



PROJETO DE LEI Nº 38/2021.

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE
PROTOCOLO
RECEBIDO EM: 06/12/21
Assinatura

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 em rua sem denominação, identificado como aquele que melhor atende ao interesse público, inclusive quanto à economicidade.

§ 1º. O imóvel descrito no art. 1º possui 1.950,00m² de área privativa, com a seguinte descrição de perímetro: "No vértice **P.1** situado no limite com a **ESTAÇÃO DA CAGÊCÊ**; segue com **Latitude 302188.52 m E e Longitude 9387644.26 m S** e distância de 30,00 metros até o vértice **P.2** situada na divisa com a **RUA JOSUÉ ALEXANDRE DE ALBUQUERQUE**; segue com **Latitude 302190.02 m E e Longitude 9387614.30m S** e distância 65,00 metros até o vértice **P.3** situado no limite com a propriedade de **RODRIGO COÊLHO SAMPAIO**; segue com **Latitude 302125.11 m E e Longitude 9387611.04m S** e distância de 30,00 metros até o vértice **P.4** situado no limite com a propriedade de **RODRIGO COÊLHO SAMPAIO**; segue com **Latitude 302123.60 m E e Longitude 9387641.00m S** e distância de 65,00 até o vértice **P.1**, início na descrição deste perímetro. Todos os ângulos, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM".

§ 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 um Centro de Educação Infantil - CEI.

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

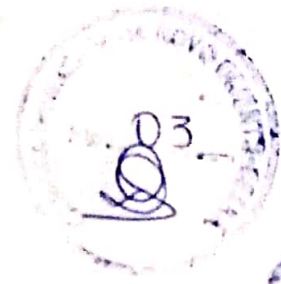
Assinado de forma digital por JESUINO
RODRIGUES DE SAMPAIO NETO
Dados: 2021.12.03 11:23:27 -03'00'

JESUINO RODRIGUES DE SAMPAIO NETO
PREFEITO MUNICIPAL



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 Educação do Município, pois se trata da edificação do Centro de Educação Infantil (CEI) no bairro Lagoa do Tigre Sul, e que muito trará benefícios para a comunidade, extensivo às crianças da primeira infância.

Nesse sentido, a presente mensagem oriunda do Poder Executivo, tem o condão de compartilhar a responsabilidade pelo desenvolvimento da educação 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 11:23:15 -03'00'
JESUINO RODRIGUES DE SAMPAIO NETO
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA DE
NOVO ORIENTE



SECRETARIA
DE INFRAESTRUTURA



LAUDO DE AVALIAÇÃO
IMÓVEL: TERRENO
PROPRIETÁRIO: RODRIGO CÔELHO SAMPAIO

Novo Oriente, novembro de 2021

Prefeitura de Novo Oriente. Rua Deocleciano Aragão, 15 - Centro. CEP 63.740-000. Ceará.
CNPJ: 07.982.010/0001-19. CGF: 06.920.311-3. - prefeitura@novooriente.ce.gov.br.



MEMÓRIA DE CÁLCULO



INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:

1. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO:

Endereço:

Um terreno localizado na zona urbana, na Rua Josué Alexandre de Albuquerque, S/N, Bairro Lagoa do Tigre Sul, Município de Novo Oriente, Estado do Ceará, medindo de largura 65 m de frente lado Sul e 65 m nos fundos lado Norte, por 30 m de comprimento, no lado Leste e Oeste, totalizando uma área de 1.950,00 m² (Hum mil e novecentos e cinquenta) metros quadrados.

CARACTERÍSTICAS:

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

Confrontações:

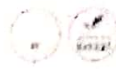
- NORTE – Com a continuidade do terreno do solicitante. ;
 - SUL – Rua Josué Alexandre de Albuquerque;
 - LESTE – Estação da Cagece; e,
 - OESTE – Com a continuidade do terreno do solicitante.
- Conforme mostrado na planta de situação anexa.

DADOS DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

PESQUISAS DE MERCADO

Data-base: 30/11/2021

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: José Aroldo Coelho da Silva
Endereço Terreno: CE-192, Bairro Açude Oriente II, s/n.
Área: 47,00 m X 45,00 m = 2.115,00 m²
Valor do terreno = R\$ 180.000,00
Valor por metro quadrado = R\$ 85,10
Fator de homogeneização F1:1,00



Amostra 2

Proprietário: José Rodrigues Lima
Endereço Terreno: Avenida Alcides Sales, Bairro dos Anteros, s/n
Área: 45,00 m X 45,00 m = 2.025 m²
Valor do terreno = R\$ 200.000,00
Valor por metro quadrado = R\$ 98,76
Fator de homogeneização F1:0,80

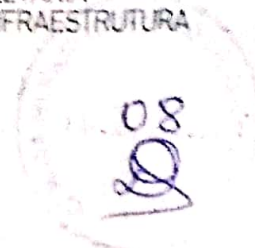
Amostra 3

Proprietário: Helder Luís de Oliveira Lopes
Endereço Terreno: Rua S.D.O., Bairro Brisa do Oriente, s/n
Área: 45,00 m X 45,00m = 2.025 m²
Valor do terreno = R\$ 190.000,00
Valor por metro quadrado = R\$ 93,82
Fator de homogeneização F1:1,00

IMÓVEL	R\$/m ²	F1	R\$/m ² homogeneizado
José Aroldo Coelho da Silva	85,10	1,00	85,10
José Rodrigues Lima	98,76	0,80	79,00
Helder Luis de Oliveira Lopes	93,82	1,00	93,82

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

Média = X = somatório (Xi)/n = 85,97



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

$S = 7,44$.

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.

Ou seja: $d = |X_i - X| / S < VC$

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

Amostra 1: $d = |85,10 - 85,97| / 7,44 = 0,10 < 1,38 \rightarrow$ amostra pertinente

Amostra 2: $d = |79,00 - 85,97| / 7,44 = 0,93 < 1,38 \rightarrow$ amostra pertinente

Amostra 1: $d = |93,82 - 85,97| / 7,44 = 1,055 < 1,38 \rightarrow$ 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:

$Li = X - tc * S / ((n-1) ^ 0,50)$ 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):

$Li = 85,97 - 1,89 * 7,44 / ((3-1) ^ 0,50) = 81,68$.

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Li = 85,97 + 1,89 * 7,44 / ((3-1) ^ 0,50) = 90,26$

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\$ 77,37 a R\$ 94,56

Tomada de decisão sobre o valor venal do terreno avaliando:

Valor do metro quadrado (m²) do terreno avaliando: R\$ 82,06 (oitenta e dois reais e seis centavos).



Resultado final:

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

VF = R\$ 82,06 * 1950,00 m² = R\$ 160.017,00

Valor do terreno avallando = R\$ 160.017,00



2. CONCLUSÃO FINAL

RESUMO DA AVALIAÇÃO:

Vterreno = 160.017,0000 (Cento e sessenta mil e dezessete 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. da C. da
ENG. CIVIL CREA-CE 44031
RNP: 0607821-10

30 de novembro de 2021



MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL: IMÓVEL URBANO
ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE
CNPJ: 07.982.010/0001-19
LOCAL/MUNICÍPIO/UF: LAGOA TIGRE SUL, NOVO ORIENTE/CE.

ÁREA: 1950,00 M²

PERÍMETRO: 190,00 M

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição do perímetro no vértice **P.1** situado no limite com a **ESTAÇÃO DA CAGECE**; segue com **Latitude 302188.52 m E e Longitude 9387644.26 m S** e distância de 30,00 metros até o vértice **P.2** situada na divisa com a **RUA JOSÚE ALEXANDRE DE ALBUQUERQUE**; segue com **Latitude 302190.02 m E e Longitude 9387614.30 m S** e distância 65,00 metros até o vértice **P.3** situado no limite com a propriedade de **RODRIGO COELHO SAMPAIO**; segue com **Latitude 302125.11 m E e Longitude 9387611.04 m S** e distância de 30,00 metros até o vértice **P.4** situado no limite com o a propriedade de **RODRIGO COELHO SAMPAIO**; segue com **Latitude 302123.60 m E e Longitude 9387641.00 m S** e distância de 65,00 até o vértice **P.1**, início na descrição deste perímetro. Todos os ângulos, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Fco. Giordano I. R. de Carvalho
ENG. CIVIL CREA-CE 44031-D
RNP: 0607621-10

Francisco Giordano Ibiapina Rodrigues de Carvalho

Responsável Técnico



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

CREA-CE



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

1. Responsável Técnico

FRANCISCO GIORDANO IBIAPINA RODRIGUES DE CARVALHO

Título profissional: **TECNOLOGO EM CONSTRUCAO CIVIL - EDIFICACOES, ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: 0607762110

Registro: 44031CE

Empresa contratada: **IBIAPINA SERVIÇOS & CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**

Registro: 0906397687-CE

2. Dados do Contrato

Contratante: **MUNICIPIO DE NOVO ORIENTE**

CPF/CNPJ: 07.982.010/0001-19

RUA DEOCLECIANO ARAGÃO

Nº: 15

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Novo Oriente**

UF: **CE**

CEP: **63740000**

Contrato: **05.002/2021**

Celebrado em: **10/02/2021**

Valor: **R\$ 202.200,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA DEOCLECIANO ARAGÃO

Nº: 15

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Novo Oriente**

UF: **CE**

CEP: **63740000**

Data de Início: **30/11/2021**

Previsão de término: **29/04/2022**

Coordenadas Geográficas: **-5.538558, -40.774821**

Finalidade: **Infraestrutura**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **MUNICIPIO DE NOVO ORIENTE**

CPF/CNPJ: **07.982.010/0001-19**

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

80 - Projeto > TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.3 - PLANIALTIMÉTRICO

1,00

un

80 - Projeto > GEODÉSIA > GEORREFERENCIAMENTO > DE GEORREFERENCIAMENTO > #34.6.1.2 - RURAL

1,00

un

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

5. Observações

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO GEORREFERENCIADO PARA IMPLANTAÇÃO DE CEI PADRÃO 4 SALAS NO MUNICIPIO DE NOVO ORIENTE CEARÁ.

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

SINDICATO DOS ENGENHEIROS NO ESTADO DO CEARÁ (SENGE-CE)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

FRANCISCO GIORDANO IBIAPINA RODRIGUES DE CARVALHO - CPF: 957.596.973-15

Novo Oriente - CE, 02 de dezembro de 2021

Local

data

MUNICIPIO 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: **01/12/2021**

Valor pago: **R\$ 88,78**

Nosso Número: **8214991090**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/> com a chave: B5Cwv
Impresso em: 02/12/2021 às 09:31:12 por: ip: 191.7.221.181

www.crea-ce.org.br
Tel: (85) 3453-5800

fabiocunhos@crea-ce.org.br
Fax: (85) 3453-5804

