



PREFEITURA MUNICIPAL DO

EUSÉBIO

☎ 85 3924-6780

✉ prefeitura@eusebio.ce.gov.br

📍 Rua Edmilson Pinheiro, 150
CEP 61760-000

Projeto de Lei nº 48, de 26 de novembro de 2025.



APROVADO EM
REGIME DE URGÊNCIA

08/12/2025

Câmara Municipal de Eusébio
Presidente

Autoriza a desafetação da destinação origem, um terreno urbano de formato irregular, chamado Área Pública – Doação 4 (AD4), Terras Alphaville Cará 5, objeto da matrícula nº 22.694 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Eusébio, 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 desafetada de sua destinação originária, um terreno urbano de formato irregular, chamado Área Pública – Doação 4 (AD4), Terras Alphaville Cará 5, perfazendo uma área total de 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados), objeto da matrícula nº 22.694 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Eusébio, medindo e extremando: um terreno urbano, de formato irregular, chamado ÁREA PÚBLICA - DOAÇÃO 4 (AD4) - TERRAS ALPHAVILLE CEARA 5, parte da FAZENDA SANTO ANTÔNIO, município de Eusébio, Estado Ceará, confinando pelo lado norte com imóvel de matrícula nº 11609 – CRI Facundo/Eusébio, de propriedade da Prefeitura Municipal de Eusébio, denominado Institucional A2, e oeste com Terras de Edmundo Peixoto dos Santos, com área total de 4.000,00m². Segue descrição do perímetro georreferenciado com os vértices, coordenadas, confrontações, azimutes e distâncias: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DA ÁREA AD4:** AO LESTE (LADO DIREITO): Inicia-se no vértice AD4-1, de coordenadas N 9.569.507,224m e E 556.033,135m; deste segue confrontando com ÁREA REMANESCENTE da MAT. 15705 CRI – Facundo 2º ofício/Eusébio de propriedade de DIAS BRANCO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. (Fazenda Santo Antônio), com azimute de 197º37'43" por uma distância de 92,01m até o vértice AD4-2, de coordenadas N 9.569.419,533m e E 556.005,270m. AO SUL (FUNDOS): Partindo do vértice AD4-2, de coordenadas N 9.569.419,533m e E 556.005,270m; deste segue confrontando com AREA REMANESCENTE da MAT. 15705 CRI - Facundo - 2º ofício/ Eusébio de propriedade de DIAS BRANCO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. (Fazenda Santo Antônio), com azimute de 288º15'35" por uma distância de 91,57m até o vértices AD4-3, de coordenadas N 9.569.448,224m e E 555.918,312m. AO OESTE (LADO ESQUERDO): Partindo do vértice AD4-3, de coordenadas N 9.569.448,224m e E 555.918,312m; deste segue confrontando com Terra de Edmundo Peixoto dos Santos, com azimute de 17º28'14" por um distância de



PREFEITURA MUNICIPAL DO

EUSÉBIO

☎ 85 3924-6780

✉ prefeitura@eusebio.ce.gov.br

📍 Rua Edmilson Pinheiro, 150

CEP 61760-000

45,88m até o vértice AD4-4, de coordenadas N 9.569.491,983m e E 555.932,085m. AO NORTE (FRENTE): Formado por dois segmentos de reta, partindo do vértice AD4-4, de coordenadas N 9.569.491,983m e E 555.932,085m; deste segue confrontando com imóvel de matrícula nº 11609 - CRI Facundo/Eusébio, de propriedade da Prefeitura Municipal de Eusébio, denominado Institucional A2, com azimute de 140°06'41" por uma distância de 53,11m até o vértice AD4-5, de coordenadas N 9.569.451,233m e E 555.966,143m: deste segue confrontando com a propriedade de Prefeitura Municipal do Eusébio - Area Institucional 2, com azimute 50°06'41" por uma distância de 87,31m até o vértice AD4-1, ponto inicial da descrição deste perímetro de 369,88m. E. cadastrado na Prefeitura Municipal de Eusebio, sob nº 61700.

Art. 2°. A área referida no artigo 1° fica desafetada para fins de regularização fundiária do imóvel para a implantação de equipamentos públicos e/ou privados.

Art. 3°. O valor total da avaliação do Imóvel conforme laudo em anexo é de R\$1.000.000,00 (Hum milhão de reais).

Art. 4°. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio-CE, aos 26 de novembro de 2025.

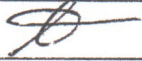
JOSÉ ARIMATÉA LIMA BARROS JÚNIOR

Prefeito Municipal

TABELIÃO E REGISTRADOR: CARLOS FACUNDO FILHO
SUBSTITUTO: ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA
SUBSTITUTA: CLEMILDA DA SILVA VIANA
AV. EUSEBIO DE QUEIROZ, 1095 - CENTRO
EUSÉBIO/CE - CEP:61.760-046

FONE: (085) 3260-2462 / 3260-1836 / 3260-4831

cartoriofacundo.com.br

MATRÍCULA**22694****Data:** 10/08/2022**Livro:** 2**Ficha** 1**Rubrica:** 

IMÓVEL - Um terreno urbano, de formato irregular, chamado **ÁREA PÚBLICA - DOAÇÃO 4 (AD4)** - TERRAS ALPHAVILLE CEARÁ 5, parte da FAZENDA SANTO ANTÔNIO, município de Eusébio, Estado do Ceará, confinando pelo lado norte com imóvel de matrícula nº 11609 - CRI Facundo/Eusébio, de propriedade da Prefeitura Municipal de Eusébio, denominado Institucional A2, e oeste com Terras de Edmundo Peixoto dos Santos, com área total de 0,4000 ha. Segue descrição do perímetro georreferenciado com os vértices, coordenadas, confrontações, azimutes e distâncias: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DA ÁREA AD4: AO LESTE (LADO DIREITO):** Inicia-se no vértice AD4-1, de coordenadas N 9.569.507,224m e E 556.033,135m; deste segue confrontando com **ÁREA REMANESCENTE** da MAT. 15705 CRI - Facundo - 2º ofício/ Eusébio de propriedade de DIAS BRANCO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. (Fazenda Santo Antônio), com azimute de 197°37'43" por uma distância de 92,01m até o vértice AD4-2, de coordenadas N 9.569.419,533m e E 556.005,270m. **AO SUL (FUNDOS):** Partindo do vértice AD4-2, de coordenadas N 9.569.419,533m e E 556.005,270m; deste segue confrontando com **ÁREA REMANESCENTE** da MAT. 15705 CRI - Facundo - 2º ofício/ Eusébio de propriedade de DIAS BRANCO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. (Fazenda Santo Antônio), com azimute de 288°15'35" por uma distância de 91,57m até o vértice AD4-3, de coordenadas N 9.569.448,224m e E 555.918,312m. **AO OESTE (LADO ESQUERDO):** Partindo do vértice AD4-3, de coordenadas N 9.569.448,224m e E 555.918,312m; deste segue confrontando com Terras de Edmundo Peixoto dos Santos, com azimute de 17°28'14" por uma distância de 45,88m até o vértice AD4-4, de coordenadas N 9.569.491,983m e E 555.932,085m. **AO NORTE (FRENTE):** Formado por dois segmentos de reta, partindo do vértice AD4-4, de coordenadas N 9.569.491,983m e E 555.932,085m; deste segue confrontando com com imóvel de matrícula nº 11609 - CRI Facundo/Eusébio, de propriedade da Prefeitura Municipal de Eusébio, denominado Institucional A2, com azimute de 140°06'41" por uma distância de 53,11m até o vértice AD4-5, de coordenadas N 9.569.451,233m e E 555.966,143m; deste segue confrontando com a propriedade de Prefeitura Municipal do Eusébio - Área Institucional 2, com azimute 50°06'41" por uma distância de 87,31m até o vértice AD4-1, ponto inicial da descrição deste perímetro de 369,88 m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como o Datum o SAD49. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. E, cadastrado na Prefeitura Municipal de Eusébio, sob o nº 61700.//////

PROPRIETÁRIA - DIAS BRANCO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede à Rodovia BR 116, KM 18, s/n, no Município de Eusébio, Estado do Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.886.385/0001-85.//////

REGISTRO ANTERIOR - Havido nos termos do R-3, Av-5 na matrícula

CARTÓRIO FACUNDO

CARTORIO FACUNDO 2º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
EUSÉBIO - CE

MATRÍCULA: 22694

L2 - Registro Geral - Ficha 1v

n° 3746; e, R-1, Av-19 (Remanescente I) na matrícula n° 4920, **atualmente matrícula n° 15705**, todas do livro 02, deste Registro Imobiliário.//////////

Av. 01/22694 - ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO - Prenotado em **28/06/2022** sob o n° **51969** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. n° 94 de 28/03/2020, e art. 1° do prov. 128 de 18/03/2022, ambos do CNJ). A presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento objeto da Av.07 da Matrícula n° 15705 desta Serventia, conforme requerimento datado em 03 de agosto de 2022, dirigido pela proprietária **DIAS BRANCO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já acima qualificada, acompanhado da Certidão de Averbação n° 0000000302, datada em 21 de julho de 2022, Certidão para Fins de Desmembramento - DMT, datada em 27 de junho de 2022, expedidas pela Prefeitura Municipal de Eusébio; Memoriais Descritivos, Plantas e TRT's n°s CFT2201812581, CFT2201812607, CFT2201811442, CFT2201811448, CFT2201811450, CFT2201811458, CFT2201811464, apresentados e arquivados nesta Serventia. **EUSÉBIO**, 10 de agosto de 2022. Eu, *[assinatura]*, O OFICIAL / SUBSTITUTO.//////////

R. 02/22694 - DOAÇÃO - Prenotado em **15/02/2023** sob o n° **56065**. Por Escritura Pública de Doação, lavrada em 15/02/2023, às fls. 153/155 do livro 77, nas notas deste Cartório, o(a)s propritário(a)s **DIAS BRANCO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já acima qualificado(a)s, doou (aram) o imóvel de que trata a presente matrícula a **PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO(CE)**, inscrito no CNPJ sob o n° **23.563.067/0001-30**, dando-lhe para efeitos fiscais o valor de **R\$ 790,36 (SETECENTOS E NOVENTA REAIS E TRINTA E SEIS CENTAVOS)**. **CONDIÇÕES**: O referido imóvel corresponde a doação de áreas institucionais e de fundo de terra, em decorrência do processo de desmembramento sob o tomo n° 2022.02.08.002, processo administrativo n° 390/2022, conforme Termo de compromisso assinado em 22/06/2022 pela **DOADORA e DONATÁRIA**, este último representado pela Autarquia Municipal de Meio Ambiente e Controle Urbano do Município de Eusébio/CE. **EUSÉBIO**, 03 de março de 2023. Eu, *[assinatura]*, O OFICIAL / SUBSTITUTO.//////////

Certifico que na presente matricula não consta nenhum outro lançamento, além dos que figuram na presente cópia que confere com a original existente no arquivo deste cartório. O referido é verdade. Dou fé.

31 de janeiro de 2024 às 10:06

Assinado digitalmente por
ELINETE MATOS DE ARAUJO SILVA
ESCREVENTE AUTORIZADA

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART. 1.135, E POR 90 DIAS, CONFORME § 4º. ART 1.502, (PROVIMENTO N° 04/2023-CGJ/CE)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
N° de Atendimento:	20240130000038
Total de Emolumentos:	R\$ 36,35
Total FERMOJU:	R\$ 1,79
Total ISS:	R\$ 1,82
Total FRMMP:	R\$ 1,82
Total FAADEP:	R\$ 1,82
Total Selos:	R\$ 9,99
Valor Total:	R\$ 53,59

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
N° ABB208012-18M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portaal

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007019 / (1) 007020

PARECER DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

INTERESSADO:


PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
C.N.P.J Nº 23.563.067/0001-30
END.: RUA EDMILSON PINHEIRO, Nº 150
CEP: 61.764-010 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: 61.764-010 AUTÓDROMO EUSÉBIO-CE

LOCAL AVALIAÇÃO:

RUA SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL (CIDADE ALPHA),
S/N, SANTO ANTONIO - EUSÉBIO-CE
MATRÍCULA Nº 22.694 CRI EUSÉBIO.


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

INTRODUÇÃO:

1.1. INTERESSADO

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

1.2. PROPRIETÁRIO

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

1.3. OBJETIVO.

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo básico o levantamento e descrição de um **TERRENO URBANO**, para **DESAFETAÇÃO**, por parte da Prefeitura Municipal de Eusébio, do terreno constituído pela Área Pública AD4 – Terras Alphaville Ceará 5, com denominação oficial de “Cidade Alpha”, na localidade de Santo Antônio, 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 Santo Antônio no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado na Rua Sem Denominação Oficial, com denominação oficial de “Cidade Alpha”

1.5. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Desafetação 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 em parte o que recomenda a Norma NBR 14653-2/2004 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Devido a presente avaliação não atender todas as prescrições, da referida norma, não será denominado “Laudo de avaliação” e sim “Parecer de avaliação”.

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 30/11/19150.

1.8. PRESSUPOSTOS


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

No processo avaliatório, adotamos os seguintes procedimentos, que nos levarão ao desenvolvimento do Parecer 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 Santo Antônio (Cidade Alpha), no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 4.000,00m²**.

2. REGIÃO

2.1. DADOS ESTADUAIS

- População do Estado: 8.791.688 habitantes (Censo 2022);
- População urbana: 6.828.694 habitantes;
- Extensão territorial: 148.920 km²;
- População rural: 1.962.994 habitantes;
- Densidade demográfica: 59,07 hab/km² (Censo 2022);
- 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: 74.170 habitantes (Censo 2022);
- Densidade populacional: 941,03 hab/km²;
- Rede bancária: Banco do Brasil; Bradesco; Itaú; Santander; Caixa Econômica Federal e Banco do Nordeste.
- Educação: Ensino Fundamental (Municipal) 12.305 alunos matriculados (Censo 2022);
- Saúde: Estabelecimentos – 26 unidades / Prestadores de serviços junto ao SUS – 26 unidades / 63 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 CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

3. TERRENO

3.1. DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS.

- DIMENSÕES E LIMITES – Conforme levantamento em anexo.
- MATRICULA / REGISTRO – 22.694
- CARTÓRIO – Facundo Eusébio-Ce
- CADASTRO PREFEITURA – 61.700
- CLASSIFICAÇÃO QUANTO A NATUREZA – Terreno.
- USO ATUAL DO PREDOMINANTE NA REGIÃO – Residencial/Comercial.
- LIMITES – De acordo com documentação em anexo.
- ÁREA TOTAL – 4.000,00m².
- TOPOGRAFIA – Inclinado.

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 5,0km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua Sem Denominação Oficial
- 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 VIVO, CLARO, TIM e OI.
- ESTRADAS – Asfaltadas
- 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 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\$ 200,00/m² e R\$ 350,00/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\$ 250,00/m².

$$V_u = \text{R\$ 250,00/m}^2$$

3.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 4.000,00\text{m}^2.$$

$$V_u = \text{Valor Unitário Médio} = \text{R\$ 250,00/m}^2$$

$$V_t = 4.000,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ 250,00/m}^2 \rightarrow V_t = \text{R\$ 1.000.000,00}$$

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

VALOR DO TERRENO – R\$ 1.000.000,00

4. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m ²	VALOR/m ²	VALORES (R\$)	%
Terreno	4.000,00	250,00	1.000.000,00	100,00
Construção Civil	-----	-----	-----	-----
TOTAL				100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R\$ 1.000.000,00

Importa a presente avaliação em R\$ 1.000.000,00(Hum milhão de 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:

- Memorial descritivo do terreno;
- Planta de situação do terreno.

Eusébio-Ce, 24 de novembro de 2025.

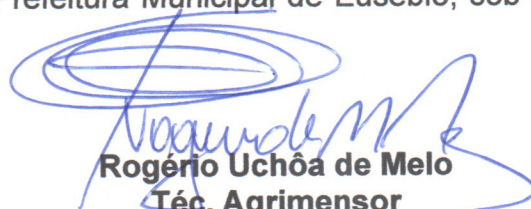

ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Eng.º Civil CREM 9.871-D
RNP 0600 91378-3


MEMORIAL DESCRITIVO PARA FINS DE DESAFETAÇÃO

MAT. 22694 CRI EUSÉBIO

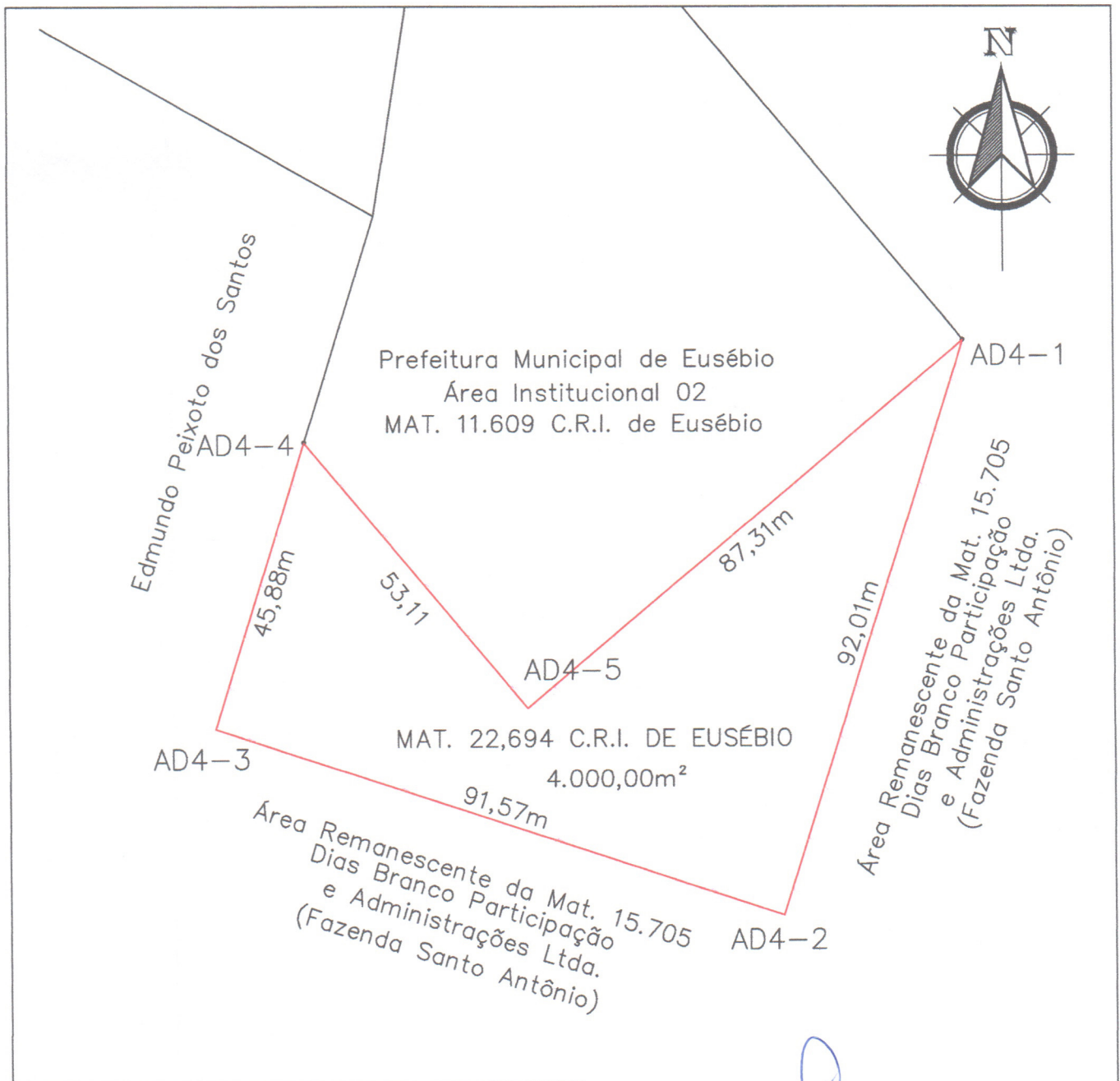
IMÓVEL – Um terreno urbano, de formato irregular, chamado **ÁREA PÚBLICA - DOAÇÃO 4 (AD4) - TERRAS ALPHAVILLE CEARA 5**, parte da FAZENDA SANTO ANTÔNIO, município de Eusébio, Estado Ceará, confinando pelo lado norte com imóvel de matrícula nº 11609 – CRI Facundo/Eusébio, de propriedade da Prefeitura Municipal de Eusébio, denominado Institucional A2, e oeste com Terras de Edmundo Peixoto dos Santos, com área total de 4.000,00m². Segue descrição do perímetro georreferenciado com os vértices, coordenadas, confrontações, azimutes e distâncias: **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DA ÁREA AD4: AO LESTE (LADO DIREITO):** Inicia-se no vértice AD4-1, de coordenadas N 9.569.507,224m e E 556.033,135m; deste segue confrontando com ÁREA REMANESCENTE da MAT. 15705 CRI – Facundo 2º ofício/Eusébio de propriedade de DIAS BRANCO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. (Fazenda Santo Antônio), com azimute de 197°37'43" por uma distância de 92,01m até o vértice AD4-2, de coordenadas N 9.569.419,533m e E 556.005,270m. **AO SUL (FUNDOS):** Partindo do vértice AD4-2, de coordenadas N 9.569.419,533m e E 556.005,270m; deste segue confrontando com AREA REMANESCENTE da MAT. 15705 CRI - Facundo - 2º ofício/ Eusébio de propriedade de DIAS BRANCO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. (Fazenda Santo Antônio), com azimute de 288°15'35" por uma distância de 91,57m até o vértices AD4-3, de coordenadas N 9.569.448,224m e E 555.918,312m. **AO OESTE (LADO ESQUERDO):** Partindo do vértice AD4-3, de coordenadas N 9.569.448,224m e E 555.918,312m; deste segue confrontando com Terra de Edmundo Peixoto dos Santos, com azimute de 17°28'14" por um distância de 45,88m até o vértice AD4-4, de coordenadas N 9.569.491,983m e E 555.932,085m. **AO NORTE (FRENTE):** Formado por dois segmentos de reta, partindo do vértice AD4-4, de coordenadas N 9.569.491,983m e E 555.932,085m; deste segue confrontando com imóvel de matrícula nº 11609 - CRI Facundo/Eusébio, de propriedade da Prefeitura Municipal de Eusébio, denominado Institucional A2, com azimute de 140°06'41" por uma distância de 53,11m até o vértice AD4-5, de coordenadas N 9.569.451,233m e E 555.966,143m: deste segue confrontando com a propriedade de Prefeitura Municipal do Eusébio - Area Institucional 2, com azimute 50°06'41" por uma distância de 87,31m até o vértice AD4-1, ponto inicial da descrição deste perímetro de 369,88m. E. cadastrado na Prefeitura Municipal de Eusebio, sob Nº 61700.

Prefeitura Municipal de Eusébio
CNPJ: 23.563.067/0001-30


Rogério Uchôa de Melo
Téc. Agrimensor
RNP: 00254184324


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

Eusébio – CE 17 de novembro de 2025.



VÉRTICES	AZIMUTES	COORDENADAS (UTM)	
		N (metros)	E (metros)
AD4-1	197°37'43"	9.569.507,224	556.033,135
AD4-2	288°15'35"	9.569.419,533	556.005,270
AD4-3	17°28'14"	9.569.448,224	555.918,312
AD4-4	140°06'41"	9.569.491,983	555.932,085
AD4-5	50°06'41"	9.569.451,233	555.966,143

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

TOPOGRAFIA PLANIALTIMÉTRICA
GEORREFERENCIADA

Imóvel:
URBANO

Projeto: DESAFETAÇÃO

Resp. Técnico:

Área: 4.000,00m²

Escala: 1:1000

Data: 17/11/2025

Desenho: ROGÉRIO MELO

Local:

AD4 Terras Alphaville Ceará 05
Parte da Fazenda Santo Antônio, Eusébio-CE

Prancha:

01/01

Proprietário(a):

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



PREFEITURA MUNICIPAL DO

EUSÉBIO

85 3924-6780

prefeitura@eusebio.ce.gov.br

Rua Edmilson Pinheiro, 150
CEP 61760-000

Mensagem nº 037/2025, de 26 de novembro de 2025.

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 desafetação da destinação origem, um terreno urbano de formato irregular, chamado Área Pública – Doação 4 (AD4), Terras Alphaville Cará 5, objeto da matrícula nº 22.694 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Eusébio, e dá outras providências”*.

O presente projeto de lei tem por objetivo realizar a regularização fundiária do imóvel para a implantação de equipamentos públicos e/ou privados.

Assim, vislumbra-se 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.

JOSÉ ARIMATÉA LIMA BARROS JÚNIOR
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador **Dyexon de Oliveira Abreu**
Presidente da Câmara Municipal de Eusébio-CE