



Lei nº: 2.174, de 27 de dezembro de 2023.

Autoriza a desapropriação do imóvel que indica e adota outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE EUSÉBIO-CE:

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

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a desapropriar por relevante interesse público, o imóvel de propriedade de Antônio Soares Pereira, inscrito no CPF sob o nº 050.619.894-49, pelo valor de R\$ 23.250,00 (Vinte e três mil, duzentos e cinquenta reais), o imóvel tipo terreno, situado no lugar Parque Hawaí, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no Loteamento denominado Vereda Tropical, com área total de 465,00m² (Quatrocentos e sessenta e cinco metros quadrados), medindo e extremando:

Um terreno urbano, situado no lugar PARQUE HAWAÍ, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no Loteamento denominado VEREDA TROPICAL constituído pelo lote 09 da quadra 12, localizado no lado par da Avenida A (atual Avenida Zenóbio Leandro Evangelista), s/nº, fazendo esquina pelo lado DIREITO/NASCENTE com a Rua XVI (atual Rua Santa Maria Santana), de formato irregular, perfazendo uma área total de 465,00m², medindo e extremando: AO NORTE, (Frente), 9,00m, com a dita Avenida A (atual Avenida Zenóbio Leandro Evangelista); AO SUL, (Fundos), 22,00m, com o lote 18 da mesma quadra, propriedade de BMC Expansão S/A; AO NASCENTE, (Lado direito), 32,00m, com a Rua XVI (atual Rua Santa Maria Santana); e, AO POENTE, (Lado esquerdo), com o lote 08 da mesma quadra, propriedade de BMC Expansão S/A.

Art. 2º. O valor total da avaliação do Imóvel, conforme laudo em anexo, é de R\$ 23.250,00 (Vinte e três mil, duzentos e cinquenta reais).

Art. 3º. O imóvel objeto desta desapropriação será destinado à construção de uma Escola Estadual de Ensino Médio.

Art. 4º. O valor integral do imóvel mencionado nos artigos 1º e 2º desta Lei, deverá ser pago em única parcela, no valor de R\$ 23.250,00 (Vinte e três mil, duzentos e cinquenta reais), no ato da assinatura do respectivo contrato de compra e venda, mediante a apresentação da matrícula e/ou escritura pública, ressalvada a exigência de estar livre e desembaraçado.



Art. 5º. As despesas decorrentes de execução da presente Lei correrão por conta dos recursos próprios do Município de Eusébio, consignados no Orçamento Municipal vigente.

Art. 6º. Os casos omissos na presente Lei serão resolvidos por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio-CE, aos 27 de dezembro de 2023.

Acilon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL

INTERESSADO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
CNPJ Nº 23.563.067/0001-30
END.: RUA EDMILSON PINHEIRO, Nº 150
CEP: 61.760-000 BAIRRO AUTÓDROMO
EUSÉBIO-CE

PROPRIETÁRIO:

ANTONIO SOARES PEREIRA
C.P.F. Nº 050.619.894-49
END.: AVENIDA ZENÓBIO LEANDRO EVANGELISTA –
S/N – CEP: 61761-680 - PARQUE HAWAÍ
EUSÉBIO-CE

LOCAL AVALIAÇÃO:

AVENIDA ZENÓBIO LEANDRO EVANGELISTA, S/N –
LOTE 09 DA QUADRA 12 LOTEAMENTO VEREDA
TROPICAL – PARQUE HAWAI - EUSÉBIO-CE


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

1. INTRODUÇÃO:

1.1 INTERESSADO

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO.
CNPJ nº 23.563.067/0001-30.
RUA EDMILSON PINHEIRO, 150
CEP: 61760-000
AUTÓDROMO
EUSEBIO-CE

1.2. PROPRIETÁRIO

ANTONIO SOARES PEREIRA
C.P.F. Nº 050.619.894-49
END.: AVENIDA ZENÓBIO LEANDRO EVANGELISTA – S/N
CEP: 61761-680 - PARQUE HAWAÍ
EUSÉBIO-CE

1.3. OBJETIVO.

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo básico o levantamento e descrição de um imóvel urbano, para **DESAPROPRIAÇÃO** pela Prefeitura Municipal de Eusébio, de um imóvel para a construção de uma Escola Estadual de Ensino Médio no bairro Parque Hawaí, 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 Parque Hawaí no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, constituído pelo lote 09 da quadra 12 do Loteamento Vereda Tropical.

1.5. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Para DESAPROPRIAÇÃO 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

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

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 imóvel 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 465,00m².

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.

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

- > 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 à butano, farmácias, lanchonetes, supermercados, lojas e cartórios.

3. TERRENO

3.1. DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS.

- > DIMENSÕES E LIMITES - Conforme levantamento em anexo.
- > MATRÍCULA / REGISTRO - 3.270
- > CARTÓRIO - Facundo Florêncio - Aquiraz-Ce
- > CADASTRO PREFEITURA - Prefeitura Municipal de Eusébio - Ceará.
- > CLASSIFICAÇÃO QUANTO A NATUREZA - Terreno.
- > USO ATUAL DO PREDOMINANTE NA REGIÃO - Industrial
- > LIMITES — De acordo com levantamento em anexo.
- > ÁREA TOTAL - 465,00m².
- > TOPOGRAFIA - plano.

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

- > DISTÂNCIA DO CENTRO DA CIDADE - 2 km.
- > ACESSO AO IMÓVEL - Pela Avenida Zenóbio Leandro Evangelista
- > FORMATO DO TERRENO - Irregular.
- > SITUAÇÃO DO TERRENO - Central.
- > REDE DE ÁGUA - CAGECE
- > REDE ELÉTRICA - Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão da COELCE
- > 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 Expedita, 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.

3.5. VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R\$ 30,00/m² e R\$ 70,00/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\$ 50,00/m².

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

3.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (Vt)

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 465,00m^2$$

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

$$V_t = 465,00 \times R\$ 50,00/m^2 \gg V_t = \mathbf{R\$ 23.250,00}$$

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

VALOR DO TERRENO - R\$ 23.250,00

4. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	AREA /m ²	VALOR/m ²	VALORES (R\$)	%
Terreno	465,00	50,00	23.250,00	100,00
TOTAL				100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO _____ **R\$23.250,00** (vinte três mil duzentos e cinquenta 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, 30 de novembro de 2023.


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

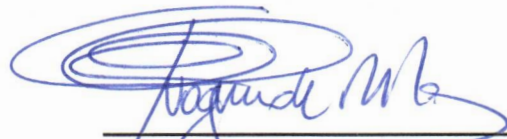
MEMORIAL DESCRITIVO

Um terreno urbano, situado no lugar PARQUE HAWAÍ, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no Loteamento denominado VEREDA TROPICAL constituído pelo lote 09 da quadra 12, localizado no lado par da Avenida A (atual Avenida Zenóbio Leandro Evangelista), s/nº, fazendo esquina pelo lado DIREITO/NASCENTE com a Rua XVI (atual Rua Santa Maria Santana), de formato irregular, perfazendo uma área total de 465,00m², medindo e extremando: **AO NORTE**, (Frente), 9,00m, com a dita Avenida A (atual Avenida Zenóbio Leandro Evangelista); **AO SUL**, (Fundos), 22,00m, com o lote 18 da mesma quadra, propriedade de BMC Expansão S/A; **AO NASCENTE**, (Lado direito), 32,00m, com a Rua XVI (atual Rua Santa Maria Santana); e, **AO POENTE**, (Lado esquerdo), com o lote 08 da mesma quadra, propriedade de BMC Expansão S/A.

A Planta é parte integrante deste Memorial Descritivo.

Declaro 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.



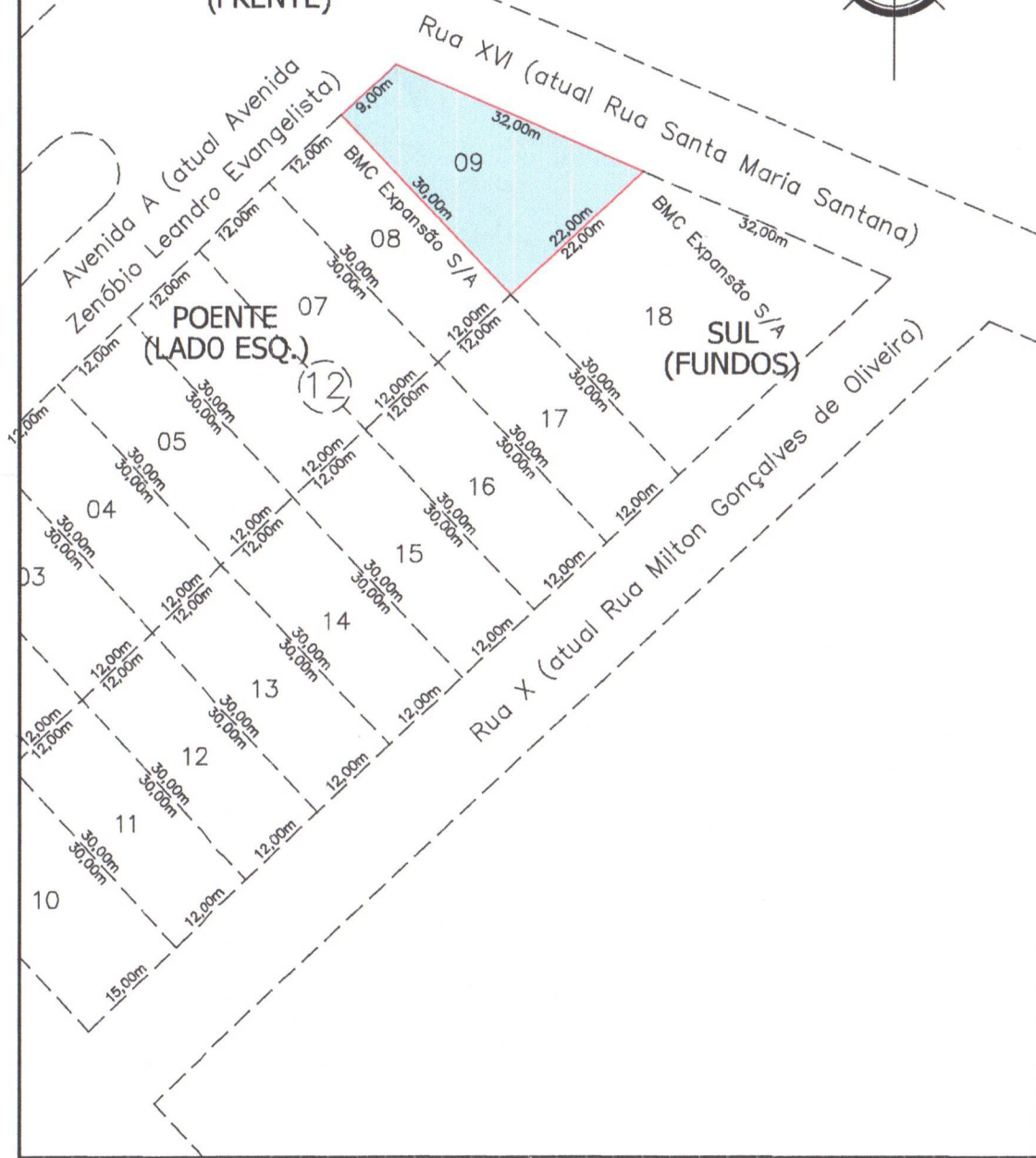
Rogério Uchôa de Melo
Téc. Agrimensor CRT-02 RNP: 00254184324
Resp. Técnico

Eusébio - CE. 21 de Dezembro de 2023



NASCENTE
(LADO DIR.)

NORTE
(FRENTE)



Declaro 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 desta Planta e Memorial Descritivo anexo, responderão os requerentes e eu pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.

LOTEAMENTO JARDIM TROPICAL

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
PLANIMÉTRICO

Projeto: DESAPROPRIAÇÃO
 Área: 465,00m²
 Escala: 1:500
 Data: DEZEMBRO/2023
 Desenho: ROGÉRIO MELO

Resp. Técnico:

 Rogério Uchoa de Melo
 CRT 02, RNP: 00254184324
 Local:
 AVENIDA ZENÓBIO LEANDRO EVANGELISTA, S/Nº
 PARQUE HAWAÍ - EUSÉBIO - CEARÁ

Imóvel:
URBANO
 Prancha:
01/01
 Matrícula:
 3270 CRI de Aquiraz

Proprietário(a):
 Antonio Soares Pereira
 CPF: 050.619.894-49

3.270

MATRÍCULA

LIVRO N.º 2

CARTORIO FLORENCIO - 2º OFICIO
Aquiraz - Ceará
Registro de Imóveis

MATRÍCULA

3.270

REGISTRO
GERAL

DATA

07/07/81.

FUBRICA

FLS.

1

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lugar "CÓRREGO DE MATIAS", também conhecido por "LAGOINHA", distrito de Euzébio, desta comarca, denominado "JARDIM TROPICAL", constituído pelo lote 09 da quadra "12", localizado do lado par da Av. "A", fazendo esquina pelo lado direito (Nascente) com a Rua XVI, de forma irregular, medindo e extremando: ao NORTE (frente) 9,00m com a dita Av. "A"; ao SUL (fundos), 22,00m com o lote 18 da mesma quadra, de propriedade da vendedora BMC-Expansão S/A., ao NASCENTE (lado direito) 32,00m com a dita Rua XVI; e, ao POLENTE (lado esquerdo), 30,00m com o lote 08 da mesma quadra, de propriedade da vendedora supra aludida, perfazendo uma área de 465,00m², limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada neste cartório competente, **PROPRIETÁRIA:** - BMC-EXPANSÃO S/A- com sede em Fortaleza-Ceará, na Rua Marechal Deodoro 1.550, com o C.G.C.(M.F.)Nº 05.685.318/0001-77., **TÍTULO AQUISITIVO:**- Havido em maior porção, nos termos do R-2-1.637, livro 02, deste Registro.

Heriberto de Araújo Barreto
 O OFICÍARIO FLORENCIO MARQUES BATISTO
 SUBSTITUTO RESPONDENDO PELA TITULARIA DO REGISTRO

R-1- 3.270- de 07 de Julho de 1.981.

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos trinta e cinco dias do mês de junho do ano de mil novecentos e oitenta e um (1.981) às fls. 354/355, livro 43, nas notas deste cartório, BMC-EXPANSÃO S/A, já acima qualificada, representada por seu Diretor Comercial ELÍDEO VERÍSSIMO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Fortaleza-Ceará, com o C.P.F.(M.F.)Nº 059.533.403-20 e por seu bastante procurador- HERIBERTO DE ARAÚJO BARRETO, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Fortaleza-Ceará com o C.P.F.(M.F.)Nº 081.782.833-87, nos termos da procuração particular convencionada em 29 de abril de 1981, registrada às fls.02/02V, do livro B-1, sob o nº 85, do registro Integral de Títulos, Documentos e Outros Papeis desta comarca, a meu cargo; vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula a ANTÔNIO SOARES PEREIRA, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado em Fortaleza-Ceará, com o C.P.F.(M.F.)Nº 050.619.894-49, pela importância

MATRICULA

3.270

FOLHA

[Handwritten signature]

VERSO

CARTÓRIO FLORENCIO - 2.º OFÍCIO

AQUIRAZ - CEARÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS
Alcione Martins Florêncio - Oficial
Hermanegildo Florêncio Marques Batista - Oficial Substituto

de R\$ 63.240,00 (Sessenta e três mil, e trzentos e quarenta cruzeiros) sem condições.

[Handwritten signature]
O OFICIAL SUBSTITUTO HERMANEGILDO MARQUES BATISTA

CARTÓRIO FLORENCIO - 2.º OFÍCIO
1ª ZONA DE RGI DE AQUIRAZ - CE
Rua Vinício Coelho, 296 - Centro - 61700-000
(85) 3361.2015/2021/2423
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Certidão

Certifico que na presente matrícula 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.

05 AGL 2022

Alcione Martins Florêncio - Titular
Hermanegildo Florêncio M. Batista - Substituto
Ben Adriano Martins Florêncio - Substituto
Maria de Lourdes T. Ferreira - Substituta

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART 501, E POR 90 DIAS, CONFORME § 4º. INCISO XV, ART 914 (PROVIMENTO Nº 08/2014-CGJ/(ICE)

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
AAO680053-M209

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



Consulte a validade do Selo Digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20220804000096
Total de Emolumentos: R\$ 32,79
Total FERMOJU: R\$ 1,61
Total FRMMP: R\$ 1,64
Total FAADEP: R\$ 1,64
Total Selos: R\$ 9,01
Valor Total: R\$ 45,69

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

Selos Aplicados
AAO680053-M209

BUSCA CNIB

BUSQUEDA CONFERI

[Handwritten signature]
Ludna Ferreira