

Mensagem nº 033/2018, de 11 de maio de 2018.

Senhora 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 de 1.534,00m² (hum mil quinhentos e trinta e quatro metros quadrados), de um terreno, situado no lugar Timbú, no Loteamento denominado IGUATEMY, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, distando 26,00m (vinte seis metros) no sentido SUL/NORTE para uma Rua Existente (atualmente Rua Luiz Nunes de Melo), de formato irregular, para implantação da Empresa G MELLO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.454.755/0001-12, e dá outras providências.

A empresa gerará em média 50 empregos diretos destinados à população de Eusébio, o que fomentará a geração de emprego e renda no Município, a presente doação é fulcrada no permissivo 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.


Acilom Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
RECEBIDO
EM 11 / 05 / 18
JEALSON BERNARDO MATOS

Exma. Sra.
Vereadora Neila Martins de Castro Sá
Presidente da Câmara Municipal de Eusébio-CE.



APROVADO O REGIME
DE URGÊNCIA
14/05/18

Projeto de Lei nº 052 de 11 de maio de 2018.

CÂMARA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
APROVADO
EM 14/05/2018

Autoriza a doação de uma área de 1.534,00m² (hum mil quinhentos e trinta e quatro metros quadrados), de um terreno, situado no lugar Timbú, no Loteamento denominado IGUATEMY, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, distando 26,00m (vinte seis metros) no sentido SUL/NORTE para uma Rua Existente (atualmente Rua Luiz Nunes de Melo), de formato irregular, para implantação da Empresa G MELLO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.454.755/0001-12, 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 autorizado a doar, por interesse público relevante, uma área de 1.534,00m² (hum mil quinhentos e trinta e quatro metros quadrados), à Empresa G MELLO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 27.454.755/0001-12, para a implantação de empreendimento Industrial/Comercial, com as seguintes características:

Um Terreno Urbano situado no lugar Timbú, no Loteamento denominado IGUATEMY, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, distando 26,00m (vinte seis metros) no sentido SUL/NORTE para uma Rua Existente (atualmente Rua Luiz Nunes de Melo), de formato irregular, perfazendo uma área total de 1.534,00m² (hum mil quinhentos e trinta e quatro metros quadrados), com as seguintes características:

AO NORTE: (frente), com um segmento tirado no sentido NASCENTE/POENTE, por onde mede 11,00m (onze metros), limita-se com a outra parte da Rua (2);

AO SUL: (fundos), com um segmento tirado no sentido POENTE/NASCENTE, por onde mede 18,00m (dezoito metros), onde aos 3,00m (três metros), limita-se com Área Institucional, aos 8,00m (oito metros), limita-se com uma Alameda, e, aos 7,00m (sete metros), limita-se com a Área Livre;

AO NASCENTE: (lado direito), com dois segmentos tirados no sentido NORTE/SUL, o primeiro por onde mede 110,00m (cento e dez metros), limita-se com parte da Área Livre, daí segue no sentido POENTE/NASCENTE, numa extensão de 7,00m (sete metros), onde se encontra o segundo segmento – nascente, por onde mede 18,00m (dezoito metros), limita-se também com parte da Área Livre;

AO POENTE: (lado esquerdo), com um segmento tirado no sentido SUL/NORTE, por onde mede 128,00m (cento e vinte oito metros), limita-se com parte da quadra nº 02 do mesmo loteamento.

Art. 2º. O valor total da avaliação do Imóvel conforme laudo em anexo é de R\$ 76.700,00 (setenta e seis mil e setecentos 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 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 na própria unidade Industrial/Comercial;

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

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio-CE, aos 11 dias do mês de maio de 2018.



Aclon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

INTERESSADO:


G MELLO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA
C.N.P.J Nº 27.454.755/0001-12
END.: ROD CE 010, Nº 10445 Km 10
CEP: 61.760-000 ENCANTADA 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 02 DO LOTEAMENTO IGUATEMY. ENCANTADA
EUSÉBIO-CE


André Luis de Souza Coelho
Eng.º Civil - RNP 000091378-3
Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Eusébio - CE

INTRODUÇÃO:

1.1.INTERESSADO

G MELLO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA
C.N.P.J Nº 27.454.755/0001-12
END.: ROD CE 010, Nº 10445 Km 10
CEP: 61.760-000 ENCANTADA 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, a Empresa G MELLO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA constituído por parte da Rua 02 do Loteamento Iguatemy, na localidade de Encantada, 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 Encantada no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado na Rua 02 do Loteamento Iguatemy.

1.5.FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Doação por parte da Prefeitura Municipal de Eusébio.

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.


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 Encantada, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 1.534,00 m²**.

2.REGIÃO

2.1.DADOS ESTADUAIS

- População do Estado: 8.452.381 habitantes (Censo 2010);
- População urbana: 6.346.557 habitantes;
- Extensão territorial: 148.920 km²;
- População rural: 2.105.824 habitantes;
- Densidade demográfica: 56,76 hab/km² (Censo 2010);
- Municípios: 184;
- Cidades mais importantes: Sobral, Juazeiro do Norte, Crato, Maracanaú.
- Atividades econômicas predominantes: agricultura, pecuária, comércio, turismo, indústria, prestação serviços e outros.

2.2.DADOS MUNICIPAIS

- Atividades econômicas predominantes: agropecuária, indústria, comércio, silvicultura, prestação de serviços e outros;
- Área do Município: 79km² 0,05% do território do Estado;
- População do Município: 46.033 habitantes (Censo 2010);
- Densidade populacional: 582,64 hab/km²;
- Rede bancária: Banco do Brasil;
- Educação: Ensino Fundamental (Estadual) 200 alunos matriculados, Ensino Fundamental (Municipal) 9.517 alunos matriculados (Censo 2010);
- Saúde: Estabelecimentos – 26 unidades / Prestadores de serviços junto ao SUS – 26 unidades / 45 leitos hospitalares.
- Saneamento: Esgoto natural, sanear, galerias e bocas de lobos.
- Rede de água: a região é provida de água da CAGECE.
- Estradas: ruas e avenidas asfaltadas, em calçamento e pavimentação.
- Comunicação: sistema de telefonia fixa e celular agência dos correios, emissoras de rádios e jornais.
- Segurança: delegacia de polícia.
- Transportes: ônibus com linhas urbanas, intermunicipais e transportes alternativos.
- Topografia: região plana, pouco acidentada e com declives.
- Serviços públicos existentes: iluminação pública, coleta domiciliar de lixo, arborização urbana, telefones públicos.
- Outras atividades econômicas: postos de abastecimento de combustíveis, de gás butano, farmácias, lanchonetes, supermercados, lojas e cartórios.

3. TERRENO

3.1. DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS.

- DIMENSÕES E LIMITES – Conforme levantamento em anexo.
- MATRÍCULA / 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 – 1.534,00 m².
- TOPOGRAFIA – Inclinado.

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 4km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua 02 do Loteamento Iguatemy
- 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.

3.5. VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R\$ 40,00/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)

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 1.534,00 \text{ m}^2.$$

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

$$V_t = 1.534,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 50,00/\text{m}^2 \rightarrow V_t = \text{R\$ } 76.700,00$$

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

VALOR DO TERRENO – R\$ 76.700,00

4. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m ²	VALOR/m ²	VALORES (R\$)	%
Terreno	1.534,00	50,00	76.700,00	100,00
Construção Civil	-----	-----	-----	-----
TOTAL				100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R\$ 76.700,00

Importa a presente avaliação em R\$ 76.700,00 (setenta e seis mil e setecentos 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, 01 de março de 2018.


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

MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL/PARTE DA RUA (2): Um terreno urbano situado no lugar Timbú, no Loteamento denominado IGUATEMY, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, distando 26,00m (vinte seis metros) no sentido SUL/NORTE para uma Rua Existente (atualmente Rua Luiz Nunes de Melo), de formato irregular, perfazendo uma área total de 1.534,00m² (hum mil quinhentos e trinta e quatro metros quadrados), com as seguintes características:

AO NORTE: (frente), com um segmento tirado no sentido NASCENTE/POENTE, por onde mede 11,00m (onze metros), limita-se com a outra parte da Rua (2);

AO SUL: (fundos), com um segmento tirado no sentido POENTE/NASCENTE, por onde mede 18,00m (dezoito metros), onde aos 3,00m (três metros), limita-se com Área Institucional, aos 8,00m (oito metros), limita-se com uma Alameda, e, aos 7,00m (sete metros), limita-se com a Área Livre;

AO NASCENTE: (lado direito), com dois segmentos tirados no sentido NORTE/SUL, o primeiro por onde mede 110,00m (cento e dez metros), limita-se com parte da Área Livre, daí segue no sentido POENTE/NASCENTE, numa extensão de 7,00m (sete metros), onde se encontra o segundo segmento – nascente, por onde mede 18,00m (dezoito metros), limita-se também com parte da Área Livre;

AO POENTE: (lado esquerdo), com um segmento tirado no sentido SUL/NORTE, por onde mede 128,00m (cento e vinte oito metros), limita-se com parte da quadra nº 02 do mesmo loteamento.

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

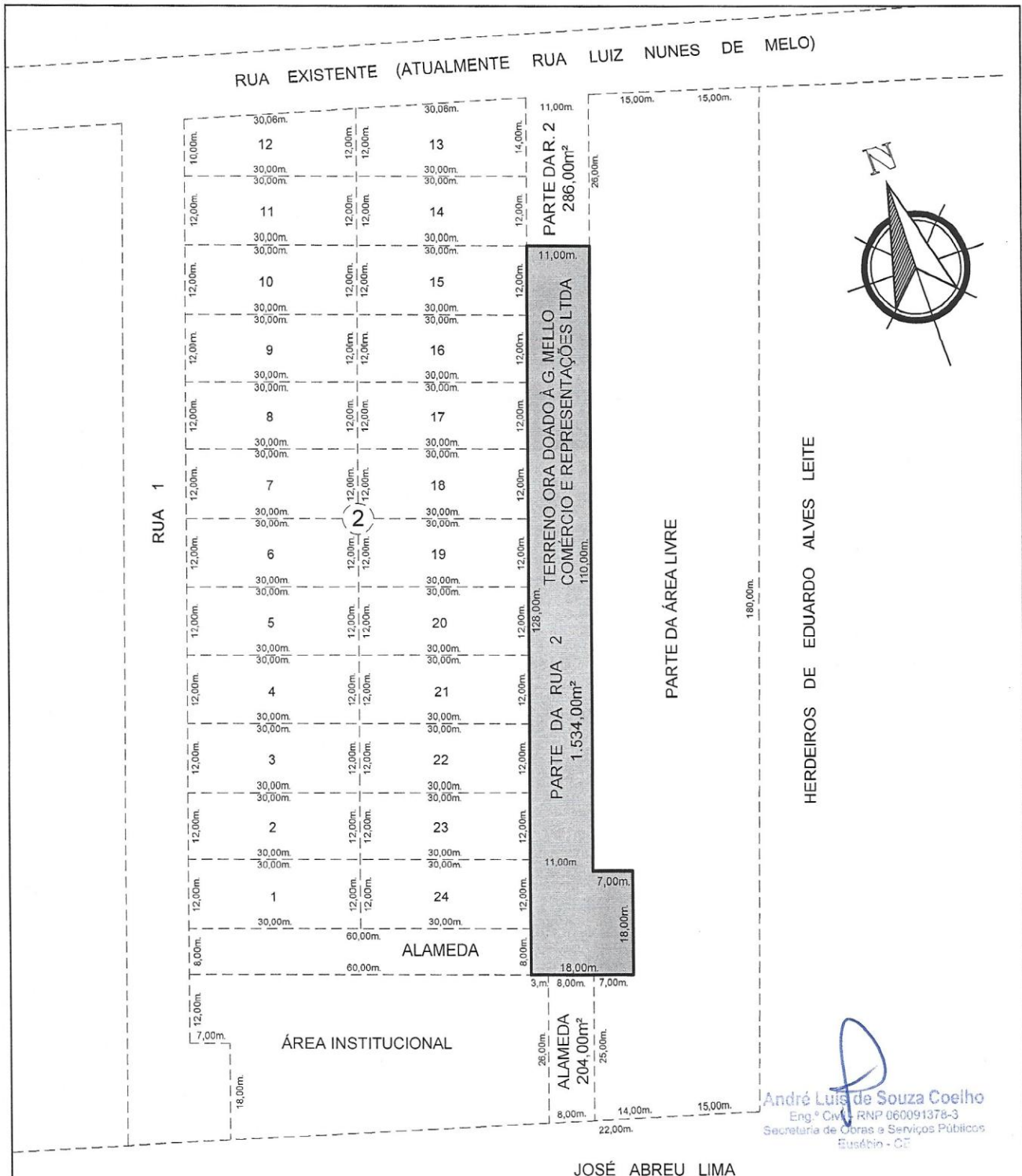
Rogério Uchôa de Melo, Técnico Agrimensor, inscrito no CREA/CE com o RNP sob o nº 061665372-7, juntamente com a Prefeitura Municipal de Eusébio, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o nº 23.563.067/0001-30, com sede situada à Rua Edmilson Pinheiro, nº 150, CEP: 61.760-000, Autódromo, Eusébio, Ceará. Declaramos para todos os fins de direito que o levantamento topográfico respeitou as divisas consolidadas e o alinhamento do logradouro público, importando-nos sujeitar-se ao que dispõe o § 14 do artigo 213 da Lei de Registros Públicos.

Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes deste Memorial Descritivo e Planta anexa, responderão os requerentes e eu pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.


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


ROGÉRIO UCHÔA DE MELO
CREA-CE-RNP: 061665372-7
Responsável Técnico

Eusébio - CE, 22 de Fevereiro de 2018.



Beneficiada:
G. MELLO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA
CNPJ: 27.454.755/0001-12

LOTEAMENTO IGUATEMY

Prancha:
02/03

Projeto: DOAÇÃO
 Área: 1.534,00m²
 Desenho: ROGÉRIO MELO
 Escala: 1:1000
 Data: FEVEREIRO/2018

Resp. Técnico:

Rogério Uchoa de Melo
 CREA-CE.061665372-7
 Local:
 PARTE DA RUA 02 DO LOTEAMENTO
 IGUATEMY – TIMBÚ – EUSÉBIO – CEARÁ.

ROGÉRIO MELO
 AGRIMENSOR/GEOMÁTICO
 Georreferenciamento de Imóvel Rural
 padrão INCRA
 Usucapião
 Loteamento
 Terraplenagem
 Desmembramento
 E-mail: rogeriomelo.top@hotmail.com
 Contato:
 (85) 9.8742 4735
 (85) 9.9807 3364
 Imóvel:
URBANO