



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

DESPACHO

Projeto de Lei nº 34/2023

Trata-se de PROJETO DE LEI Nº 34/2023, de autoria do Poder Executivo, que autoriza o Chefe do Executivo a permutar os imóveis 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]

Travessa Francisco Freitas, nº 01 – Centro – CEP: 63740-000 – Novo Oriente/CE

TEL: (88) 3629-1122

E-mail: camaramunicipaldenovooriente10@gmail.com



Mensagem nº 34/2023 ao Projeto de Lei nº 34 /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 permutar, em favor do Município de Novo Oriente, o imóvel que especifica com o imóvel particular descrito, 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 ao lado do CAPS e SAMU, visando a abertura de Rua para facilitar o tráfego e acesso aos equipamentos públicos existentes.

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 08:08:29 -03'00'

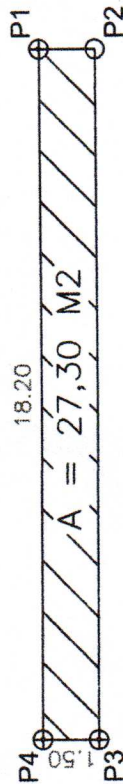
Jesuino Rodrigues de Sampaio Neto

Prefeito Municipal de Novo Oriente



EDMILSON CARLOS DA SILVA

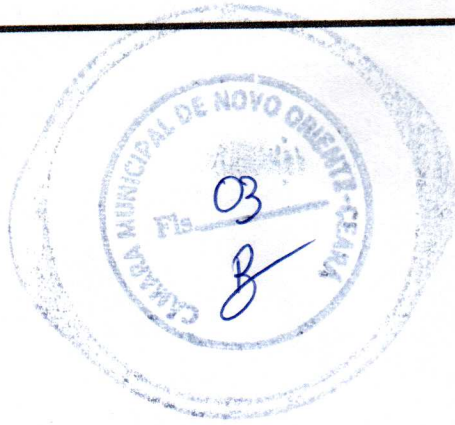
PREFEITURA MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL

APROVADO
EM 19 de 08 de 23

Antônio Eulálio Gomes Oliveira
Presidente
CPF 022.040.623-84



AREA DO LOTE : 27,30 M2

PONTO	COORDENADAS UTM	
	LATITUDE	LONGITUDE
P1	303.382,03 S	9.387.737,54 O
P2	303.383,53 S	9.387.737,49 O
P3	303.382,90 S	9.387.719,30 O
P4	303.381,40 S	9.387.719,35 O

- EXTREMOS:
- FRENTE PARA O NORTE MEDINDO 1,50 METROS, LIMITADO COM A RUA DEOCLECIANO ARAGÃO;
 - FUNDO PARA O SUL MEDINDO 1,50 METROS, LIMITADO COM A PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE;
 - LATERAL ESQUERDA DE QUEM OBSERVA O IMÓVEL DO EIXO DA RUA DEOCLECIANO ARAGÃO, AO LESTE (NASCENTE), MEDINDO 18,20 METROS, LIMITANDO COM A PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE;
 - LATERAL DIREITA DE QUEM OBSERVA O IMÓVEL DO EIXO DA RUA DEOCLECIANO ARAGÃO, PARA O OESTE (POENTE), MEDINDO 18,20 METROS, LIMITANDO COM A PROPRIEDADE DE EDMILSON CARLOS DA SILVA.

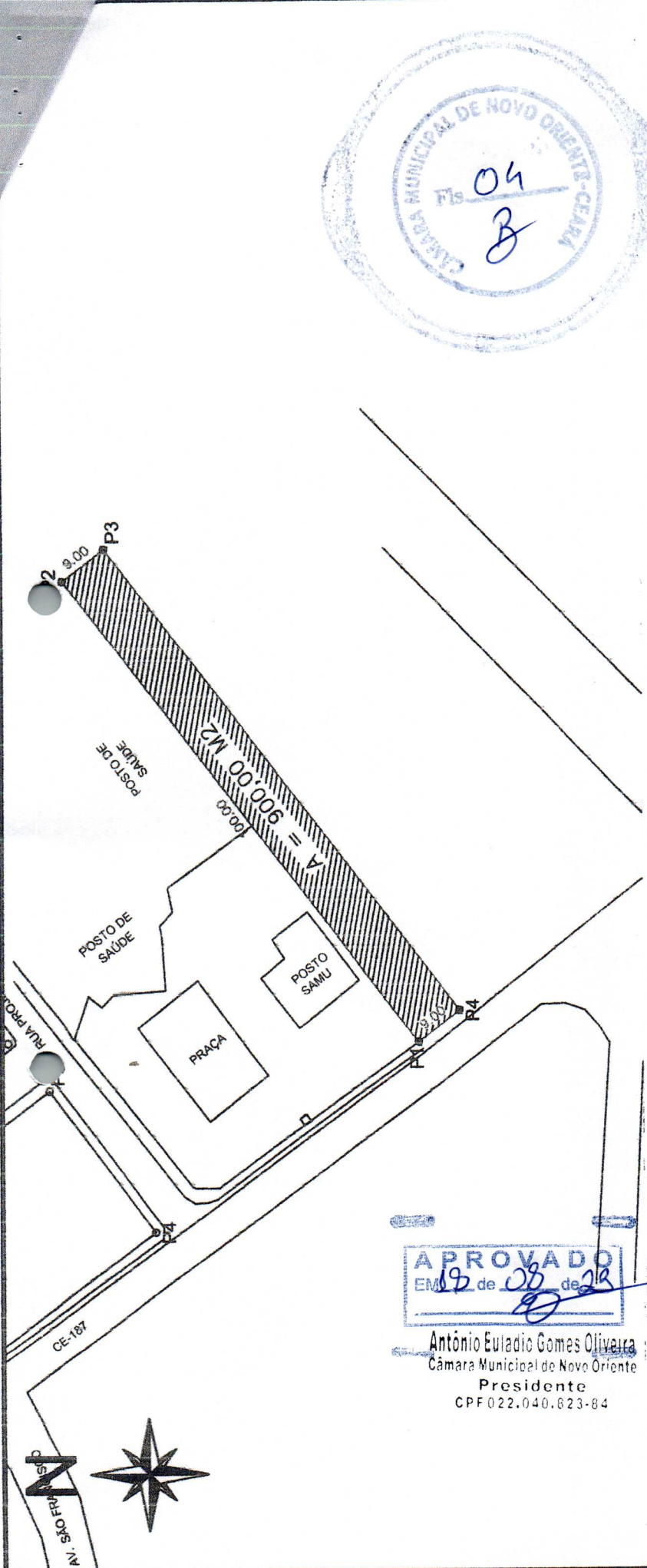
PLANTA DE SITUAÇÃO - MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: P. M. NOVO ORIENTE ENDEREÇO: RUA DEOCLECIANO ARAGÃO

LOCALIDADE: NOVO ORIENTE, CE TIPO DE PROJETO: PLANT. SITUAÇÃO ETAPA DO PROJETO: EXECUTIVO ESCALA: 1:200

DESENHO: GERSON RESPONSÁVEL TÉCNICO:

DESENHO NA PRANCHA: PLANTA DE SITUAÇÃO DATA: AGOSTO/2022 PANCHA: 01/01



COORDENADAS UTM		
PONTO	LATITUDE	LONGITUDE
P1	304.043,63 S	9.387.566,98 O
P2	304.122,83 S	9.387.628,03 O
P3	304.128,33 S	9.387.620,90 O
P4	304.049,13 S	9.387.559,85 O

AREA DO LOTE : 900,00 M2

PLANTA DE SITUAÇÃO - MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: P. M. NOVO ORIENTE
 ENDEREÇO: TRECHO TAUA

LOCALIDADE: NOVO ORIENTE, CE
 TIPO DE PROJETO: PLANT. SITUAÇÃO EXECUTIVO
 ESCALA: 1:800

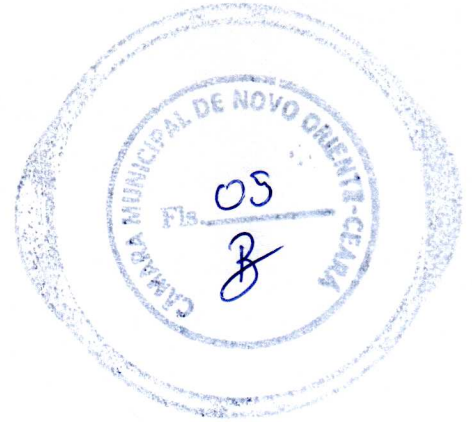
DESENHO: ARQ. GERSON G. GOIANO - CAU/CE: A125927-0
 RESPONSÁVEL TÉCNICO:

DESENHO NA PRANCHETA: PLANTA DE SITUAÇÃO
 DATA: AGOSTO/2022
 PRANCHETA: 01/01

APROVADO
 EM 19 de 08 de 23

Antônio Eulálio Gomes Oliveira
 Câmara Municipal de Novo Oriente
 Presidente
 CPF 022.040.623-84

- EXTREMOS:**
- FRENTE PARA O OESTE MEDINDO 9,00 METROS, LIMITADO COM A AVENIDA DR. JOSÉ MARIA FERNANDES LEITÃO.
 - FUNDO PARA O LESTE MEDINDO 9,00 METROS, LIMITADO COM ESTRADA CARROÇÁVEL ;
 - LATERAL DIREITA DE QUEM OBSERVA O TERRENO DO EIXO DA AVENIDA DR. JOSÉ MARIA FERNANDES LEITÃO, AO SUL, MEDINDO 100,00 METROS, LIMITANDO COM A PROPRIEDADE EDMILSON CARLOS DA SILVA;
 - LATERAL ESQUERDA DE QUEM OBSERVA O TERRENO DO EIXO DA AVENIDA DR. JOSÉ MARIA FERNANDES LEITÃO, PARA O NORTE, MEDINDO 100,00 METROS, LIMITANDO COM PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL.;



LAUDO DE AVALIAÇÃO
IMÓVEL: TERRENO
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL
DE NOVO ORIENTE.

APROVADO
EM 18 de 05 de 23
Antonio Euladio Gomes Oliveira
Câmara Municipal de Novo Oriente
Presidente
CPF 022.040.823-84

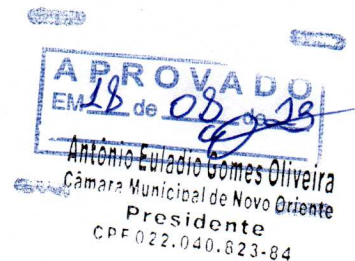
APRESENTAÇÃO

**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:

Nome: Município de Novo Oriente
Endereço: RUA DEOCLECIANO ARAGÃO, Nº 15
Bairro: CENTRO
Município: Novo Oriente/CE
CNPJ: 07.982.010/0001-19

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:**

Endereço: RUA DEOCLECIANO ARAGÃO, Nº 21
Bairro: CENTRO
Município: Novo Oriente/CE

ÁREAS:

ÁREA DO TERRENO: 27,30 m²

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO:

O presente Laudo de Vistoria e Avaliação é de interesse da Prefeitura Municipal de Novo Oriente- Ceará, localizada na Rua Deocleciano Aragão, Centro, Novo Oriente/CE, e tem por finalidade avaliar o valor do terreno urbano, constando de um terreno com área de 27,30 m².

JUSTIFICATIVA:

De acordo com o Interesse Público, o citado imóvel está sendo objeto de permuta com um terreno pertencente á Edimilson Carlos da Silva, localizado ao lado do SAMU e UBS SEDE III. Para que assim, seja ampliado o arruamento do Município.

MEMÓRIA DE CÁLCULO



1. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO:

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:

Endereço:

Um terreno localizado na zona urbana, Av. Deocleciano Aragão, nº 21, Bairro Centro, Município de Novo Oriente, Estado do Ceará, medindo de comprimento 1,50 do lado Norte e 1,50 no lado Sul, por 18,20 m de comprimento no lado Leste e 18,20 m de comprimento no lado Oeste, totalizando uma área de 27,30 m² (vinte e sete metros e trinta centímetros) 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 – Limitando com a Av. Deocleciano Aragão;
- SUL-Propriedade da Prefeitura Municipal de Novo Oriente;
- LESTE – Propriedade da Prefeitura Municipal de Novo Oriente;
- OESTE – Propriedade de Edmilson Carlos da Silva.

Conforme mostrado na planta de situação anexa.

DADOS DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

PESQUISAS DE MERCADO

Data-base: 18/08/2022

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: Gabriela Goncalves Cavalcante Carvalhedo Carlota

Endereço Terreno: Av. São Francisco, s/n

Área: 4,30 m X 26,00m = 111,80 m²



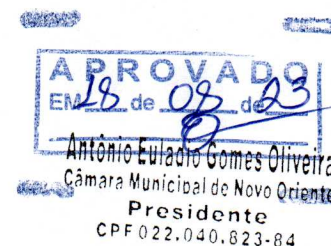
Valor do terreno = R\$ 117.390,00
 Valor por metro quadrado = R\$ 1050,00
 Fator de homogeneização F1:1,00

Amostra 2

Proprietário: Rodrigo Coelho Sampaio
 Endereço Terreno: Av. São Francisco, s/n
 Área: 7,00 m X 30,00m = 210,00 m²
 Valor do terreno = R\$ 263.130,00
 Valor por metro quadrado = R\$ 1253,00
 Fator de homogeneização F1:1,00

**Amostra 3**

Proprietário: José Aroldo da Silva
 Endereço Terreno: Rua Antonio Claudino
 Área: 7,00 m X 28,00 m = 196,00 m²
 Valor do terreno = R\$ 223.440,00
 Valor por metro quadrado = R\$ 1140,00
 Fator de homogeneização F1: 0,80



IMÓVEL	R\$/m ²	F1	R\$/m ² homogeneizado
Gabriela Gonçalves Cavalcante Carvalhedo Carlota	1050,00	1,00	1050,00
Rodrigo Coelho Sampaio	1253,00	1,00	1353,00
José Aroldo da Silva	1140,00	0,80	912,00

Valores de homogeneização(Xi), em \$/m²:
 Média = X = somatório (Xi)/n = 1071,67

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

S = 161,22

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: $d = |1050,00 - 1071,66| / 161,22 = 0,13 < 1,38$ amostra pertinente

Amostra 2: $d = |1253,00 - 1071,66| / 161,22 = 1,12 < 1,38$ amostra pertinente

Amostra 1: $d = |1140,00 - 1071,66| / 161,22 = 0,99 < 1,38$ 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:

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

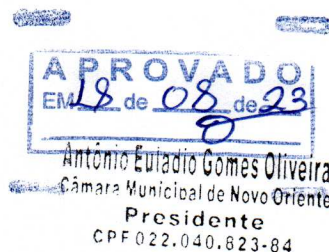
Onde tc é o valor da Tabela de Percentuais da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 1071,67 - 1,89 * (161,22 / ((3-1) ^ 0,50)) = 895,74$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 1071,67 + 1,89 * (161,22 / ((3-1) ^ 0,50)) = 1247,58$$



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.

$$\text{Média} = (Li+Ls)/2 = 1071,66$$

$$\text{Campo do arbítrio} = \text{de } (Média-10\%) \text{ a } (Média+10\%)$$

$$\text{Campo do arbítrio} = \text{de } 1178,83 \text{ a } 964,50$$

Tomada de decisão sobre o valor venal do terreno avaliando:

Valor do metro quadrado (m²) do terreno avaliando: R\$ 1098,90 (um mil e noventa e oito reais e noventa centavos).

Resultado final:

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

VF = R\$ 1098,90 * 27,30 m² = R\$ 29.999,97

Valor do terreno avaliando = R\$ 30.000,00



2. CONCLUSÃO FINAL

RESUMO DA AVALIAÇÃO:

Vterreno = R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

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:

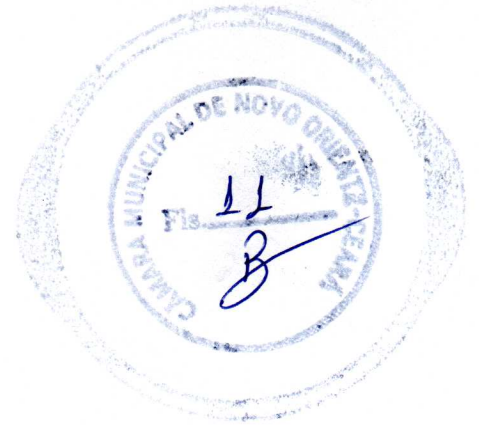
Para avaliação: Usamos o método comparativo de preços de mercado;

Fco. Giordano I. R. de Carvalho
Eng. Civil CREA - CE 4403 - D
RNP.: 06077621-10

APROVADO
EM 18 de 08 de 22

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

Novo Oriente, 08 de Setembro de 2022.



LAUDO DE AVALIAÇÃO
IMÓVEL: TERRENO
PROPRIETÁRIO: EDIMILSON CARLOS DA
SILVA.

APROVADO
EM 18 de 08 de 22
Antônio Eulálio Gomes Oliveira
Câmara Municipal de Novo Oriente
Presidente
CPF 022.046 823-84

Novo Oriente, 08 de Setembro de 2022.

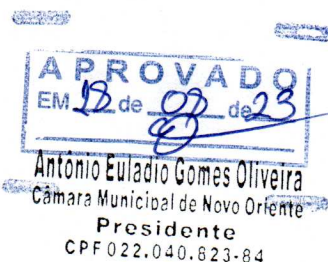
APRESENTAÇÃO

**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:

Nome: EDIMILSON CARLOS DA SILVA.
Endereço: RUA DONA JOANA, Nº 41
Bairro: CENTRO
Município: Novo Oriente/CE
CPF: 118.273.988-17

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:**

Endereço: TERRENO SITUADO AO LADO DO SAMU
Bairro: TRECHO TAÚA
Município: Novo Oriente/CE

ÁREAS:

ÁREA DO TERRENO: 900,00 m²

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO:

O presente Laudo de Vistoria e Avaliação é de interesse da Sr. Edimilson Carlos Da Silva, casado, residente e domiciliado na Rua Dona Joana Nº 41, Centro, Novo Oriente/CE, e tem por finalidade avaliar o valor do terreno urbano, constando de um terreno com área de 900,00 m².

JUSTIFICATIVA:

O presente terreno possui localização estratégica para a ampliação do arruamento do município, visto que se localiza ao lado do CAPS e SAMU, Poderá ser utilizado como via de acesso á BR-187. Dessa forma, de acordo com o Interesse Público, o citado imóvel está sendo objeto de permuta com um imóvel pertencente ao Município de Novo Oriente, situado na Rua Deocleciano Aragão, nº 15.

MEMÓRIA DE CÁLCULO

1. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO:

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:

Endereço:

Um terreno localizado na zona urbana, AO LADO DO SAMU, S/N, Bairro TRECHO TAÚA, Município de Novo Oriente, Estado do Ceará, medindo de comprimento 100,00 do lado Norte e 100,00 no lado Sul, por 9,00 m de comprimento no lado Leste e 9,00 m de comprimento no lado Oeste, totalizando uma área de 900,00 m² (novecentos) 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 – SAMU;
- SUL- Terreno de propriedade de Edimilson Carlos da Silva;
- LESTE – limitando com estrada carroçável;
- OESTE – Avenida Dr. José Maria Fernandes Leitão.

Conforme mostrado na planta de situação anexa.

DADOS DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

PESQUISAS DE MERCADO

Data-base: 18/08/2022

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

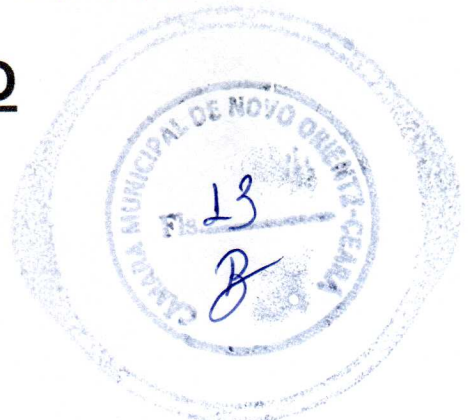
Amostra 1

Proprietário: Antonio Rodrigues Sales Neto

Endereço Terreno: Av. Otávio Leite, s/n.

Área: 8,00 m X 15,50 m = 124,00 m²

Valor do terreno = R\$ 4526,00



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

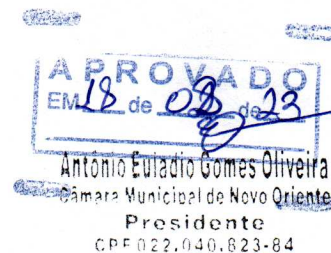
Valor por metro quadrado = R\$ 36,50
Fator de homogeneização F1:1,00

Amostra 2

Proprietário: Rodrigo Coelho Sampaio
Endereço Terreno: Rua Pedro Barros, s/n
Área: 7,00 m X 30,00m = 210,00 m²
Valor do terreno = R\$ 7392,00
Valor por metro quadrado = R\$ 35,20
Fator de homogeneização F1:1,00

Amostra 3

Proprietário: José Aroldo da Silva
Endereço Terreno: estrada do fechado
Área: 30,00 m X 40,00m = 1200,00 m²
Valor do terreno = R\$39.600,00
Valor por metro quadrado = R\$ 33,00
Fator de homogeneização F1: 0,80



IMÓVEL	R\$/m ²	F1	R\$/m ² homogeneizado
Antonio Rodrigues Sales Neto	36,50	1,00	36,50
Rodrigo Coelho Sampaio	35,20	1,00	35,20
José Aroldo da Silva	33,00	0,80	26,40

Valores de homogeneização(Xi), em \$/m²:
Média = X = somatório (Xi)/n = 32,70

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

S = 4,66

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: $d = |36,50 - 32,70| / 4,66 = 0,814 < 1,38$ □ amostra pertinente



Amostra 2: $d = |35,20 - 32,70| / 4,66 = 0,535 < 1,38$ □ amostra pertinente

Amostra 1: $d = |33,00 - 32,70| / 4,66 = 1,34 < 1,38$ □ 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:

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

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):

$$Li = 32,70 - 1,89 * (4,66 / ((3-1) ^ 0,50)) = 27,60$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 32,70 + 1,89 * (4,66 / ((3-1) ^ 0,50)) = 37,79$$



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.

$$\text{Média} = (Li+Ls)/2 = 32,70$$

$$\text{Campo do arbítrio} = \text{de (Média-10\%)} \text{ a } \text{(Média+10\%)}$$

$$\text{Campo do arbítrio} = \text{de } 35,97 \text{ a } \text{R\$ } 29,43.$$

Tomada de decisão sobre o valor venal do terreno avaliando:

Valor do metro quadrado (m²) do terreno avaliando: R\$ 33,33 (trinta e três reais e trinta e três centavos).

Resultado final:

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

$$VF = \text{R\$ } 33,33 * 900 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 29.997,00$$

Valor do terreno avaliando = R\$ 30.000,00

2. CONCLUSÃO FINAL

RESUMO DA AVALIAÇÃO:

Vterreno = R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

SISTEMÁTICA DE TRABALHO:

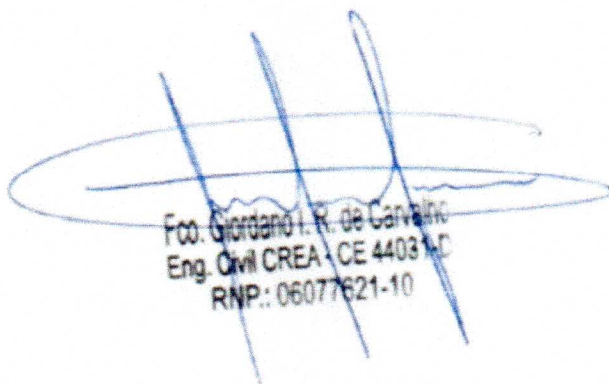
Durante o trabalho foram adotados os seguintes procedimentos:

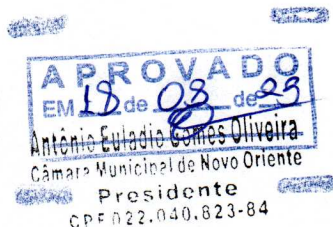
- Vistoria da região onde se encontra o imóvel objeto da avaliação, para conhecer sua localização, características e serviços públicos.
- Realização de pesquisa, na região, de preços de imóveis urbanos ofertados e comercializados, possuidores de parâmetros semelhantes ao bem a ser avaliado.

METODOLOGIA APLICADA/ADOTADA:

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



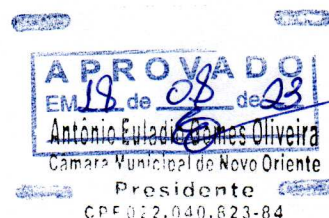

Fco. Jordano L. R. de Carvalho
Eng. Civil CREA - CE 44031-D
RNP.: 06077621-10



Novo Oriente, 08 de Setembro de 2022.



LAUDO DE AVALIAÇÃO
IMÓVEL: TERRENO
PROPRIETÁRIO: EDIMILSON CARLOS DA
SILVA.



Novo Oriente, 08 de Setembro de 2022.

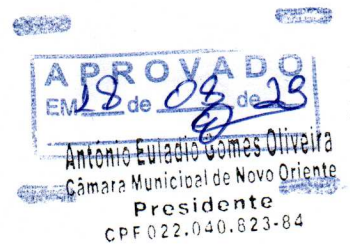
APRESENTAÇÃO

**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:

Nome: EDIMILSON CARLOS DA SILVA.
Endereço: RUA DONA JOANA, Nº 41
Bairro: CENTRO
Município: Novo Oriente/CE
CPF: 118.273.988-17

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:**

Endereço: TERRENO SITUADO AO LADO DO SAMU
Bairro: TRECHO TAÚA
Município: Novo Oriente/CE

ÁREAS:

ÁREA DO TERRENO: 900,00 m²

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO:

O presente Laudo de Vistoria e Avaliação é de interesse da Sr. Edimilson Carlos Da Silva, casado, residente e domiciliado na Rua Dona Joana Nº 41, Centro, Novo Oriente/CE, e tem por finalidade avaliar o valor do terreno urbano, constando de um terreno com área de 900,00 m².

JUSTIFICATIVA:

O presente terreno possui localização estratégica para a ampliação do arruamento do município, visto que se localiza ao lado do CAPS e SAMU, Poderá ser utilizado como via de acesso á BR-187. Dessa forma, de acordo com o Interesse Público, o citado imóvel está sendo objeto de permuta com um imóvel pertencente ao Município de Novo Oriente, situado na Rua Deocleciano Aragão, nº 15.

MEMÓRIA DE CÁLCULO



1. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO:

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:

Endereço:

Um terreno localizado na zona urbana, AO LADO DO SAMU, S/N, Bairro TRECHO TAÚA, Município de Novo Oriente, Estado do Ceará, medindo de comprimento 100,00 do lado Norte e 100,00 no lado Sul, por 9,00 m de comprimento no lado Leste e 9,00 m de comprimento no lado Oeste, totalizando uma área de 900,00 m² (novecentos) metros quadrados.

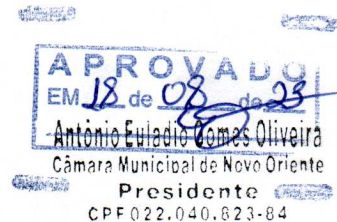
CARACTERÍSTICAS:

- 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 – SAMU;
- SUL- Terreno de propriedade de Edimilson Carlos da Silva;
- LESTE – limitando com estrada carroçável;
- OESTE – Avenida Dr. José Maria Fernandes Leitão.

Conforme mostrado na planta de situação anexa.



DADOS DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

PESQUISAS DE MERCADO

Data-base: 18/08/2022

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: Antonio Rodrigues Sales Neto

Endereço Terreno: Av. Otávio Leite, s/n.

Área: 8,00 m X 15,50 m = 124,00 m²

Valor do terreno = R\$ 4526,00

Valor por metro quadrado = R\$ 36,50
Fator de homogeneização F1:1,00

Amostra 2

Proprietário: Rodrigo Coelho Sampaio
Endereço Terreno: Rua Pedro Barros, s/n
Área: 7,00 m X 30,00m = 210,00 m²
Valor do terreno = R\$ 7392,00
Valor por metro quadrado = R\$ 35,20
Fator de homogeneização F1:1,00

Amostra 3

Proprietário: José Aroldo da Silva
Endereço Terreno: estrada do fechado
Área: 30,00 m X 40,00m = 1200,00 m²
Valor do terreno = R\$39.600,00
Valor por metro quadrado = R\$ 33,00
Fator de homogeneização F1: 0,80



IMÓVEL	R\$/m ²	F1	R\$/m ² homogeneizado
Antonio Rodrigues Sales Neto	36,50	1,00	36,50
Rodrigo Coelho Sampaio	35,20	1,00	35,20
José Aroldo da Silva	33,00	0,80	26,40

Valores de homogeneização(Xi), em \$/m²:
Média = X = somatório (Xi)/n = 32,70

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

S = 4,66

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: $d = |36,50 - 32,70| / 4,66 = 0,814 < 1,38$ □ amostra pertinente



Amostra 2: $d = |35,20 - 32,70| / 4,66 = 0,535 < 1,38$ amostra pertinente

Amostra 1: $d = |33,00 - 32,70| / 4,66 = 1,34 < 1,38$ 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:

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

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):

$$Li = 32,70 - 1,89 * (4,66 / ((3-1) ^ 0,50)) = 27,60$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 32,70 + 1,89 * (4,66 / ((3-1) ^ 0,50)) = 37,79$$



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.

$$\text{Média} = (Li+Ls)/2 = 32,70$$

$$\text{Campo do arbítrio} = \text{de (Média-10\%)} \text{ a } (\text{Média}+10\%)$$

$$\text{Campo do arbítrio} = \text{de } 35,97 \text{ a } \text{R\$ } 29,43.$$

Tomada de decisão sobre o valor venal do terreno avaliando:

Valor do metro quadrado (m²) do terreno avaliando: R\$ 33,33 (trinta e três reais e trinta e três centavos).

Resultado final:

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

$$\text{VF} = \text{R\$ } 33,33 * 900 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 29.997,00$$

$$\text{Valor do terreno avaliando} = \text{R\$ } 30.000,00$$

2. CONCLUSÃO FINAL

RESUMO DA AVALIAÇÃO:

Vterreno = R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

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;




Fco. Giordano I. R. de Carvalho
Eng. Civil CREA - CE 44031-D
RNP.: 06077621-10

Novo Oriente, 08 de Setembro de 2022.



**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
34/2023 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 34/2023 de 07 de agosto de 2023 que “AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A PERMUTAR OS IMÓVEIS QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

II – ANÁLISE

A matéria em análise trata de autorização legislativa para permuta de imóvel, com a finalidade de expansão viária na Sede do Município e melhoria de acesso a equipamentos públicos.

O projeto de lei vem acompanhado de laudo técnico de avaliação, onde constam todas as informações relativas aos imóveis objeto da permuta.

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 principalmente melhoria das condições de trafegabilidade e conseqüente acesso a equipamentos públicos de saúde já instalados.

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 34/2023 de 07 de agosto de 2023 da lavra do Poder Executivo.

Sala das Comissões, 17 de agosto de 2023.

Isabel de Souza m. Siqueira

Presidente

Relator

A favor () Contra

[Handwritten Signature]

Vice-presidente

A favor () Contra

Antonio Freire Batista Castro

Membro

A favor () Contra



**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
34/2023 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 34/2023 de 07 de agosto de 2023 que “AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A PERMUTAR OS IMÓVEIS QUE ESPECIFICA, 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 34/2023 de 07 de agosto de 2023, de autoria do Poder Executivo.

Sala das Comissões, 17 de agosto de 2023.

Antônio Servós de Lencina

Presidente

Relator

A favor () Contra

Helio Rodrigues Cardozo

Vice-presidente

A favor () Contra

Diego Luiz de

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 34/2023

- | | |
|---|--|
| 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.

EM 18 de 08 de 23
Antonio Euladio Gomes Oliveira

ANTONIO EULADIO GOMES OLIVEIRA

Presidente
Antonio Euladio Gomes Oliveira
Câmara Municipal de Novo Oriente
Presidente
CPF 022.040.623-84