



Projeto de Lei nº 114, de 22 de novembro de 2023.

APROVADO EM REGIME DE
URGÊNCIA
27/11/2023



CÂMARA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
APROVADO
EM 27 / 11 / 2023



Autoriza a doação de uma área de 13.552,00m² (treze mil quinhentos e cinquenta e dois metros quadrados), de um Terreno Urbano, situado no lugar Pedras, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da quadra 19, registrado sob a matrícula nº 10.768 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Eusébio, para implantação da Empresa SO LOCAÇÃO LOCAÇÕES DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 69.716.728/0001-10, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE EUSÉBIO-CE:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a doar, por interesse público relevante, uma área de 13.552,00m² (treze mil quinhentos e cinquenta e dois metros quadrados), de um Terreno Urbano, situado no lugar Pedras, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da quadra 19, registrado sob a matrícula nº 10.768 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Eusébio, para implantação da Empresa SO LOCAÇÃO LOCAÇÕES DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 69.716.728/0001-10, para a implantação de empreendimento Industrial/Comercial, com as seguintes características:

UM TERRENO situado no lugar Pedras (atualmente Jaboti), no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado PARQUE CANTO VERDE, constituído pelos lotes nº 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco) e 06 (seis) da quadra nº 19 (dezenove), localizado do lado par de uma Rua Sem Denominação Oficial, que separa a quadra nº 10 (dez), fazendo esquina pelos lados direito (Nascente) com uma Rua Sem Denominação Oficial que separa a quadra nº 20 (vinte), e, esquerdo (Poente) com outra Rua Sem Denominação Oficial que separa a quadra nº 18 (dezoito), de forma regular, medindo 154,00m (cento e cinquenta e quatro metros), pelas linhas de frente e fundos e 88,00m (oitenta e oito metros) pelas linhas laterais, perfazendo uma área de 13.552,00m² (treze mil, quinhentos e cinquenta e dois metros quadrados), extremado: AO





NORTE, (Frente), com a dita Rua Sem Denominação Oficial, que separa a quadra 10 (dez); AO SUL, (Fundos), com outra Rua Sem Denominação Oficial, que separa a quadra nº 29 (vinte e nove); AO NASCENTE, (Lado direito), com outra Rua Sem Denominação Oficial, que separa a quadra nº 20 (vinte); e, AO POENTE, (Lado esquerdo), com outra Rua Sem Denominação Oficial, que separa a quadra nº 18 (dezoito).

Art. 2º. O valor total da avaliação do Imóvel conforme laudo em anexo é de R\$ 813.120,00 (Oitocentos e treze mil cento e vinte reais).

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

I - O donatário se obriga a construir/reformar e funcionar no imóvel de acordo com a sua finalidade Industrial/Comercial, no prazo de 06 (seis) meses para o início e término das obras, e início das atividades, 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, e mediante anuência do poder público municipal;

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 - O donatário se obriga a manter em seu quadro de funcionários a quantidade indicada em sua carta de intenções, ocupado preferencialmente por moradores do Município de Eusébio, devendo comprovar o feito, trimestralmente, através de fornecimento de cópias das folhas de pagamento e comprovante de recolhimento dos respectivos encargos sociais;

V - O donatário se obriga a comprovar, trimestralmente, pelo período mínimo de 24 (vinte e quatro) meses, seu regular funcionamento e faturamento conforme indicado em sua carta de intenções;

VI - As demais cláusulas contidas na Lei Municipal nº 341, de 22 de abril de 1998.

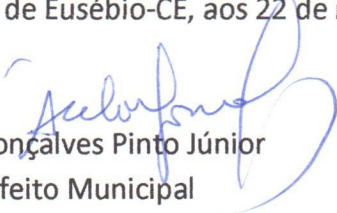
Art. 4º. O descumprimento de quaisquer das condições previstas nos incisos I a VI do artigo anterior, importará na devolução do imóvel e consequente reversão à doadora, sem que o donatário possa pleitear quaisquer ressarcimentos ou vantagem por benfeitorias efetivadas, renunciando o donatário à retenção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



Art. 5°. A transferência definitiva do imóvel somente poderá ocorrer após a comprovação de cumprimento de todas as condicionantes constantes no artigo 3° e seus incisos.

Art. 6°. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio-CE, aos 22 de novembro de 2023.


Acilon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL

INTERESSADO:

SO LOCAÇÃO LOCAÇÕES MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS
LTDA

CNPJ Nº 69.716.728/0001-10

END: RUA NEUSA DE FREITAS SÁ, Nº 1085 CEP: 61760-000
BAIRRO JABUTI - 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
BAIRRO AUTÓDROMO - EUSÉBIO-CE

LOCAL DA AVALIAÇÃO:

RUA S.D.O. – LOTES 01 AO 06 DA QUADRA 19

LOTEAMENTO PARQUE CANTO VERDE - JABUTI


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

1. INTRODUÇÃO:

1.1 INTERESSADO

SO LOCAÇÃO LOCAÇÕES MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA
CNPJ nº 69.716.728/0001-10
END: RUA NEUSA DE FREITAS SÁ, Nº 1085 CEP: 61760-000
BAIRRO JABUTI - EUSEBIO -CE

1.2. PROPRIETÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO.
C.N.P.J. nº 23.563.067/0001-30.
RUA EDMILSON PINHEIRO, 150 CE:61760-000
AUTÓDROMO – EUSEBIO-CE

1.3. OBJETIVO.

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo básico o levantamento e descrição de um imóvel urbano, para **DOAÇÃO** pela Prefeitura Municipal de Eusébio, a empresa SO LOCAÇÃO LOCAÇÕES MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA de terreno, na localidade Jabuti, 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 Bairro Jabuti no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, na Rua Sem Denominação Oficial, lotes 01 ao 06 da quadra 19 do Loteamento Parque Canto Verde.

1.5. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Para DOAÇÃO pela 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 em parte o que recomenda a Norma NBR 14653-2/804 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.

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

- 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 imóvel vistoriado situa-se no lugar Amador, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma regular, contextura do solo seca, possuindo uma área de 13.552,00m².

2. REGIÃO

2.1. DADOS ESTADUAIS

- >População do Estado: 8.452.381 habitantes (Censo 2010);
- >População urbana: 6.346.557 habitantes;
- >Extensão territorial: 148.920,50 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 de serviços e outros.

2.2. DADOS MUNICIPAIS

- >Atividades econômicas predominantes: agropecuária, indústria, comércio, silvicultura, prestação de serviços e outros;
- >Area do Município: 79km² 0,053% do território do Estado;
- >População do Município: 46.033 habitantes (Censo 2010);
- >Densidade populacional: 582,64 hab/km²
- >Rede bancária: Banco do Brasil, Santander, Caixa Econômica Federal e Banco do Nordeste;
- >Educação: Ensino Fundamental (Estadual) 1.198.116 alunos matriculados, Ensino Fundamental (Municipal) 10.152 alunos matriculados (Fonte IBGE: 2018);
- >Saúde: Estabelecimentos 17 unidades / Prestadores de serviços junto ao SUS — 17 unidades / 45 leitos hospitalares.
- >Saneamento: Esgoto natural, rede de esgoto, 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 a gás butano, farmácias, lanchonetes, supermercados, lojas e cartórios.

ANDRÉ LUIS DE SOUZA COELHO
Eng. 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 – matrícula 10.768
- >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 levantamento em anexo. >ÁREA TOTAL – 13.552,00m²
- >TOPOGRAFIA - plano.

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL >ZONA - Zona Urbana.

- >DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE - 8 km.
- >ACESSO AO IMÓVEL - Pela Rua Sem Denominação Oficial
- >FORMATO DO TERRENO - regular.
- > SITUAÇÃO DO TERRENO - Central.
- >REDE DE ÁGUA - inexistente.
- >REDE ELÉTRICA - inexistente
- >REDE TELEFÔNICA - Rede da TELEMAR, CLARO, TIM e OI.
- >ESTRADAS – .carroçal

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 Expedida, dentro do que preceitua a NBR 14653-2/804. 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 públicas, 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\$ 35,00/m² e R\$ 80,00/m², está o preço do metro quadrado, na área de abrangência do terreno avaliado. Para o terreno em questão, adotou-se o valor de R\$ 60,00/m².

$$V_u = \text{R\$ } 60,00/\text{m}^2$$

3.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 13.552,00 \text{ m}^2.$$

$$V_u = \text{Valor Unitário Médio} = \text{R\$ } 60,00/\text{m}^2$$

$$V_t = 13.552,00 \times \text{R\$ } 60,00/\text{m}^2 \gg V_t = \text{R\$ } 813.120,00$$

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

VALOR DO TERRENO - R\$ 813.120,00

4.RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINA A o	AREA /	VALOR/m2	VALORES RS	
Terreno	13.552,00	60,00	813.120,00	100,00
Construção Civil	-----	-----	-----	
TOTAL				100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO _____ **R\$ 813.120,00** (oitocentos e treze mil cento e vinte reais).

5.ENCERRAMENTO

Os valores descritos neste LAUDO, referem-se a pagamento à vista.

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 e um anexo com os valores unitários.

Eusébio, 23 de novembro de 2023.


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

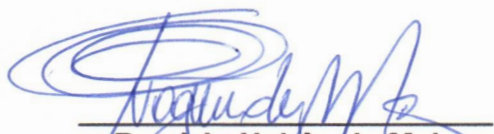
MEMORIAL DESCRITIVO

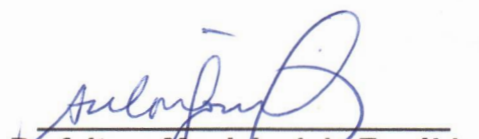
IMÓVEL - UM TERRENO situado no lugar Pedras (atualmente Jaboti), no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado **PARQUE CANTO VERDE**, constituído pelos lotes n°s 01 (um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro), 05 (cinco) e 06 (seis) da quadra n° 19 (dezenove), localizado do lado par de uma Rua Sem Denominação Oficial, que separa a quadra n° 10 (dez), fazendo esquina pelos lados direito (Nascente) com uma Rua Sem Denominação Oficial que separa a quadra n° 20 (vinte), e, esquerdo (Poente) com outra Rua Sem Denominação Oficial que separa a quadra n° 18 (dezoito), de forma regular, medindo 154,00m (cento e cinquenta e quatro metros), pelas linhas de frente e fundos e 88,00m (oitenta e oito metros) pelas linhas laterais, perfazendo uma área de 13.552,00m² (treze mil, quinhentos e cinquenta e dois metros quadrados), extremado: **AO NORTE**, (Frente), com a dita Rua Sem Denominação Oficial, que separa a quadra 10 (dez); **AO SUL**, (Fundos), com outra Rua Sem Denominação Oficial, que separa a quadra n° 29 (vinte e nove); **AO NASCENTE**, (Lado direito), com outra Rua Sem Denominação Oficial, que separa a quadra n° 20 (vinte); e, **AO POENTE**, (Lado esquerdo), com outra Rua Sem Denominação Oficial, que separa a quadra n° 18 (dezoito).

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

Declaramos para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico foi realizado exclusivamente para comprovar a atualização dos limites do imóvel em questão.

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.


Rogério Uchôa de Melo
CRT-02.RNP: 00254184324
Responsável Técnico


Prefeitura Municipal de Eusébio
CNPJ: 23.563.067/0001-30
Proprietária



RECEBI EM: 22/11/2023
3.1

Mensagem n°. 097/2023, de 22 de novembro de 2023.

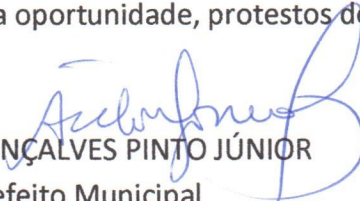
Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a essa augusta Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, nos termos da Lei Orgânica do Município, em caráter de **URGÊNCIA/URGENTÍSSIMA**, o incluso Projeto de Lei que “Autoriza a doação de uma área de 13.552,00m² (treze mil quinhentos e cinquenta e dois metros quadrados), de um Terreno Urbano, situado no lugar Pedras, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da quadra 19, registrado sob a matrícula nº 10.768 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Eusébio, para implantação da Empresa SO LOCAÇÃO LOCAÇÕES DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 69.716.728/0001-10, e dá outras providências.”.

O presente Projeto de Lei fomentará a geração de emprego e renda no Município de Eusébio, pois irá gerar em média 60 empregos diretos/indiretos destinados à população de Eusébio, estando a presente doação 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 e legislação atinente.

Vislumbra-se assim o interesse público e a eficiência, corolários da boa administração pública, pelo qual estou certo de que a presente proposição merece acolhida por parte dessa Augusta Câmara Municipal.

Certo de que o elevado espírito público de Vossa Excelência e de seus pares presidirá a decisão legislativa, reitero, na oportunidade, protestos de estima e apreço.


ACILON GONÇALVES PINTO JÚNIOR
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador **Ivanildo Ferreira da Silva**
Presidente da Câmara Municipal de Eusébio-CE