



Lei nº: 2.179, 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 da empresa Construtora Atlas Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 07.346.125/0001-17, pelo valor de R\$ 189.000,00 (Cento e oitenta e nove mil reais), o imóvel tipo terreno, situado no lugar Parque Hawaií, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no Loteamento denominado Vereda Tropical, com área total de 3.780,00m² (Três mil setecentos e oitenta 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 pelos lotes 01 ao 05 e 10 ao 14 da quadra 12, localizado no lado par da Avenida A (atual Avenida Zenóbio Leandro Evangelista), s/nº, fazendo esquina pelo lado ESQUERDO/POENTE com a Rua XV (atual Rua José Juvenil de Vasconcelos), de formato regular, por onde mede 63,00m nas linhas de frente e de fundos por 60,00m nas linhas laterais, perfazendo uma área total de 3.780,00m², registrado sob a matrícula nº 5422 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Aquiraz-Ce extremando: AO NORTE, (Frente), com a dita Avenida A (atual Avenida Zenóbio Leandro Evangelista); AO SUL, (Fundos), com a Rua X (atual Rua Milton Gonçalves de Oliveira); AO NASCENTE, (Lado direito), com os lotes 06 e 15 da mesma quadra, pertencentes a Washington Renato Furtado Filho e Silvio Monte Coelho Frota, respectivamente; e, AO POENTE, (Lado esquerdo), com a Rua XV (atual Rua José Juvenil de Vasconcelos).

Art. 2º. O valor total da avaliação do Imóvel conforme laudo em anexo é de R\$189.000,00 (Cento e oitenta e nove mil reais).

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

2



Art. 4°. O valor integral do imóvel mencionado nos artigos 1° e 2° desta Lei, deverá ser pago em única parcela, no valor de R\$189.000,00 (Cento e oitenta e nove mil 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. 5°. As despesas decorrentes de execução da presente Lei correrão por conta dos recursos próprios do Município de Eusébio, consignados no Orçamento Municipal vigente.

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

Art. 7°. 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.

Aílton Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL

INTERESSADO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
C.N.P.J N° 23.563.067/0001-30
END.: RUA EDMILSON PINHEIRO, N° 150
CEP: 61.760-000 BAIRRO AUTÓDROMO
EUSÉBIO-CE

PROPRIETÁRIO:

CONSTRUTORA ATLAS LTDA
C.N.P.J N° 07.346.125/000117
END.: RUA ROCHA LIMA, N° 1292
CEP: 60.015-080 BAIRRO ALDEOTA
FORTALEZA-CE

LOCAL AVALIAÇÃO:

AVENIDA ZENÓBIO LEANDRO EVANGELISTA, S/N –
LOTES 01, 02, 03, 04, 05, 10, 11, 12, 13 E 14 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
EUSÉBIO-CE

1.2. PROPRIETÁRIO

CONSTRUTORA ATLAS LTDA
CNPJ Nº 07.346.125/000117
END.: RUA ROCHA LIMA, Nº 1292
CEP: 60.015-080 BAIRRO ALDEOTA
FORTALEZA-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 Hawai, 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 Hawai no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 10, 11, 12, 13 e 14 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 3.780,00m².

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;
- >Área 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 lobo.
- >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 LUIS 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 às butano, farmácias, lanchonetes, supermercados, lojas e cartórios.

3. TERRENO

3.1. DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS.

- > DIMENSÕES E LIMITES - Conforme levantamento em anexo.
- > MATRICULA / REGISTRO - 5422
- > 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 - 3.780,00m².
- > TOPOGRAFIA - plano.

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

- > DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE - 2 km.
- > ACESSO AO IMÓVEL - Pela Rua Milton Gonçalves de Oliveira
- > 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 e asfaltada

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.

ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Eng.º Civil CREA: 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 pelos lotes 01 ao 05 e 10 ao 14 da quadra 12, localizado no lado par da Avenida A (atual Avenida Zenóbio Leandro Evangelista), s/nº, fazendo esquina pelo lado ESQUERDO/POENTE com a Rua XV (atual Rua José Juvenil de Vasconcelos), de formato regular, por onde mede 63,00m nas linhas de frente e de fundos por 60,00m nas linhas laterais, perfazendo uma área total de 3.780,00m², extremado: **AO NORTE**, (Frente), com a dita Avenida A (atual Avenida Zenóbio Leandro Evangelista); **AO SUL**, (Fundos), com a Rua X (atual Rua Milton Gonçalves de Oliveira); **AO NASCENTE**, (Lado direito), com os lotes 06 e 15 da mesma quadra, pertencentes a Washington Renato Furtado Filho e Silvio Monte Coelho Frota, respectivamente; e, **AO POENTE**, (Lado esquerdo), com a Rua XV (atual Rua José Juvenil de Vasconcelos).

A Planta é parte integrante deste Memorial Descritivo.

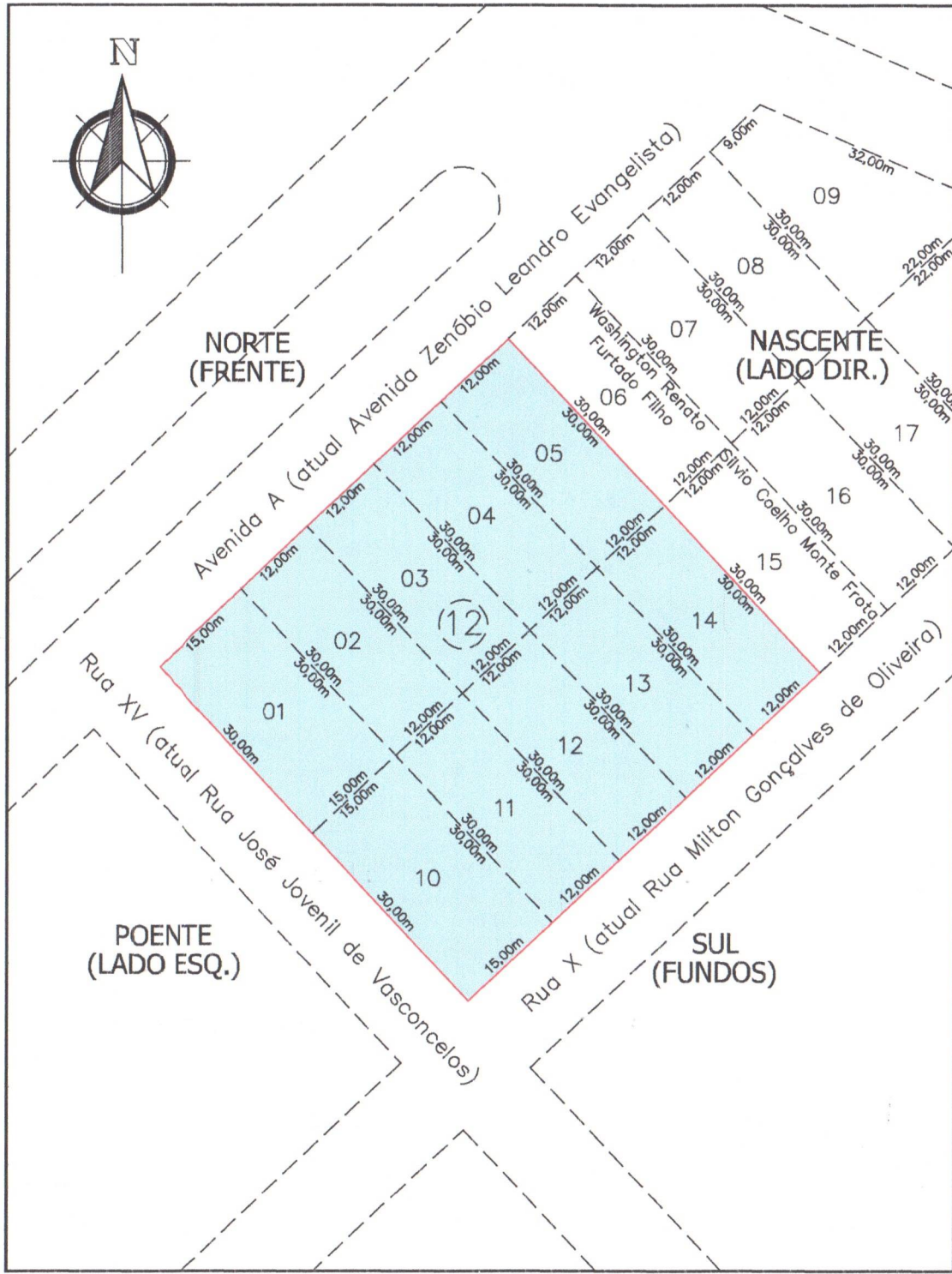
Declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico foi realizado exclusivamente para comprovar a atualização dos limites do imóvel em questão.

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. 22 de Dezembro de 2023



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	Resp. Técnico: 
Área: 3.780,00m ²	Local: AVENIDA ZENÓBIO LEANDRO EVANGELISTA, S/Nº PARQUE HAWAÍ - EUSÉBIO - CEARÁ
Escala: 1:500	Local: AVENIDA ZENÓBIO LEANDRO EVANGELISTA, S/Nº PARQUE HAWAÍ - EUSÉBIO - CEARÁ
Data: DEZEMBRO/2023	Local: AVENIDA ZENÓBIO LEANDRO EVANGELISTA, S/Nº PARQUE HAWAÍ - EUSÉBIO - CEARÁ
Desenho: ROGÉRIO MELO	Local: AVENIDA ZENÓBIO LEANDRO EVANGELISTA, S/Nº PARQUE HAWAÍ - EUSÉBIO - CEARÁ
Proprietário(a):	
Construtora Atlas Ltda CNPJ: 07.346.125/0001-17	
Imóvel: URBANO	Prancha: 01/01
Matrícula: 5422 CRI de Aquiraz	

CARTÓRIO FLORENCIO - 2º OFÍCIO
Aquiraz - Ceará
Registro de Imóveis

MATRICULA

5422

REGISTRO
GERAL

DATA

26.05.83

Alicione Martins Florêncio - Oficial

Hermenegildo Florêncio Marques Batista - Oficial Substituto

FLS

01

5422

MATRICULA

LIVRO N.º 2

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lugar CORREGO DO MATIAS, também conhecido por LAGOINHA, distrito de Euzébio, desta comarca, denominado LOTAMENTO JARDIM TROPICAL, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 10, 11, 12, 13 e 14 da quadra 12, localizado do lado par da Av. "A", fazendo esquina com a Rua XV rumo ao Poente (lado esquerdo) de forma regular, medindo 63,00m de frente por 60,00m de fundos, perfazendo uma área de 3.780,00m², extremando: ao NORTE (frente) com a dita Av. "A"; ao SUL (fundos) com a Rua X; ao NASCENTE (lado direito), com os lotes 06 prometido a Washington Renato Furtado Filho e 15 prometido a Silvío Monte Coêlho Frota; ao POENTE (lado esquerdo) com a Rua XV, limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada neste cartório competente. PROPRIETÁRIA: FIBRA-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede em Fortaleza-Ceará, com o C.G.C.(MF)Nº05.685.318/000177. TÍTULO AQUISITIVO: Havido em maior porção, nos termos do R-2- 1.637, livro 02, deste Registro.

Hermenegildo M. Batista
O OFICIAL HERMENEGILDO FLORENCIO MARQUES BATISTA
Substituto respondendo pelo titular

R-1- 5422 de 26 de Maio de 1983.

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos vinte e oito (28) dias do mes de abril do ano de mil novecentos e oitenta e três (1983) às fls. 215/217 do livro 52, nas notas deste cartório, FIBRA-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., já acima qualificada, representada por seu bastante procurador HERIBERTO DE ARAÚJO BARRETO, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Fortaleza-Ceará, com o C.P.F.(MF)Nº081.782.833-87, e por seu Diretor Comercial ELÍDIO VERÍSSIMO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, Diretor da Empresa, residente e domiciliado em Fortaleza-Ceará, com o C.P.F.(MF)Nº059.533.403-20, nos termos da procuração particular convencionada aos 02 dias do mes de junho de 1982, e devidamente registrada às fls. 19 do livro B-1, sob o nº 114, do Registro Integral de Títulos, Documentos e outros Papéis desta comarca, a meu cargo; vendeu o imóvel de que trata a presente matrícula a CONSTRUTORA ATLAS LTDA., com sede na Rua Rocha Lima 1292-Fortaleza-Ceará, com o C.G.C.(MF)Nº07.346.125/0001-17, representada por seu Diretor CARLOS MARIA PINTO MONTENEGRO, brasileiro, casado, Industrial, residente e domiciliado em Fortaleza-Ceará, com o C.P.F.(MF)Nº000-502-023-91, pela importância de R\$300.000,00 (TREZENTOS MIL CRUZEIROS), sem condições.

Hermenegildo M. Batista
O OFICIAL HERMENEGILDO FLORENCIO MARQUES BATISTA
Substituto respondendo pelo titular

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECÍPITA O ART. 501, E POR 90 DIAS, CONFORME 5.49, INCISO XV, ART. 914, (PREVIMENTO Nº 08/2014-CGJ/CE)

BUSCA CNIB

BUSQUEI E CONFERI

Luana Ferreira

CARTÓRIO FLORENCIO - 2º OFÍCIO
1ª ZONA DE RGI DE AQUIRAZ - CE
Rua Virgílio Coelho, 236 - Centro - 61700-000
(85)3361.2015/2021/2423
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

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. Da cidade de Fortaleza, em 26 de Maio de 2023.

Alicione Martins Florêncio - Titular
Hermenegildo Florêncio M. Batista - Substituto
Bel. Adhano Martins Florêncio - Substituto
Marlene Lourdes T. Ferreira - Substituta

CERTIDÃO SEGUNDA VIA SEQUENCIADA

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
AAO880080-J809

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20220804000008
Total de Emolumentos: R\$ 32,79
Total FERMOJU: R\$ 1,81
Total FRMMP: R\$ 1,64
Total FAADEP: R\$ 1,64
Total Selos: R\$ 9,01
Valor Total: R\$ 46,69

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos de tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007019 / (1) 007020
Selos Aplicados
AAO680050-J809