice P.8 E(X)=0.562.713,82 e N(Y)=9.573.208,76, com ângulo interno de 104°17'34", por onde mede 147,22m (cento e quarenta e sete metros e vinte e dois 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); ao **NORTE**: (fundos), com (02)dois segmentos tirados no sentido nascente-poente, o primeiro segmento Norte do vértice P.9 E(X)= 0.562.718,16 e N(Y)= 9.573.366,52 ao vértice P.4 E(X)=0.562.696,65 e N(Y)=9.573.369,17, com um ângulo interno de 95°33'00", por onde mede 21,38m (vinte e um metros e trinta e oito centímetros), limita-se com terras atualmente Tereza Gadelha Lima (anteriormente com terras de Carlos Pereira Lima); daí segue no sentido sul-norte numa extensão de 144,55m (cento e quarenta e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros) (2º segmento Nascente) onde se encontra o segundo segmento Norte do vértice P.5 E(X)= 0.562.700,92 e N(Y)=9.573.513,67 ao vértice P.6 E(X)=0.562.601,49 e N(Y)= 9.573.524,31, com um ângulo interno de 94°31'59", por onde mede 100,00m (cem metros), limita-se atualmente com terras de RP Participações S/A (anteriormente com terras de Francisco Ramiro de Lima); ao **POENTE**: (lado direito), com um segmento tirado no sentido norte-sul, do vértice P.6 E(X)=0.562.601,49 e N(Y)=9.573.524,31 ao vértice P.7 E(X)=0.562.575,40 e N(Y)=9.573.258,89, com um ângulo interno de 89°30'22" por onde mede 266,70m (duzentos e sessenta seis metros e setenta centímetros), limita-se com a Rua Maturí (anteriormente com terras de Isaac Pereira dos Santos e Julio César Portela Lima, separados pela Rua Maturí); ao **NASCENTE** (lado esquerdo) com 02(dois) segmentos retilíneos tirados no sentido sul-norte, o primeiro segmento Nascente 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 71°40'05" por onde mede 157,82m(cento e cinquenta e sete metros e oitenta e dois centímetros), limita-se com terras doadas ao Instituto Projeto Nobre; daí segue no sentido nascente-poente, numa extensão de 21,38m (vinte e um metros e trinta e oito centímetros), (1º segmento Norte), onde se encontra o segundo segmento Nascente, do vértice P.4 E(X)= 0.562.696,65 e N(Y)=9.573.369,17 ao vértice P.5 E(X)=0.562.700,92 e N(Y)= 9.573.513,67, com um ângulo interno de 264°27'00", por onde mede 144,55m (cento e quarenta e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros), limita-se com terras atualmente Tereza Gadelha Lima (anteriormente com terras de Carlos Pereira Lima).

Eusébio, 13 de novembro 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



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

## LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO

Prancha:

**01**  
**01**

Projeto:

Área: 34.256,04m<sup>2</sup>

Data: NOVEMBRO/2017

Escala: INDICADA

Desenho: ANDRE

Resp. Técnico:

*André Luis de Souza Coelho*

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

Local:

RUA ANTONIO FAÇANHA DE ABREU, TIMBU - EUSÉBIO/CE

Imóvel:

URBANO

Proprietário:

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO  
 CNPJ: 23.563.067/0001-30