



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE
ESTADO DO CEARÁ
CNPJ 07.551.237/0001-00**



DESPACHO

Projeto de Lei nº 32/2023

Trata-se de PROJETO DE LEI Nº 32/2023, de autoria do Poder Executivo, que autoriza o Chefe do Executivo a desapropriar, em favor do Município de Novo Oriente, o imóvel que especifica, e dá outras providências.

Seja distribuída cópia aos senhores vereadores e comunicadas as comissões permanentes para apresentação de parecer, bem como sobre a convocação do Prefeito Municipal.

Sede do Poder Legislativo de Novo Oriente/CE, 10 de agosto de 2023.

Antonio Euladio Gomes Oliveira

ANTONIO EULADIO GOMES OLIVEIRA

Presidente

CIENTE:

[Handwritten signatures of council members]



Mensagem nº 32/2023 ao Projeto de Lei nº 32 /2023



Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Apresentamos para apreciação e deliberação por Vossas Excelências, **em regime de urgência especial**, o presente Projeto de Lei, que visa autorizar o Chefe do Poder Executivo a desapropriar, em favor do Município de Novo Oriente, o imóvel que especifica, e dá outras providências

O presente projeto se justifica pela localização estratégica do imóvel, próximo ao centro da Cidade e as margens da CE-187, bem como para a expansão viária do local e abertura de Ruas para melhorar o desenvolvimento viário e o deslocamento dos moradores dos arredores.

Nesse sentido, esperamos contar com a deliberação favorável desta Casa Legislativa, apresentando no ensejo, protestos de estima e consideração.

Paço da Prefeitura Municipal de Novo Oriente Ceará, em 07 de agosto de 2023.

JESUINO RODRIGUES
DE SAMPAIO
NETO:77801857372

Assinado de forma digital por JESUINO
RODRIGUES DE SAMPAIO NETO:77801857372
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla
v5, ou=20937130000162, ou=Presencial,
ou=Certificado PF A3, cn=JESUINO RODRIGUES
DE SAMPAIO NETO:77801857372
Dados: 2023.08.09 08:12:17 -03'00'

Jesuino Rodrigues de Sampaio Neto

Prefeito Municipal de Novo Oriente

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE
PROCOLO
RECEBIDO EM: 09 / 08 / 23
Assinatura



PREFEITURA DE
NOVO ORIENTE



SECRETARIA
DE INFRAESTRUTURA



LAUDO DE AVALIAÇÃO
IMÓVEL: TERRENO
PROPRIETÁRIO: MARIA DARCI
CAVALCANTE GUEDES

Novo Oriente, 14 de Julho de 2023

APROVADO
EM 14 de 07 de 23

Antônio Euladio Gomes Oliveira
Câmara Municipal de Novo Oriente
Presidente
CPF 022.040.823-84

APRESENTAÇÃO

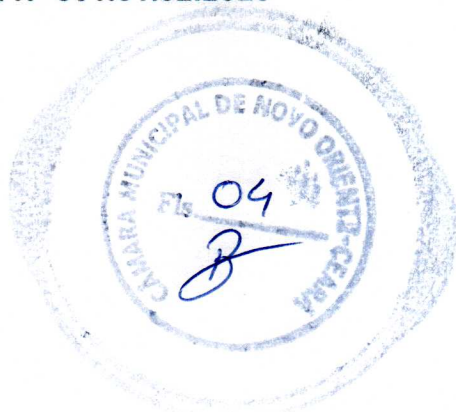
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS - PORTARIA Nº 001.01.02.2023

MEMBROS:

Maria Pereira Araújo - Engenheira Civil
José Aroldo Coelho da Silva – Agente administrativo
Francisco Ribeiro de Araújo – Auxiliar Administrativo

SOLICITANTE/PROPRIETÁRIO:

Nome: Maria Darci Cavalcante Guedes
CPF: 101.962.423-04
Endereço: Rua Pedro Carvalhedeo, 151, Centro
Município: Novo Oriente/CE

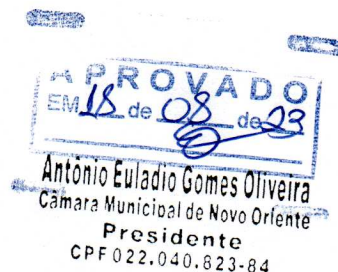


ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Endereço: KM 12 DA CE-187
Bairro: Zona Urbana
Município: Novo Oriente/CE

ÁREAS:

ÁREA DO TERRENO: 3.183,56 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 proprietário: Maria Darci Cavalcante Guedes, Rua Pedro Carvalhedeo, 151, Centro – Novo Oriente/CE, e tem por finalidade avaliar o valor do imóvel, constando de terreno com área de 3.183,56 m².

JUSTIFICATIVA:

O presente imóvel possui localização estratégica, visto que se localiza próximo ao centro da cidade e as margens da CE-187. Dessa forma, de acordo com o Interesse Público, a citada propriedade está sendo objeto de avaliação para levantar valores para venda.



MEMÓRIA DE CÁLCULO

1. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO:

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:

Endereço:

Um terreno localizado No KM 12 da CE-187, s/n, Zona Urbana de Novo Oriente, Estado do Ceará, medindo de largura 10,00 m de frente para o lado Leste e 10,00 m nos fundos lado Oeste. 319,32 m de comprimento no lado Sul e 317,12 m de comprimento no lado Norte, totalizando uma área de 3.183,56 m² (Três mil, cento e oitenta e três e cinquenta e seis) metros quadrados.

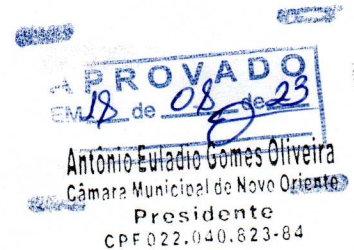
CARACTERÍSTICAS:

1) Topografia – Plano.

Confrontações:

- NORTE – Limitado com a Propriedade de Maria Darcy Cavalcante;
- SUL – Limitado com a Propriedade de José Ananias Germano da Silva;
- LESTE – Limitado com a CE-187 ;
- OESTE – Limitado com a Estrada Alto dos Antonios.

Conforme mostrado na planta de situação anexa.



DADOS DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

PESQUISAS DE MERCADO

Data-base: 14/07/2023.

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: Katia Ferreira de Sousa
Endereço Terreno: km 12 da CE-187, s/n
Área: 9,00 m X 20,00 m = 180,00 m²
Valor do terreno = R\$ 3.420,00
Valor por metro quadrado = R\$ 19,00
Fator de homogeneização F1:1,00

Amostra 2

Proprietário: Antonio Fernandes de Abreu
Endereço Terreno: km 12 da CE-187, s/n
Área: 12,00 m X 14,00 m = 168,00 m²
Valor do terreno = R\$ 3.376,80
Valor por metro quadrado = R\$ 20,10
Fator de homogeneização F1:1,00

Amostra 3

Proprietário: José Ananias Germano da Silva
Endereço Terreno: km 12 da CE-187, s/n
Área: 22,00 m X 40,00 m = 880,00 m²
Valor do terreno = R\$ 17.740,00
Valor por metro quadrado = R\$ 20,16
Fator de homogeneização F1:0,8





IMÓVEL	R\$/m ²	F1	R\$/m ² homogeneizado
Káthia Ferreira de Sousa	19,00	1,00	19,00
Antonio Fernandes de Abreu	20,10	1,00	20,10
José Ananias Germano da Silva	25,20	0,80	20,16

Valores de homogeneização(Xi), em \$/m²:
Média = X = somatório (Xi)/n = 19,75

Desvio Padrão = S = ((somatório(X-Xi)²)/(n-1))^{0,5}
S = 0,65

APROVADO
EM 18 de 08 de 23
Antônio Euládo Gomes Oliveira
Câmara Municipal de Novo Oriente
Presidente
CPF 022.040.823-84

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: $d = |Xi - X| / S < VC$

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

Amostra 1: $d = |19,00 - 19,75| / 0,65 = 1,15 < 1,38$ amostra pertinente

Amostra 2: $d = |20,10 - 19,75| / 0,65 = 0,53 < 1,38$ amostra pertinente

Amostra 3: $d = |20,16 - 19,75| / 0,65 = 0,62 < 1,38$ 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 $Ls = X + tc * S / ((n-1) ^ 0,50)$



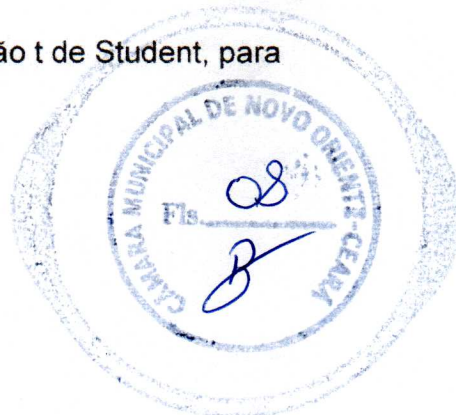
Onde t_c é o valor da Tabela de Percentuais da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e $2(n-1)$ graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 19,75 - 1,89 * (0,65 / ((3-1) ^ 0,50)) = 19,04$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 19,75 + 1,89 * (0,65 / ((3-1) ^ 0,50)) = 20,47$$



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.

$$\text{Média} = (Li+Ls)/2 = 19,75$$

Campo do arbítrio = de (Média-10%) a (Média+10%)

Campo do arbítrio = 17,77 a 21,72

Tomada de decisão sobre o valor venal do terreno avaliando:

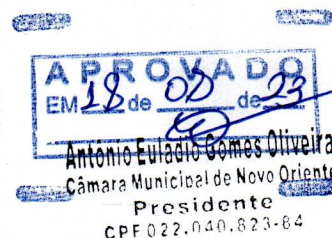
Valor do metro quadrado (m^2) do terreno avaliado: R\$ 19,47 (Dezenove reais e quarenta e sete centavos).

Resultado final:

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

$$VF = R\$ 19,47 * 3.183,56 m^2 = R\$ 61.983,91$$

Valor do terreno avaliando = R\$ 61.983,91





2. CONCLUSÃO FINAL

RESUMO DA AVALIAÇÃO:

Vterreno = R\$ 61.983,91 (Sessenta e um mil, novecentos e oitenta e três reais e noventa e um centavos)

SISTEMÁTICA DE TRABALHO:

Durante o trabalho foram adotados os seguintes procedimentos:

- Vistoria da região onde se encontra o imóvel objeto da avaliação, para conhecer sua localização, características e serviços públicos.
- 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;

Maria Pereira Araújo

MARIA PEREIRA ARAÚJO

CREA-CE nº 335760-CE

Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis

Francisco Ribeiro de Araújo

FRANCISCO RIBEIRO DE ARAÚJO

Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis

Novo Oriente, 13 de Julho de 2023

APROVADO
EM 18 de 08 de 23
Antônio Eulálio Gomes Oliveira
Presidente
Câmara Municipal de Novo Oriente
CPF 022.040.823-84



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE
ESTADO DO CEARÁ
CNPJ 07.551.237/0001-00**



COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, LEGISLAÇÃO E TRABALHO

**Parecer ao Projeto de Lei nº
32/2023 de 07 de agosto de 2023,
originário do Poder Executivo.**

I – RELATÓRIO

Está proposto pelo Poder Executivo a deliberação soberana desta Augusta Casa de Leis sobre o Projeto de Lei nº 32/2023 de 07 de agosto de 2023 que “AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A DESAPROPRIAR, EM FAVOR DO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE, O IMÓVEL QUE ESPECÍFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

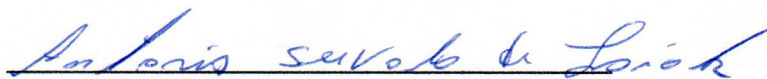
II – ANÁLISE

Nesta fase do processo legislativo cabe a essa Comissão averiguar a legalidade da matéria, cujo respaldo legal da iniciativa e da natureza da matéria está previsto nos incisos III e XII do artigo 72 da Lei Orgânica do Município de Novo Oriente, o que remete a conclusão pelo prosseguimento do curso normal do processo legislativo. A técnica legislativa está obedecida.

III – VOTO

Em face do exposto, a matéria reveste-se de boa forma constitucional legal, jurídico e de boa técnica legislativa e, no mérito, deve ser acolhida na forma como apresentada. Por isso, voto pela sua aprovação.

Sala das Comissões, 17 de agosto de 2023.



RELATOR



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE
ESTADO DO CEARÁ
CNPJ 07.551.237/0001-00**



PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Justiça, Redação, Legislação e Trabalho em sessão realizada no dia 17 de agosto de 2023, opinou pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 32/2023 de 07 de agosto de 2023, de autoria do Poder Executivo.

Sala das Comissões, 17 de agosto de 2023.

Antonio Senob de Lencina

Presidente

Relator

A favor () Contra

Helio Rodrigues Coutinho

Vice-presidente

A favor () Contra

Dionis Senob de Lencina

Membro

A favor () Contra



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE
ESTADO DO CEARÁ
CNPJ 07.551.237/0001-00**



COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E DESENVOLVIMENTO RURAL

**Parecer ao Projeto de Lei nº
32/2023 de 07 de agosto de 2023,
originário do Poder Executivo.**

I – RELATÓRIO

Está proposto pelo Poder Executivo a deliberação soberana desta Augusta Casa de Leis sobre o Projeto de Lei nº 32/2023 de 07 de agosto de 2023 que “AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A DESAPROPRIAR, EM FAVOR DO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE, O IMÓVEL QUE ESPECÍFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

II – ANÁLISE

A matéria em análise trata de autorização legislativa para desapropriação de imóvel, com a finalidade de expansão viária na Sede do Município.

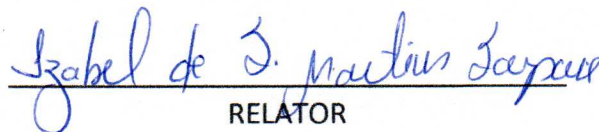
O projeto de lei vem acompanhado de laudo técnico de avaliação, onde constam todas as informações relativas ao imóvel.

A matéria atende ao interesse público, na medida que visa a abertura de novas ruas, fundamentais para a melhoria do desenvolvimento viário da urbe, bem como serve de estímulo para novas construções e melhoria das condições de trafegabilidade daqueles que habitam as proximidades.

III – VOTO

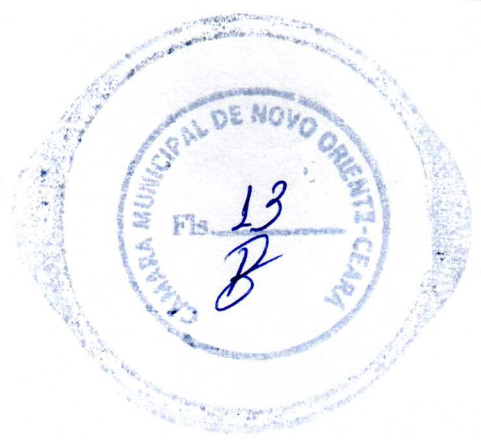
Em face do exposto a matéria deve ser APROVADA, pois de relevância para o desenvolvimento estrutural da Sede do Município.

Sala das Comissões, 17 de agosto de 2023.


RELATOR



**PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE
ESTADO DO CEARÁ
CNPJ 07.551.237/0001-00**



PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Orçamento e Finanças, em sessão realizada no dia 17 de agosto de 2023, opinou pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 32/2023 de 07 de agosto de 2023 da lavra do Poder Executivo.

Sala das Comissões, 17 de agosto de 2023.

Isabel de Sousa Martins Soares

Presidente

Relator

A favor () Contra

[Signature]

Vice-presidente

A favor () Contra

Antônio Freire Batista Castro

Membro

A favor () Contra



PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE
ESTADO DO CEARÁ
CNPJ 07.551.237/0001-00

CHAMADA DE VOTAÇÃO
PROJETO DE LEI Nº 32/2023

1 - ANTONIA FREIRE BATISTA	<input checked="" type="checkbox"/> A FAVOR () CONTRA
2 - JOZIVÂNIO CARLOS DA SILVA	<input checked="" type="checkbox"/> A FAVOR () CONTRA
3 - ANTONIO SERVOLO DE LOIOLA	<input checked="" type="checkbox"/> A FAVOR () CONTRA
4 - DARIO FERNANDES ARAÚJO	<input checked="" type="checkbox"/> A FAVOR () CONTRA
5 - ANTONIA VILANI BERNARDES DE SOUSA	<input checked="" type="checkbox"/> A FAVOR () CONTRA
6 - FRANCISCO FERREIRA DE SOUSA	<input checked="" type="checkbox"/> A FAVOR () CONTRA
7 - HÉLIO RODRIGUES COUTINHO	<input checked="" type="checkbox"/> A FAVOR () CONTRA
8 - CARLOS HENRIQUE MARTINS MOURÃO	<input checked="" type="checkbox"/> A FAVOR () CONTRA
9 - IZABEL DE SOUSA MARTINS SAMPAIO	<input checked="" type="checkbox"/> A FAVOR () CONTRA
10 - FCA DAYANE KELLE VIEIRA ARAÚJO SOUSA	<input checked="" type="checkbox"/> A FAVOR () CONTRA
11 - ANTONIO EULADIO GOMES OLIVEIRA	
<input checked="" type="checkbox"/> NÃO VOTANTE	() A FAVOR () CONTRA

Plenário do Poder Legislativo de Novo Oriente, 18 de agosto de 2023.

Antonio Euladio Gomes Oliveira
EM 18 de 08 de 23

ANTONIO EULADIO GOMES OLIVEIRA

Presidente
Antonio Euladio Gomes Oliveira
Câmara Municipal de Novo Oriente
Presidente
CPF 022.040.823-84