



Autoriza o Chefe do Poder Executivo a desapropriar, em favor do Município de Novo Oriente, o imóvel que especifica, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE: Faço saber que a Câmara Municipal de Novo Oriente aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a desapropriar, com fundamento na alínea "m" do caput do art. 5º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, o imóvel urbano de propriedade de Rodrigo Coelho Sampaio (CPF nº 040.638.053-87), localizado na Avenida Alcides Sales, s/n, identificado como aquele que melhor atende ao interesse público, inclusive quanto à economicidade.

§ 1º. O imóvel descrito no art. 1º possui 804,82 m² de área privativa, com a seguinte descrição de perímetro: "No vértice P.1 situado no limite com a Avenida Alcides Sales; deste segue com a referida avenida com Latitude 5°31'55,72"S e Longitude 40°46'38,82"O e distância de 29,19 metros até o vértice P.4 situada na divisa com o terreno de propriedade de RODRIGO COELHO SAMPAIO; deste segue confrontando com o referido terreno com Latitude 5°31'55,87"S e Longitude 40°46'39,74"O e distância 25,15 metros até o vértice P.3 situado no limite com o imóvel de propriedade de PAULO VINICIUS DE OLIVEIRA FARIAS; deste segue confrontando com o referido imóvel com Latitude 5°31'56,71"S e Longitude 40°46'39,80"O e distância de 28,90 metros até o vértice P.2; situado no limite com a Travessa Deocleciano Aragão; deste segue confrontando com a referida rua com Latitude 5°31'56,79"S e Longitude 40°46'38,95"O e distância de 30,80 até o vértice P.1, início na descrição deste perímetro. Todos os ângulos e distâncias, área e perímetro foram calculados no Plano Topográfico Local.

§ 2º. A desapropriação do imóvel de que trata esta Lei será feita com prévia e justa indenização em dinheiro, conforme laudo técnico em anexo, elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, que constitui parte integrante desta Lei.

Art. 2º. O imóvel objeto da desapropriação de que trata esta Lei destina-se à construção de uma Rodoviária e se dá em virtude de sua localização estratégica próxima a CE 187 que dá acesso aos municípios de Crateús, Quiterianópolis e Tauá.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço da Prefeitura Municipal de Novo Oriente, 03 de dezembro de 2021

JESUINO RODRIGUES DE
SAMPAIO NETO

Assinado de forma digital por JESUINO
RODRIGUES DE SAMPAIO NETO
Dados: 2021.12.03 12:10:27 -03'00'

JESUINO RODRIGUES DE SAMPAIO NETO
PREFEITO MUNICIPAL



LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL: TERRENO

PROPRIETÁRIO: RODRIGO COELHO SAMPAIO

Novo Oriente, 16 de novembro de 2021



APRESENTAÇÃO

ENGENHEIRO RESPONSÁVEL:

Francisco Giordano Ibiapina Rodrigues de Carvalho, Engenheiro Civil, inscrito no CPF: 957.596.973-15 e registrado no CREA-CE sob o nº 44031, residente e domiciliado na Rua Evaristo Reis, Nº 329, Bloco A – APTO. 208, Bairro São João do Tauape, Fortaleza - CE.

SOLICITANTE/PROPRIETÁRIO:

Rodrigo Coelho Sampaio
Endereço: Rua Álvaro Coelho, 354.
Bairro: Centro
Município: Novo Oriente/CE
CPF: 040.638.053-87

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Endereço: Avenida Alcides Sales, S/N
Bairro: Anteros
Município: Novo Oriente/CE

ÁREAS:

ÁREA DO TERRENO: 804,82 m²

DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

Documento apresentado: Escritura Particular de Compra e Venda

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO:

O presente Laudo de Vistoria e Avaliação é de interesse do Sr. Rodrigo Coelho Sampaio, Brasileiro, Viúvo, residente e domiciliado na Rua Álvaro Coelho, Nº 354, Centro, Novo Oriente/CE, e tem por finalidade avaliar o valor do imóvel urbano, constando de um terreno com área de 804,82 m².

JUSTIFICATIVA:

O citado imóvel será adquirido pela Prefeitura Municipal de Novo Oriente para a construção de uma rodoviária em virtude da sua localização estratégica próxima da CE 187 que dá acesso aos municípios de Crateús, Quiterianópolis e Tauá. Futuramente ela também integrará a CE 267 que ligará o município de Novo Oriente ao estado do Piauí.
Além disso, o referido imóvel é localizado próximo ao centro da cidade, permitindo um fácil acesso da população.
A construção da rodoviária se faz necessária para atender a demanda existente da população.



MEMÓRIA DE CÁLCULO



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:

1. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO:

Endereço:

Um terreno localizado na zona urbana, na Avenida Alcides Sales, S/N, Bairro dos Anteros, Município de Novo Oriente, Estado do Ceará, medindo de largura 28,18 m de frente lado Norte e 28,89 m nos fundos lado Sul, por 30,80 m de comprimento no lado Leste e 25,15 m de comprimento no lado Oeste, totalizando uma área de 804,82 m² (Oitocentos e quatro, oitenta e dois) metros quadrados.

CARACTERÍSTICAS:

- 1) Serviços Públicos: Água, Rede Elétrica, telefonia e internet.
- 2) Meios de Comunicação – Sistema de telefonia fixa, móvel e internet.
- 3) Topografia – Plano.

Confrontações:

- NORTE – Avenida Alcides Sales;
 - SUL – Propriedade de Paulo Vinícius de Oliveira Farias;
 - LESTE – Tv. Deocleciano Aragão; e,
 - OESTE – Com a continuidade do terreno do solicitante.
- Conforme mostrado na planta de situação anexa.

DADOS DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

PESQUISAS DE MERCADO

Data-base: 12/11/2021

As fontes de pesquisa apresentadas no presente laudo de avaliação, que serviram de base para a definição do valor avaliado são as seguintes:



Amostra 1

Proprietário: Helder Luis de Oliveira Lopes

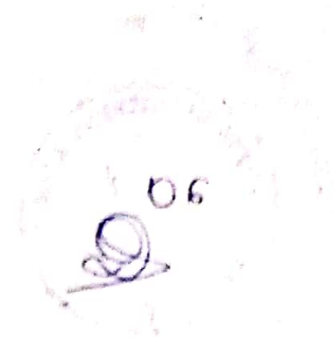
Endereço Terreno: Rua S.D.O, s/n, Bairro Brisa do Oriente

Área: 30,00 m X 30,00 m = 900,00m²

Valor do terreno = R\$ 180.000,00

Valor por metro quadrado = R\$ 200,33

Fator de homogeneização F1:1,00



Amostra 2

Proprietário: José Rodrigues Lima

Endereço Terreno: Rua S.D.O, s/n, Bairro Conjunto Otávio Leite

Área: 25,00 m X 30,00m = 750,00 m²

Valor do terreno = R\$ 155.000,00

Valor por metro quadrado = R\$ 206,66

Fator de homogeneização F1:0,80

Amostra 3

Proprietário: José Aroldo da Silva

Endereço Terreno: CE-192, s/n, Bairro Açude Oriente 2.

Área: 32,00 m X 30,00m = 960,00m²

Valor do terreno = R\$ 200.000,00

Valor por metro quadrado = R\$ 208,33

Fator de homogeneização F1:1,00

IMÓVEL	R\$/m ²	F1	R\$/m ² homogeneizado
Helder Luis de Oliveira Lopes	200,33	1,00	200,33
José Rodrigues Lima	206,66	0,80	165,32
José Aroldo da Silva	167,34	1,00	208,33

Valores de homogeneização(Xi), em \$/m²:

$$\text{Média} = X = \text{somatório } (Xi)/n = 191,32$$



$$\text{Desvio Padrão} = S = \left(\frac{\text{somatório}(X - X_i)^2}{(n-1)} \right)^{0,5}$$

$$S = 22,8748$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

$$\text{Ou seja: } d = |X_i - X| / S < VC$$

Valor crítico para 3 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,38$

$$\text{Amostra 1: } d = |200,33 - 191,32| / 22,8748 = 0,393883 < 1,38 \rightarrow \text{amostra pertinente}$$

$$\text{Amostra 2: } d = |165,32 - 191,32| / 22,8748 = 1,136622 < 1,38 \rightarrow \text{amostra pertinente}$$

$$\text{Amostra 1: } d = |208,33 - 191,32| / 22,8748 = 0,743613 < 1,38 \rightarrow \text{amostra pertinente}$$

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas:

$$Li = X - tc * S / ((n-1) ^ 0,50) \text{ e } Ls = X + tc * S / ((n-1) ^ 0,50)$$

Onde tc é o valor da Tabela de Percentuais da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li \approx 191,32 - 1,89 * 22,8748 / ((3-1) ^ 0,50) = 160,7494$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 191,32 + 1,89 * 22,8748 / ((3-1) ^ 0,50) = 221,8906$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em +- 10% em torno da média.

Campo do arbítrio: de R\$ 172,18 a R\$ 210,45

Tomada de decisão sobre o valor venal do terreno avaliando:

Valor do metro quadrado (m²) do terreno avaliando: R\$ 198,80 (Setenta e nove reais).



Resultado final:

Valor final (VF) = Valor do metro quadrado * área do terreno

VF = R\$198,90 * 804,82 m² = R\$ 160.000,00

Valor do terreno avaliando = R\$ 160.000,00

2. CONCLUSÃO FINAL

RESUMO DA AVALIAÇÃO:

Vterreno = 160,000,00 (Cento e sessenta mil reais)

SISTEMÁTICA DE TRABALHO:

Durante o trabalho foram adotados os seguintes procedimentos:

- a) Vistoria da região onde se encontra o imóvel objeto da avaliação, para conhecer sua localização, características e serviços públicos.
- b) Realização de pesquisa, na região, de preços de imóveis urbanos ofertados e comercializados, possuidores de parâmetros semelhantes ao bem a ser avaliado.

METODOLOGIA APLICADA/ADOTADA:

Para avaliação: Usamos o método comparativo de preços de mercado;

Fco. Jordano R. de Carvalho
ENG. CIV. - REA-CE 44031-D
RNP: 05077621-10

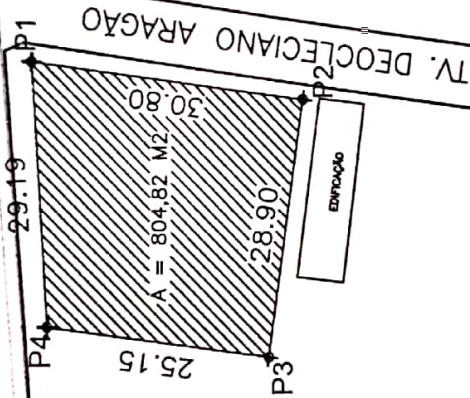
NOVO ORIENTE, 16 DE NOVEMBRO DE 2021.

N



CEMITERIO

AV. ALCIDES SALES



EXTREMOS:

- FRENTE PARA O NORTE MEDINDO 29,18 METROS, LIMITADO COM A AV. ALCIDES SALES;
- FUNDO PARA O SUL MEDINDO 28,89 METROS, LIMITADO COM A PROPRIEDADE DE PAULO VINÍCIUS DE OLIVEIRA FARIAS;
- LATERAL DIREITA DE QUEM OBSERVA O IMÓVEL DO EIXO DA AV. ALCIDES SALES, AO OESTE (POENTE), MEDINDO 25,14 METROS, LIMITANDO COM A PROPRIEDADE DE RODRIGO COELHO SAMPAIO;
- LATERAL ESQUERTA DE QUEM OBSERVA O IMÓVEL DO EIXO DA AV. ALCIDES SALES, PARA O LESTE (NASCENTE), MEDINDO 30,80 METROS, LIMITANDO COM A TV. DEOCLECIANO ARAGÃO.;

AREA DO LOTE : 804,82 M2

COORDENADAS	
PONTO	COORDENADAS
P1	5° 31' 55,72" S 407° 46' 38,62" O
P2	5° 31' 56,79" S 407° 46' 38,95" O
P3	5° 31' 56,71" S 407° 46' 39,87" O
P4	5° 31' 55,87" S 407° 46' 39,74" O

PLANTA DE SITUAÇÃO - MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO	P M NOVO ORIENTE	PROPRIEDADE	AV ALCIDES SALES
LIT. AL. LOTE	NOVO ORIENTE. CE	PLANT. SITUACAO	EXECUTIVO 1/800
PROF. RESPONS.	GERSON	DATA	AGOSTO/2021 01/01



MEMORIAL DESCRITIVO



IMÓVEL: IMÓVEL URBANO
ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE
CNPJ: 07.982.010/0001-19
LOCAL/MUNICIPIO/UF: AVENIDA ALCIDES SALES, ANTEROS,
NOVO ORIENTE/CE.

ÁREA: 804,82 M²

PERÍMETRO: 114,05 M

Inicia-se a descrição do perímetro no vértice P.1 situado no limite com a **AVENIDA ALCIDES SALES**; deste segue confrontando com a referida AVENIDA com **Latitude 5°31'55,72"S e Longitude 40°46'38,82"O** e distância de 29,19 metros até o vértice P.4 situada na divisa com o terreno DE **PROPRIEDADE DE RODRIGO COELHO SAMPAIO**; deste segue confrontando com o referido terreno com **Latitude 5°31'55,87"S e Longitude 40°46'39,74"O** e distância 25,15 metros até o vértice P.3 situado no limite com **O IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE PAULO VINICIUS DE OLIVEIRA FARIAS**; deste segue confrontando com o referido imóvel com **Latitude 5°31'56,71"S e Longitude 40°46'39,80"O** e distância de 28,90 metros até o vértice P.2; situado no limite com a **TRAVESSA DEOCLECIANO ARAGÃO**; deste segue confrontando com a referida rua com **Latitude 5°31'56,79"S e Longitude 40°46'38,95"O** e distância de 30,80 até o vértice P.1, início na descrição deste perímetro. Todos os ângulos e distâncias, área e perímetro foram calculados no Plano Topográfico Local.

Fco. Giordano I. R. de Carvalho
ENG. CIVIL OREA-CE 44031-D
RNP: 06077821-10

Francisco Giordano Ibiapina Rodrigues de Carvalho



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE 11

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20210845661

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

1. Responsável Técnico

FRANCISCO GIORDANO IBIAPINA RODRIGUES DE CARVALHO

Título profissional: TECNÓLOGO EM CONSTRUÇÃO CIVIL - EDIFICAÇÕES, ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 0407782110

Registro: 440310E

Empresa contratada: IBIAPINA SERVIÇOS & CONSTRUÇÕES EIRELI - ME

Registro: 0000307887-CE

2. Dados do Contrato

Contratante: MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE

RUA DEOCLECIANO ARAGÃO

Complemento:

Cidade: Novo Oriente

Bairro: CENTRO

UF: CE

CPF/CNPJ: 07.982.010/0001-19

Nº: 15

CEP: 63740000

Contrato: Não especificado

Valor: R\$ 300,00

Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

Celebrado em: 26/08/2021

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA ALCIDES SALES

Complemento:

Cidade: Novo Oriente

Data de Início: 26/08/2021

Finalidade: SEM DEFINIÇÃO

Proprietário: MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE

Bairro: CENTRO

UF: CE

Previsão de término: 27/08/2021

Coordenadas Geográficas: -5.532228, -40.779373

Código: Não Especificado

Nº: S/N

CEP: 63740000

CPF/CNPJ: 07.982.010/0001-19

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

67 - Levantamento > TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.1 - PLANIMÉTRICO

Quantidade

1,00

Unidade

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

MEMORIAL DESCRITIVO REFERENTE AO TERRENO LOCALIZADO NA AVENIDA ALCIDES SALES, LAGOA TIGRE NORTE, ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

FRANCISCO GIORDANO IBIAPINA RODRIGUES DE CARVALHO - CPF:

957.596.973-15

Local

data

MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE - CNPJ: 07.982.010/0001-19

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: R\$ 88,78

Registrada em: 26/08/2021

Valor pago: R\$ 88,78

Nosso Número: 8214861108





MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N.º /2021

SENHOR(A) PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES, SENHORAS VEREADORAS,



É com cumprimentos respeitosos e muito cordiais a Vossa Excelência, que retornamos ao recinto deste incansável Poder Legislativo, cumprimentando, outrossim, a distinta edilidade, que tem dado demonstração de permanente contribuição para a grandeza do Município de Novo Oriente, e, seguindo os termos da Lei Orgânica do Município, que estamos encaminhando no presente exercício o Projeto de Lei para análise de Vossas Excelências, em muito Especial Regime de Urgência, posto que é matéria de relevante interesse da Secretaria de Infraestrutura, pois se trata da edificação da Rodoviária do Município de Novo Oriente, que trará benefícios para a comunidade, extensivo aos municípios vizinhos no que pertine ao trânsito de passageiros.

Nesse sentido, a presente mensagem oriunda do Poder Executivo, tem o condão de compartilhar a responsabilidade pelo desenvolvimento do município com os representantes do Poder Legislativo.

Certo do apoio e da compreensão de todos os parlamentares, cujos espíritos estão reconhecidamente permeados pelo espírito público, sentimento que propiciará aprovação do mesmo, colho do ensejo para renovar votos de elevada estima e respeito.

Paço da Prefeitura Municipal de Novo Oriente-Ce., 03 de dezembro de 2021.

JESUINO RODRIGUES DE
SAMPAIO NETO

Assinado de forma digital por JESUINO
RODRIGUES DE SAMPAIO NETO
Dados: 2021.12.03 12:08:51 -03'00'

JESUINO RODRIGUES DE SAMPAIO NETO
PREFEITO MUNICIPAL



PL DESAPROPRIAÇÃO -

91

Projeto de Lei
nº 37/2021