



Lei nº: 2.181, de 27 de dezembro de 2023.

Autoriza a doação de uma área de 1.116,72 m<sup>2</sup> (hum mil cento e dezesseis metros quadrados e setenta e dois centímetros quadrados), de um Terreno Urbano, situado no lugar Autódromo - Distrito Industrial II, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar da Rua Sem Denominação Oficial (Terras da Prefeitura Municipal de Eusébio), s/n, de formato irregular, para implantação da Empresa CLC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 46.872.457/0001-97, e dá 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 doar, por interesse público relevante, uma área de 1.116,72 m<sup>2</sup> (hum mil cento e dezesseis metros quadrados e setenta e dois centímetros quadrados), de um Terreno Urbano, situado no lugar Autódromo - Distrito Industrial II, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar da Rua Sem Denominação Oficial (Terras da Prefeitura Municipal de Eusébio), s/n, de formato irregular, para implantação da Empresa CLC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 46.872.457/0001-97, para a implantação de empreendimento Industrial/Comercial, com as seguintes características:

Um terreno urbano, parte integrante do terreno remanescente 01 da Matrícula 26272 CRI de Eusébio, situado no local denominado Sítio Santa Izabel (Distrito Industrial II – Sede de Eusébio), no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar da Rua Sem Denominação Oficial, s/nº, fazendo esquina pelo lado ESQUERDO/POENTE, com a Rua Guimarães Passos, de formato irregular, perfazendo uma área total de 1.116,72m<sup>2</sup> (hum mil cento e dezesseis metros quadrados e setenta e dois centímetros quadrados), com as seguintes características: AO NORTE, (Frente), com um segmento de reta tirado no sentido POENTE/NASCENTE, do vértice P.1 de coordenadas N 9.569.237,261m e E 559.482,482m até o vértice P.2 de coordenadas N 9.569.229,111m e E



559.499,645m, com azimute de  $115^{\circ}24'03''$ , ângulo interno de  $84^{\circ}59'33''$ , por uma distância de 19,00m (dezenove metros), segue confrontando com a dita Rua Sem Denominação Oficial; AO NASCENTE, (Lado direito), com um segmento de reta tirado no sentido NORTE/SUL, do vértice P.2 de coordenadas N 9.569.229,111m e E 559.499,645m até o vértice P.3 de coordenadas N 9.569.173,809m e E 559.479,086m, com azimute de  $200^{\circ}23'36''$ , ângulo interno de  $95^{\circ}00'27''$ , por uma distância de 59,00m (cinquenta e nove metros), segue confrontando com a propriedade de Prefeitura Municipal de Eusébio; AO SUL, (Fundos), com um segmento de reta tirado no sentido NASCENTE/POENTE, do vértice P.3 de coordenadas N 9.569.173,809m e E 559.479,086m até o vértice P.4 de coordenadas N 9.569.181,959m e E 559.461,922m, com azimute de  $295^{\circ}24'03''$ , ângulo interno de  $84^{\circ}59'33''$ , por uma distância de 19,00m (dezenove metros), segue confrontando com a propriedade de Prefeitura Municipal de Eusébio; e, AO POENTE, (Lado esquerdo), com um segmento de reta tirado no sentido SUL/NORTE, do vértice P.4 de coordenadas N 9.569.181,959m e E 559.461,922m até o vértice P.1 de coordenadas N 9.569.237,261m e E 559.482,482m, com azimute  $20^{\circ}23'36''$ , por uma distância de 59,00m (cinquenta e nove metros), segue confrontando com a Rua Guimarães Passos.

Art. 2°. O valor total da avaliação do Imóvel conforme laudo em anexo é de R\$ 111.672,00 (Cento e onze mil seiscentos e setenta e dois reais).

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

Art. 6º. 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.

Acilón Gonçalves Pinto Júnior  
Prefeito Municipal

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL

## INTERESSADO:

CLC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ Nº 46.872.457/0001-97  
END: RUA VITORIA KELLY, Nº 131  
CEP: 61763-810 BAIRRO AUTÓDROMO  
EUSÉBIO-CE

## PROPRIETÁRIO:

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

## LOCAL AVALIAÇÃO:

RUA SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL, AUTÓDROMO  
EUSÉBIO-CE

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

## 1. INTRODUÇÃO:

### 1.1 INTERESSADO

CLC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
CNPJ Nº 46.872.457/0001-97  
END: RUA VITORIA KELLY, Nº 131 CEP: 61763-810  
BAIRRO AUTÓDROMO  
EUSÉBIO -CE

### 1.2. PROPRIETÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO.  
CNPJ Nº 23.563.067/0001-30.  
RUA EDMILSON PINHEIRO, 150 CEP: 61760-000  
AUTÓDROMO  
EUSÉBIO-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 CLC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, de terreno na localidade Autódromo, 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 Autódromo no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, na Rua Sem Denominação Oficial.

### 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.

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

## 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 Autódromo, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, contextura do solo seca, possuindo uma área de 1.116,72m<sup>2</sup>.

## 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 km<sup>2</sup>
- >População rural: 2.105.824 habitantes;
- >Densidade demográfica: 56,76 hab/km<sup>2</sup> (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: 79km<sup>2</sup> 0,053% do território do Estado;
- >População do Município: 46.033 habitantes (Censo 2010);
- >Densidade populacional: 582,64 hab/km<sup>2</sup>
- >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.
- >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.

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

>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 – matrícula 26.272
- >CARTÓRIO - Facundo Eusébio-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 – 1.116,72m<sup>2</sup>.
- >TOPOGRAFIA - plano.

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

- >DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE - 2 km.
- >ACESSO AO IMÓVEL - Pela Rua Sem Denominação Oficial
- >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 – 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.

#### 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

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

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\$ 80,00/m<sup>2</sup> e R\$ 120,00/m<sup>2</sup>, está o preço do metro quadrado, na área de abrangência do terreno avaliado. Para o terreno em questão, adotou-se o valor de R\$ 100,00/m<sup>2</sup>.

$$V_u = R\$ 100,00/m^2$$

### 3.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (Vt)

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 1.116,72m^2$$

$$V_u = \text{Valor Unitário Médio} = R\$ 100,00/m^2$$

$$V_t = 1.116,72 \times R\$ 100,00/m^2 \gg V_t = R\$ 111.672,00$$

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

**VALOR DO TERRENO - R\$ 111.672,00**

### 4.RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	AREA /m <sup>2</sup>	VALOR/m <sup>2</sup>	VALORES (R\$)	%
Terreno	1.116,72	100,00	111.672,00	100,00
TOTAL				100,00

**VALOR DA AVALIAÇÃO** \_\_\_\_\_ **R\$ 111.672,00** (cento e onze mil seiscientos e setenta e dois 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.

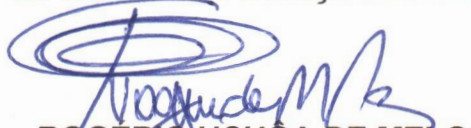
  
ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO  
Eng.º Civil CREA: 9.671-D  
RNP 0600 91378-3

## MEMORIAL DESCRITIVO

UM TERRENO urbano, parte integrante do **TERRENO REMANESCENTE 01** da Matrícula 26272 CRI de Eusébio, situado no local denominado Sítio Santa Izabel (Distrito Industrial II – Sede de Eusébio), no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar da Rua Sem Denominação Oficial, s/nº, fazendo esquina pelo lado **ESQUERDO/POENTE**, com a Rua Guimarães Passos, de formato irregular, perfazendo uma área total de 1.116,72m<sup>2</sup> (hum mil cento e dezesseis metros quadrados e setenta e dois centímetros quadrados), com as seguintes características: **AO NORTE**, (Frente), com um segmento de reta tirado no sentido **POENTE/NASCENTE**, do vértice **P.1** de coordenadas N 9.569.237,261m e E 559.482,482m até o vértice **P.2** de coordenadas N 9.569.229,111m e E 559.499,645m, com azimute de 115°24'03", ângulo interno de 84°59'33", por uma distância de 19,00m (dezenove metros), segue confrontando com a dita Rua Sem Denominação Oficial; **AO NASCENTE**, (Lado direito), com um segmento de reta tirado no sentido **NORTE/SUL**, do vértice **P.2** de coordenadas N 9.569.229,111m e E 559.499,645m até o vértice **P.3** de coordenadas N 9.569.173,809m e E 559.479,086m, com azimute de 200°23'36", ângulo interno de 95°00'27", por uma distância de 59,00m (cinquenta e nove metros), segue confrontando com a propriedade de Prefeitura Municipal de Eusébio; **AO SUL**, (Fundos), com um segmento de reta tirado no sentido **NASCENTE/POENTE**, do vértice **P.3** de coordenadas N 9.569.173,809m e E 559.479,086m até o vértice **P.4** de coordenadas N 9.569.181,959m e E 559.461,922m, com azimute de 295°24'03", ângulo interno de 84°59'33", por uma distância de 19,00m (dezenove metros), segue confrontando com a propriedade de Prefeitura Municipal de Eusébio; e, **AO POENTE**, (Lado esquerdo), com um segmento de reta tirado no sentido **SUL/NORTE**, do vértice **P.4** de coordenadas N 9.569.181,959m e E 559.461,922m até o vértice **P.1** de coordenadas N 9.569.237,261m e E 559.482,482m, com azimute 20°23'36", por uma distância de 59,00m (cinquenta e nove metros), segue confrontando com a Rua Guimarães Passos.

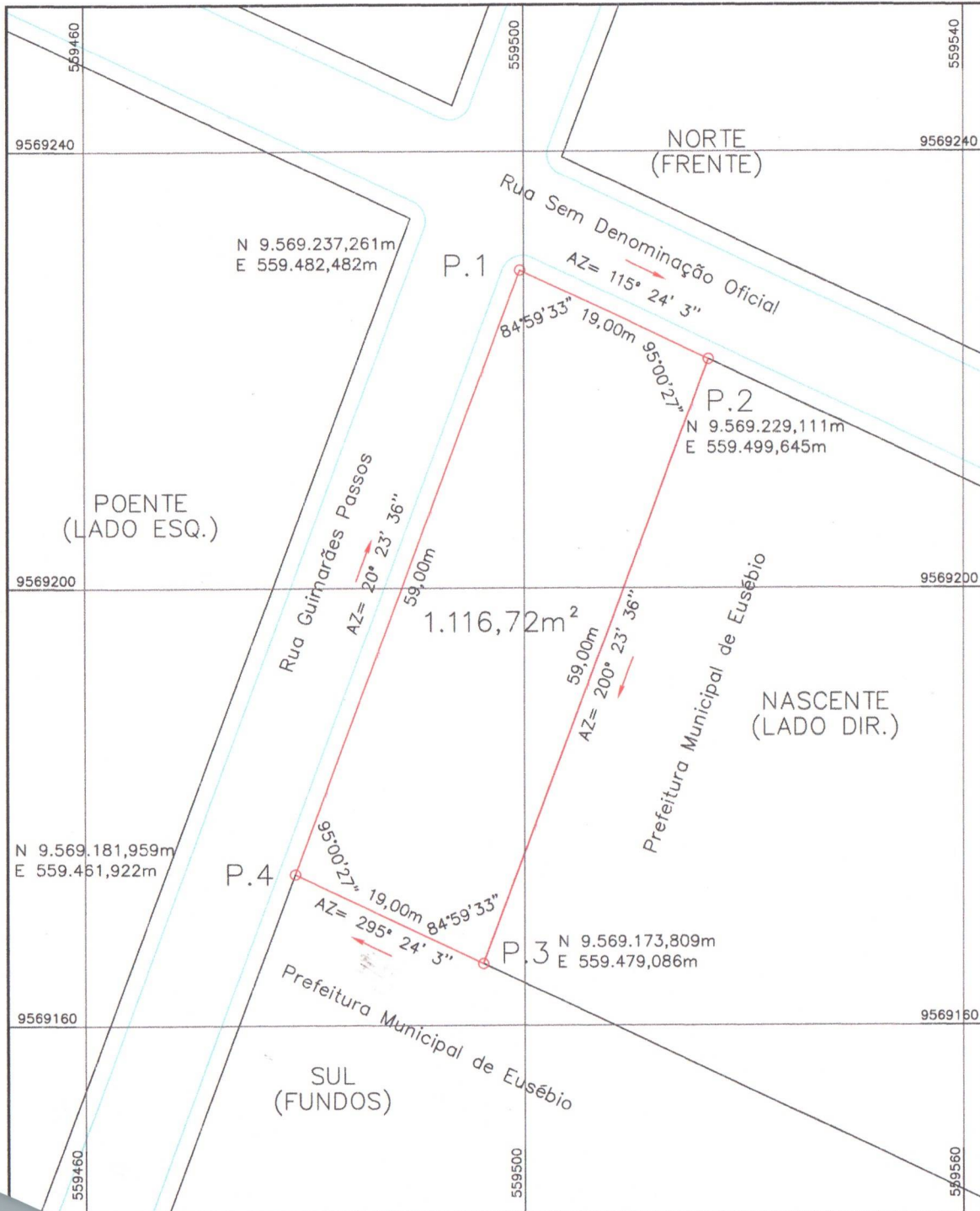
Declaro para todos os fins de direito que o levantamento topográfico respeitou as divisas consolidadas e o alinhamento do logradouro público, importando sujeitar-se ao que dispõe o § 14 do artigo 213 da Lei de Registros Públicos.

**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, conforme arts. 955, III e 961 do provimento 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará.**

  
**ROGÉRIO UCHOA DE MELO**  
CRT02 RNP: 00254184324  
Resp. Técnico

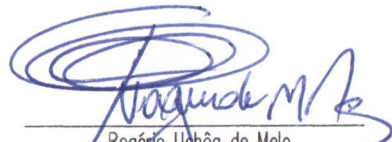
  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO**  
CNPJ: 23.563.07/0001-30

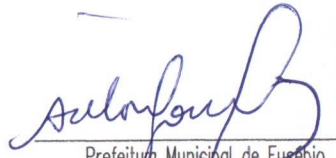
Eusébio-CE. 22 de Dezembro de 2023



PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO		FL ÚNICA
Imóvel:	Urbano	
Assunto:	Doação	
Proprietário:	Prefeitura Municipal de Eusébio	
Município:	Eusébio	
Estado (UF):	CE	
Bairro:	Autódromo	
Matrícula:	26272 CRI Eusébio	
Área:	1.116,72m <sup>2</sup>	
Perímetro:	156,00m	
Data:	22/12/2023	Escala: 1:400

ASSINATURAS

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

  
 Prefeitura Municipal de Eusébio  
 CNPJ: 23.563.067/0001-330