

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

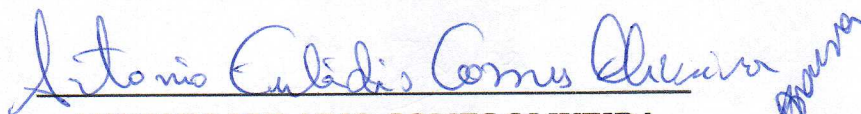
**DESPACHO**

**Projeto de Lei nº 42/2023**

Trata-se de PROJETO DE LEI Nº 42/2023, de autoria do Poder Executivo, que institui o “Programa Cidadania e Desenvolvimento” de Incentivo Fiscal e Social ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Novo Oriente/CE, 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, 04 de agosto de 2023.

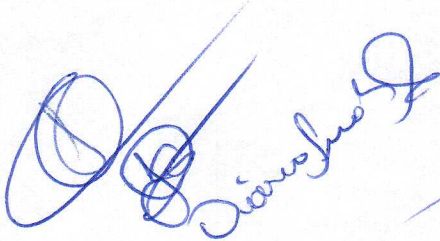


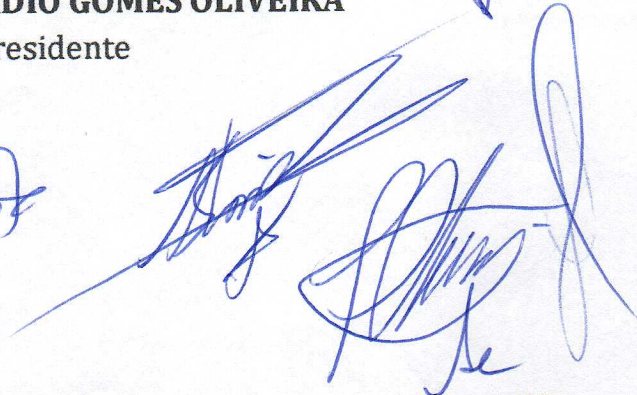
**ANTONIO EULADIO GOMES OLIVEIRA**

Presidente

CIENTE:







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

TEL: (88) 3629-1122

E-mail: [camaramunicipaldenovooriente10@gmail.com](mailto:camaramunicipaldenovooriente10@gmail.com)



Mensagem nº 24/2023 ao Projeto de Lei nº 42/2023



Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

**CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE**

PROTOCOLO

RECEBIDO EM: 04/09/23

B  
Assinatura

Apresentamos para apreciação e deliberação por Vossas Excelências, em regime de urgência especial, o presente Projeto de Lei, que visa instituir o "Programa Cidadania e Desenvolvimento" de Incentivo Fiscal e Social ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Novo Oriente/CE, e dá outras providências.

Em virtude do INTERESSE SOCIAL, Urbanístico e do desenvolvimento Econômico do Município de Novo Oriente – CE, apresentamos o presente projeto para criação do "Loteamento Terezinha Coelho da Silva", do "Distrito Industrial Francisco de Souza Vidal - Chico Vidal" e do "Parque de Eventos Gentil Alexandre de Sousa", e a autorização de início das tratativas para implantação do "Contorno Viário".

O "Loteamento Terezinha Coelho da Silva" será um importante instrumento de política de habitação social no Município, bem como de desenvolvimento urbano e social, vez que a doação de terrenos as famílias carentes e em situação de vulnerabilidade, bem como as famílias que residem em áreas em torno do empreendimento, garantirá a oportunidade de construir um moradia digna com livre acesso as vias públicas com segurança, como adiantará os trâmites para o Projeto Habitacional do Governo Federal "Minha Casa, Minha Vida", já que ao possuir um terreno e cumprir os critérios sociais estabelecidos, haverá maior facilidade de implantação do Programa no município e de beneficiar a nossa população.

Homenagear a Sra. Terezinha Coelho da Silva, "in memoriam", com seu nome no loteamento é uma forma de reconhecer e agradecer pelos relevantes serviços prestados ao povo de Novo Oriente, principalmente aos mais necessitados, sendo de conhecimento de todos o ser humano incrível que foi sempre preocupada com as causas sociais e em ajudar os mais necessitados, sendo exemplo de mulher, mãe, esposa e pessoa.

O "Distrito Industrial Francisco de Souza Vidal - Chico Vidal" será um importante instrumento de expansão urbana, social, econômica e incentivo fiscal do Município, pois atrairá investimento das mais variadas atividades econômicas, assim como fomentará as já existentes, estimulando a instalação de novos empreendimentos e, conseqüentemente, a geração de emprego e renda, e o aumento da arrecadação municipal.

A escolha de homenagear o Sr. Francisco de Souza Vidal "in memoriam" decorre dos relevantes serviços prestados ao povo de Novo Oriente, não só como político, mas



como comerciante, político influente, pai de família e novorientense sempre preocupado com os rumos do município e a melhoria da qualidade de vida do nosso povo.

O "Parque de Eventos Gentil Alexandre de Sousa" será de grande importância para desenvolvimento de nosso Município, pois será um espaço de Negócios ao Agricultores, Pecuaristas e Comerciantes, de uma região de Grande Produção de Eventos Culturais, garantindo expor e organizar a negociação de forma cooperada e fortalecida, assim como atenderá aos anseios da população com o deslocamento das festas públicas que serão realocadas ao local, trazendo maior tranquilidade aos moradores dos entornos da Praça da Matriz.

Denominar com o nome do Sr. Gentil Alexandre de Sousa, 'in memorian', é uma forma de prestigiar e homenagear um ilustre filho desta terra, que sempre contribuiu com o desenvolvimento e crescimento de nosso povo e nossa Cidade.

A autorização para criação do "Contorno Viário" trará mais segurança e qualidade de vida aos moradores que residem nos arredores da CE187, vez que vai retirar o fluxo de veículos pesados do Centro do Município e da Zona Urbana, melhorando o tráfego municipal e, conseqüentemente, o tráfego dos veículos pesados que passam por nossa Cidade se deslocando para a região.

Convicto de que os ilustres membros dessa Casa Legislativa haverão de conferir o necessário apoio a esta propositura, tendo em vista os diversos benefícios não só ao Município de Novo Oriente, mas a nossa população, solicito a Vossas Excelências emprestar sua valiosa colaboração no encaminhamento, de modo a colocá-la em tramitação em regime de urgência, tendo em vista a importância da matéria e por conta da busca imediata de recursos para implantação.

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 01 de setembro de 2023.

**Jesuino Rodrigues de Sampaio Neto**

Prefeito Municipal de Novo Oriente



PROJETO DE LEI 42 / 2023.



Institui o "Programa Cidadania e Desenvolvimento" de Incentivo Fiscal e Social ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Novo Oriente/CE, e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE, ESTADO DO CEARÁ**, Jesuíno Rodrigues de Sampaio Neto, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei.

## TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica instituído o "Programa Cidadania e Desenvolvimento", visando o desenvolvimento Urbanístico, Econômico e Social do Município de Novo Oriente/CE, com o objetivo de conceder incentivos fiscais, sociais e financeiros e:

I. A Criação do "Loteamento Terezinha Coelho da Silva" com a doação de terrenos à população carente ou de baixa renda do Município de Novo Oriente, e visando assegurar o acesso à terrenos urbanizados e a moradia digna e sustentável;

II. A doação de área aos moradores que suas residências fazem fundo com o "Loteamento Terezinha Coelho da Silva", para possibilitar o acesso as vias públicas do loteamento.

III. A Criação do "Distrito Industrial Francisco de Souza Vidal - Chico Vidal", com a doação de terrenos à indústria, ao comércio, à prestação de serviços por pessoas jurídicas e demais contribuintes que venham a se instalar no Município, ou as instalações já existentes, com o objetivo de incrementar sua produção ou prestação de serviços por representar estímulo ao desenvolvimento econômico e social, e;

IV. A criação do "Parque de Eventos Gentil Alexandre de Sousa" proporcionará um espaço de Negócios ao Agricultores, Pecuáristas, Comerciantes, de uma região de Grande Produção e Eventos Culturais, garantindo expor e organizar a negociação de forma cooperada e fortalecida, bem como proporcionará um local para a realização de festas e eventos públicos.

V. A autorização das tratativas para implantação do "Contorno Viário", visando diminuir o tráfego de veículos pesados e cargas, desafogando o trânsito na zona urbana.

Art. 2º - O Programa "Cidadania e Desenvolvimento" tem por finalidades primordiais:

I. Fomentar o crescimento da economia por meio da atração de investimento e empresas que venham a implantar novos empreendimentos ou ampliar outros pré-existentes no Município;



- II. Estimular a criação de novos postos de trabalho, promover o desenvolvimento e aprimoramento da qualificação profissional, bem como a inclusão social no Município, assegurando o acesso aos direitos sociais;
- III. Possibilitar a atuação do Poder Executivo em procedimentos que visem a atração de investimentos empresariais;
- IV. Facilitar o tráfego de veículos pesados e cargas, desafogando o trânsito na zona urbana por meio da construção do "Contorno Viário" que ligará a região do Muquém ao Trecho Tauá;
- V. Promover o desenvolvimento sustentável e social através da doação de terrenos às famílias carentes e as que se encontram em situação de vulnerabilidade social;
- VI. Proporcionar o acesso ao Loteamento "Terezinha Coelho da Silva" as famílias que tem seus imóveis com acesso pelas margens da CE187;
- VII. Garantir a diversificação das atividades culturais no Município, especialmente com a criação do Parque de Eventos Gentil Alexandre de Sousa (Gentil Alexandre).

APROVADO  
EM 08 de 09 de 23  
Antonio Eválio Gomes Oliveira  
Câmara Municipal de Novo Oriente  
Presidente  
CPF 022.040.823-84

## TÍTULO II

### DO DISTRITO INDUSTRIAL

Art. 3º - Fica autorizada a aquisição de área às margens da Rodovia - CE 187 e arredores, com fundamento no inciso IX do art. 14 da Lei Orgânica do Município, de propriedade de Tânia Sampaio de Alcântara, e a criação do Distrito Industrial "Francisco de Souza Vidal - Chico Vidal", com a finalidade de fomentar o crescimento da economia por meio da atração de investimento e empresas que venham a implantar novos empreendimentos ou ampliar outros pré-existentes no Município.

§1º - O imóvel descrito no art. 3º possui 600.001,28m<sup>2</sup> (seiscentos mil e um e vinte e oito metros quadrados), medindo de largura 1.121,32m de frente para o lado Oeste, 1.157m nos fundos para o lado Leste, 500,28m de comprimento no lado Sul e 587,76m de comprimento no lado Norte. Todos os ângulos e distâncias, área e perímetro foram calculados no Plano Topográfico Local.

§2º - A aquisição será por meio de compra a dinheiro, conforme laudo de Avaliação em anexo, elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, e corroborado pela Comissão de Avaliação de Imóveis.

§3º - O imóvel objeto da aquisição de que trata o caput destina-se à construção do Distrito Industrial e do Parque de Eventos, previsto no TÍTULO V desta Lei.

Art. 4º - Fica autorizada a doação de terrenos no Distrito Industrial Francisco De Souza Vidal - Chico Vidal aos segmentos da indústria, comércio e à prestação de serviços que venham a se instalar no Município, ou às instalações já existentes, que tenham o objetivo de incrementar sua produção ou prestação de serviços.



**CAPITULO I**  
**DAS DOAÇÕES DE TERRENOS PARA EMPRESAS**

Art. 5º - Para a doação de terrenos para Empresas que tenham interesse em se instalar no Distrito Industrial Francisco de Souza Vidal - Chico Vidal, serão priorizados:

- I. Empresários nascidos ou residentes no Município de Novo Oriente;
- II. Empresas Regionais;
- III. Empresas que venham trazer aumento no Coeficiente do Valor Adicionado Fiscal do Município para fins de ICMS e geração de emprego.

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

Parágrafo Único - As empresas que se instalarem no Distrito Industrial, será garantido:

- a) doação do terreno conforme critérios definidos por meio de Decreto do Chefe do Poder Executivo;
- b) desconto de até 80% (oitenta por cento) do Imposto Sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI incidente sobre quaisquer formas de aquisição do imóvel em que a pessoa jurídica exercer suas atividades no Município previstas na Lei Complementar nº 001/2017 e suas alterações;
- c) desconto de até 90% (noventa por cento) da Taxa de Licença para a Execução de Obras Particulares, previstas no Código Tributário do Município;
- d) desconto de até 80% (oitenta por cento) da Taxa de Licença para Funcionamento - Alvará, inclusive para funcionamento em horário especial, previstas no Código Tributário do Município, pelo período de 8 (oito) anos;
- e) desconto de até 90% (noventa por cento) do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU incidente sobre a propriedade de imóvel localizada no Município, pelo período de 8 (oito) anos;

Art. 6º - É vedada a concessão dos incentivos fiscais e financeiros as empresas que:

- I. Sejam condenadas, com trânsito em julgado, pelo crime de concorrência desleal, com base no artigo 195 da Lei Federal nº 9.279, de 14 de maio de 1996;
- II. Tenham sido condenadas pela prática de crime ambiental;
- III. Estejam proibidas de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429, de 02 de junho de 1992;
- IV. tenham sido impedidas de participar de licitações e contratar com a União, Estados, Distrito Federal ou Município, nos termos da Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993 e da Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002;
- V. Não cumpriram com os termos de incentivo anteriormente concedido



## CAPÍTULO II

### DOS REQUISITOS PARA CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS ÀS EMPRESAS

Art. 7º - Os empreendimentos comerciais e industriais novos, e os existentes em expansão ficam obrigados a cumprir, para a obtenção dos incentivos previstos nesta Lei os seguintes compromissos e contrapartidas:

- I. Submeter à aprovação da Secretaria de Administração e Finanças, os projetos de implantação, com cronograma de atividades e instalações, projeção de geração de emprego e renda e projetos arquitetônicos iniciais;
- II. Iniciar suas atividades no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses após a aprovação do projeto;
- III. Compromisso de que, na contratação de mão de obra, seja dada preferência para pessoas residentes e domiciliadas no Município de Novo Oriente e que sejam selecionadas por meio do cadastro de empregos do Trabalhador do Município;
- IV. Licenciamento toda a sua frota de veículos no Município de Novo Oriente, inclusive os locados;
- V. Facilitar o ingresso de servidores credenciados pela Prefeitura em suas dependências, fornecendo as informações e disponibilizando documentos referentes ao exercício da fiscalização quanto ao cumprimento das obrigações assumidas com o Município;
- VI - Permanecer em atividade no Município pelo período mínimo de 08 (anos) anos, a partir da concessão do benefício.

## CAPÍTULO III

### DA REVOGAÇÃO DOS INCENTIVOS FISCAIS E FINANCEIROS ÀS EMPRESAS

Art. 8º - Os benefícios fiscais e financeiros concedidos às empresas por esta Lei cessarão, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, na ocorrência das seguintes condutas:

- I. Paralisação das atividades econômicas no Município por mais de 90 (noventa) dias;
- II. Apuração de prática de fraude, dolo ou simulação, com objetivo de obter ou manter incentivos fiscais previstos nesta Lei, sem prejuízo de outras implicações cabíveis.

Parágrafo único - Comprovada uma das hipóteses dos incisos acima, o valor correspondente ao montante dos tributos abrangidos pelo incentivo aproveitado será devolvido, inscrito em dívida ativa e cobrado via judicial ou extrajudicial, acrescido de todos os encargos legais cabíveis.

## CAPÍTULO IV

### DOS PROCEDIMENTOS PARA AS EMPRESAS OBTEREM OS INCENTIVOS DO PROGRAMA CIDADANIA E DESENVOLVIMENTO



Art. 9º - Nos procedimentos para instalação de empresas, compete à Secretaria Administração e Finanças:

- I. Receber e coordenar a tramitação dos pedidos de enquadramento no Programa "Cidadania e Desenvolvimento", formulados pelos empreendimentos comerciais e industriais interessados, de acordo com os pressupostos fixados nesta Lei e com as informações prestadas pelas empresas interessadas;
- II. Submeter os Projetos à análise do Conselho de Cidadania e Desenvolvimento, composto por representantes da Secretaria de Administração e Finanças, Secretaria de Infraestrutura e Assessoria Jurídica do Município;
- III. Fornecer ao Chefe do Poder Executivo Municipal elementos no que se fizer necessário ao projeto;
- IV. Propor ao Chefe do Poder Executivo Municipal a aplicação dos incentivos do Programa "Cidadania e Desenvolvimento" aos empreendimentos que se adequarem às normas desta Lei, através da elaboração de "Termo de Compromisso".
- V. Após aprovação do projeto pelo Conselho, providenciar a definição do terreno a ser doado pelo Município e a confecção do "termo de cooperação técnica".

Parágrafo único - O "Termo de Cooperação Técnica", contemplará, dentre outros:

- a) os incentivos concedidos e os respectivos prazos de fruição;
- b) os compromissos e contrapartidas assumidos pela pessoa jurídica beneficiada, sem prejuízo de outros elementos de interesse público.

### TÍTULO III

#### DO LOTEAMENTO TEREZINHA COELHO DA SILVA

Art. 10 - Fica autorizada a criação do "Loteamento Terezinha Coelho da Silva" no Bairro Brisa do Oriente, por meio da compra do imóvel denominado Fazenda Mosquito, s/n, Zona Rural de Novo Oriente, Estado do Ceará, de propriedade de Marcos André Alves de Sampaio, com fundamento no inciso IX do art. 14 da Lei Orgânica do Município.

§1º - O imóvel descrito no art. 10 possui 923.476,76m<sup>2</sup> (novecentos e vinte e três, quatrocentos e setenta e seis e setenta e seis metros quadrados), medindo de largura 1.103,07m de frente para o lado Norte e 1.632,36m nos fundos do Lado Sul, 403,10m de comprimento no lado Leste e 632,02m de comprimento no lado Oeste. Todos os ângulos e distâncias, área e perímetro foram calculados no Plano Topográfico Local.

§2º - A aquisição será por meio de compra a dinheiro, conforme laudo de Avaliação em anexo, elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, e corroborado pela Comissão de Avaliação de Imóveis.

§3º - O imóvel objeto da aquisição de que trata o caput destina-se à construção de um loteamento urbano para doação as famílias em situação de vulnerabilidade social.





§4º - Os lotes serão de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), medindo 8 (oito) metros de frente e 25 (vinte e cinco) metros de comprimento.

Art. 11 - No "Loteamento Terezinha Coelho da Silva" serão contempladas famílias em situação de vulnerabilidade social, assistidas pelo Cadastro Único, detentoras de Número de Identificação Social (NIS) e acompanhadas por setores técnicos da Assistência Social, especialmente por órgãos como: CRAS, CREAS, CAPS, dentre outros.

§1º - Terão preferência as famílias que:

- I. Tenham Mulheres como chefe e/ou provedora da família;
- II. Possuam pessoas com deficiência e/ou com doenças crônicas, incapacitadas para o trabalho e vida independente, comprovado com laudo médico;
- III. Detentoras de grande quantidade de filhos;
- IV. Comprovadamente de baixa renda;
- V. Com a moradia atual em situação de vulnerabilidade, comprovada por meio de Laudo Social, que comprove situação de risco;

§2º - Em todos os projetos de doações de terreno serão asseguradas:

- a) 10% (dez por cento) para famílias com pessoas com deficiência;
- b) 05% (cinco por cento) para famílias com pessoas idosas;

Art. 12 - As famílias beneficiadas com terrenos no "Loteamento Terezinha Coelho da Silva" ficam proibidas de vender, doar ou repassar para terceiros o terreno recebido, no prazo de 15 (quinze) anos, devendo iniciar construção de sua residência em até 2 (dois) anos após a posse do lote, devendo seguir no momento da construção as seguintes exigências:

- I. Calçadas ou passeios e vias exclusivas para pedestres definida no projeto, com a medida mínima de 1,50 m após o arruamento, limitará o lote / edificação, não sendo permitido o avanço e/ou construção de muros, portões de garagem, rampas e degraus ou qualquer tipo de estrutura que adentre essa área, obstruindo ou prejudicando o fluxo de pedestres;
- II. Manter as edificações com distanciamento mínimo de 1,50 metros do arruamento, assim preservando a área de calçadas ou passeios e vias exclusivas de pedestres, e de no mínimo 1,50 metros dos limites laterais dos lotes, quando houver a abertura de janelas, portas, sacadas e varandas ou similares. Será limitado para a fachada frontal da edificação o avanço máximo, após o limite do lote, de 1,00 metro para varandas e sacadas, podendo ser menor caso apresente algum risco ou interferência para pedestres, veículos ou rede elétrica / lógica.

**APROVADO**  
EM 28 de 09 de 23  
Antônio Euládo Gomes Oliveira  
Câmara Municipal de Novo Oriente  
Presidente



III. Reservar nos fundos dos lotes no mínimo 2,50 metros para recuo da edificação.

IV. Será totalmente proibido a colocação de tubulação de esgoto livre para os arruamentos, sendo exigido também a construção de fossa e sumidouro para cada edificação, devidamente canalizado. Será admitido exclusivamente tubulações de águas de pluviais (chuvas).

§1º - Fica a Secretaria de Infraestrutura autorizada a disponibilizar o modelo de projeto de casa popular, com 01 padrão de acessibilidade, e também o modelo básico de fossa e sumidouro.

§2º - Fica criado o cadastro de reserva para caso de desistência ou perda do direito por não cumprimento das cláusulas previstas nessa Lei.

Art. 13 - Às famílias que tiverem suas residências atingidas pela construção do loteamento, será assegurada no fundo de suas residências a doação de área com acesso à rua do loteamento, iluminação, saneamento básico até o limite do passeio, na mesma largura do seu imóvel, sendo obrigatório:

I. Manter a calçada ou passeios e vias exclusivas de pedestres definida no projeto, não sendo permitido construção como muro ou varandas que ultrapassem essa área;

II. Manter as edificações das casas no distanciamento de 2 (dois) metros da calçada ou passeios e vias exclusivas de pedestres, e de 1,50 metros dos limites laterais dos lotes.

Art. 14 - O Poder Executivo regulamentará, por meio de Decreto, as doações dos terrenos no "Loteamento Terezinha Coelho da Silva".

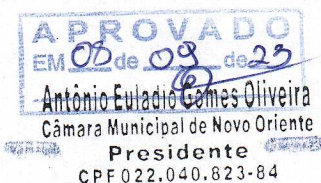
#### TÍTULO IV

#### DO CONTORNO VIÁRIO

Art. 15 - Fica autorizada a construção do "Contorno Viário" que ligará a região do Muquém ao Trecho Tauá, medindo aproximadamente 6km (seis quilômetros) de comprimento e 11m (onze metros) de largura, visando diminuir o tráfego de veículos pesados e cargas, desafogando o trânsito na zona urbana, conforme planta do projeto em anexo.

Parágrafo único - A área destinada ao Contorno Viário será adquirida por meio de doação pelos proprietários.

Art. 16 - Para a viabilização do Contorno Viário, fica o Poder Executivo autorizado a realizar todas as tratativas necessárias com particulares ou outros entes da federação, inclusive realizar doação da área para que outra esfera governamental possa realizar a construção.



#### TÍTULO V

#### DO PARQUE DE EVENTOS



Art. 17 - Fica autorizada a aquisição de área às margens da Rodovia - CE 187 e arredores, com fundamento no inciso IX do art. 14 da Lei Orgânica do Município, de propriedade de Tânia Sampaio de Alcântara, e a criação do "Parque de Eventos Gentil Alexandre de Sousa", localizado às margens da CE 187, cuja finalidade precípua será garantir um espaço de Negócios ao Agricultores, Pecuaristas, Comerciantes, de uma região de Grande Produção e Eventos Culturais, garantindo expor e organizar a negociação de forma cooperada e fortalecida.

§1º - O imóvel descrito no art. 17 é o mesmo descrito no caput do art. 3º, e possui 600.001,28m<sup>2</sup> (seiscentos mil e um e vinte e oito metros quadrados), medindo de largura 1.121,32m de frente para o lado Oeste, 1.157m nos fundos para o lado Leste, 500,28m de comprimento no lado Sul e 587,76m de comprimento no lado Norte. Todos os ângulos e distâncias, área e perímetro foram calculados no Plano Topográfico Local.

§2º - A aquisição será por meio de compra a dinheiro, conforme laudo de Avaliação em anexo, elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, e corroborado pela Comissão de Avaliação de Imóveis.

§3º - O imóvel objeto da aquisição de que trata o caput destina-se à construção do Distrito Industrial, previsto no TÍTULO II desta Lei.

Art. 18 - O Parque de Eventos Gentil Alexandre terá seu funcionamento regulamentado por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, que será expedido após a construção do referido equipamento público.

## TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19 - As despesas com a execução desta Lei serão por conta das dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

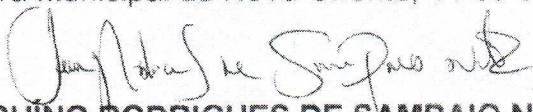
Art. 20 - O Poder Executivo disciplinará, por Decreto, todos os demais procedimentos necessários à implantação da presente Lei.

Art. 21 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 22 - Revogam-se as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Novo Oriente, 01 de setembro de 2023.



  
**JESUINO RODRIGUES DE SAMPAIO NETO**

Prefeito Municipal



**BIOGRAFIA DO HOMENAGEADO**  
**“GENTIL ALEXANDRE DE SOUSA”**

Gentil Alexandre de Sousa, conhecido popularmente por Gentil Cabeção, nasceu em 17 de novembro de 1935, na Fazenda Várzea Redonda – Independência/Ceará, era filho de um casal de agricultores, Antônio Alexandre de Sousa e Mariana Rodrigues de Sousa, sendo ele o terceiro filho dos quatorze que o casal tinha.

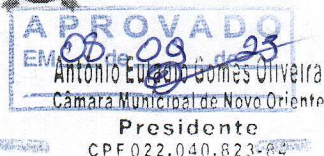
Passou sua infância na fazenda e seu pai, que contratou uma professora para dar aulas a seus filhos, pois não havia como eles se locomoverem até uma escola, assim, ele como os seus outros irmãos aprenderam a ler e escrever.

Casou-se com Maria Sampaio de Sousa, morou por mais um ano e meio na Fazenda Várzea Redonda e logo depois foram procurar melhorias em Novo Oriente, no ano de 1957. Dessa união nasceram 11 filhos, sendo três falecidos e dois adotados. Sendo eles: Francisco, Antônio Cícero, Filomeno, Manoel, Cícera, Jesuíno, Mariana, Maria das Dores, Pedro e Maires. Destes vieram quinze netos e seis bisnetos.

Juntamente com sua esposa construíram patrimônios através do seu trabalho na agricultura, comércio e pecuária. Durante sua vida em Novo Oriente ele foi Vice-Prefeito de Maria Rodrigues Lima, no ano de 1970. Gentil sempre foi um homem íntegro, respeitado e muito honesto em todos os seus negócios. O que fez com que ele se tornasse uma pessoa muito querida por todos que conviviam com ele.

Gentil dedicou toda a sua vida a sua família e veio a falecer no dia 24 de outubro de 2021 em sua residência em Novo Oriente, deixando muitas saudades e boas lembranças a todos que o conheciam e tiveram a honra de conviver com ele.

**APROVADO**  
EM 06 de 09 de 23  
Antônio Eulálio Gomes Oliveira  
Câmara Municipal de Novo Oriente  
Presidente  
CPF 022.040.823-84



## BIOGRAFIA DO HOMENAGEADO "FRANCISCO DE SOUSA VIDAL"

Francisco de Sousa Vidal, conhecido como Chico Vidal, nasceu em 27 de março 1937, em Várzea Redonda, município de Independência- CE, é filho de Vicente de Sousa Pereira e Izabel Vidal de Sousa, vem de uma família de agricultores, sendo o sexto de oito filhos.

Durante sua infância devido às dificuldades financeiras e difícil acesso à escola estudou apenas por um período de 4 meses, o suficiente para aprender a ler, escrever e as quatro operações matemáticas.

Casou-se com Antonia Coelho Vidal. Dessa união nasceram sete filhos: Airton, Selma, Vicente (Neto), Izabel, Francisca (Neide), Jesuíno (Neném), Rita e uma filha de coração, Iracy. E destes vieram vinte e um netos (21) e sete (7) bisnetos.

Teve uma trajetória de vida baseado no trabalho árduo, desde muito novo apresentou atitudes responsáveis e habilidades para liderar. Se dedicou a agricultura e pecuária e com poucos anos adquiriu sua propriedade, o que para ele, era uma vitória, pois representava a conquista de um homem simples e trabalhador.

No ano de 1969 mudou-se para Novo Oriente, com o intuito de colocar os filhos para estudar. Valorizava e acreditava nos benefícios que a educação proporcionava. Era cuidadoso e amoroso, tinha sua família como um bem sublime. Além das atividades que já exercia, montou um comércio de gêneros alimentícios, aproveitando as oportunidades que a vida lhe ofereceu.

Anos depois, com confiança e sabedoria, ampliou seus negócios, passou a comercializar milho, feijão, algodão e mamona, produtos em abundância nessa região, o que fez aumentar o seu poder aquisitivo.

Em 1982, ingressou na política, juntamente com seus cunhados, Rodrigo Coelho e Expedito Teixeira. Candidatou-se a vereador, teve três mandatos consecutivos, de 1983 a 1996. Foi eleito Presidente da Câmara para o biênio 1993-1994, nesse período realizou a reforma e ampliação da estrutura da Câmara Municipal. Comprometido com os deveres e obrigações, exerceu o cargo de vereador visando incessantemente trabalhar em defesa do povo.

Após sua aposentadoria passou a dedicar - se mais a vida familiar, apoiando filhos e netos em suas conquistas profissionais e pessoais. Faleceu em 13 de março de 2018 em Fortaleza- CE, deixando um legado público e familiar de honestidade, simplicidade e compromisso que estará sempre na memória de todos que o conheceram.



**BIOGRAFIA DA HOMENAGEADA**  
**"TERESINHA COELHO DA SILVA"**

Teresinha Coelho da Silva, nascida em 21/07/1941, filha de Manoel Coelho da Silva e Antônia Alves da Silva, de origem humilde, sendo ela a 8ª dos 11 irmãos. Desde cedo assumiu responsabilidades. Casou-se com Rodrigo Coelho Sampaio e dessa união tiveram 11 filhos, todos de parto natural, o qual fazia questão de relatar os momentos que para ela era sublime. A forma como trouxe ao mundo cada um de seus filhos e de como os considerou como os melhores presentes de Deus.

Dentre seus ilustres filhos, Jesuíno Rodrigues de Sampaio Neto (Neném Coelho), prefeito da cidade de Novo Oriente - com apenas 24 anos, ex deputado estadual, reconhecido pelos serviços prestados por toda a região de Novo Oriente, Crateús, Quiterianópolis e Independência.

Não satisfeita com 11 filhos, adotou mais 2 e tornou-se mãe de coração. Mas, Teresinha adotou a todos de Novo Oriente, uma legião de famílias, tantos afilhados filhos, que nem a paróquia conseguiu contar.

Ao lado de Rodrigo Coelho Sampaio, conhecido e chamado carinhosamente de "Grande Rodrigão", nunca esteve atrás, nem a frente, esteve ao lado, decidindo, conquistando e amando infinitamente. Esteve como 1º dama por duas vezes, tornando-se assim uma eterna 1º dama do Município de Novo Oriente.

Foi e sempre será para a família e para a maioria dos novorientenses, exemplo de fortaleza, mola de sustentação de toda a família Coelho Sampaio, modelo de mãe, esposa e amiga, admirada por todos os munícipes de Novo Oriente.

Nos deixou aos 71 anos, em 15/05/2013. E para ficar mais viva em nossos corações, foi eternizada com seu nome na CE 192, que liga Novo Oriente ao distrito de Palestina.

**APROVADO**  
EM 08 de 09 de 23  
Antônio Euládo Gomes Oliveira  
Câmara Municipal de Novo Oriente  
Presidente  
CPF 022.040.623-84



GOVERNO MUNICIPAL DE  
**NOVO ORIENTE**  
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**  
**IMÓVEL: TERRENO**  
**PROPRIETÁRIO: MARCOS ANDRÉ ALVES DE**  
**SAMPAIO**

APROVADO  
EM 08 de 09 de 23  
Antônio Eulálio Gomes Oliveira  
Câmara Municipal de Novo Oriente  
Presidente  
CPF 022.040.823-06

Novo Oriente, 31 de Agosto de 2023



## 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: Marcos André Alves de Sampaio  
CPF: 231.683.234-20  
Endereço: Fazenda Mosquito, s/n, Zona Rural  
Município: Novo Oriente/CE

### ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Endereço: Fazenda Mosquito  
Bairro: Zona Rural  
Município: Novo Oriente/CE

### ÁREAS:

ÁREA DO TERRENO: 923.476,76 m<sup>2</sup>

### 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: Marcos André Alves de Sampaio, s/n, Zona Rural, Novo Oriente/CE, e tem por finalidade avaliar o valor do imóvel, constando de terreno com área de 923.476,76 m<sup>2</sup>.

### JUSTIFICATIVA:

O presente imóvel possui localização estratégica, visto que se localiza próximo ao Centro de Novo Oriente-ce. É um bairro que está em crescente desenvolvimento. 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 na Fazenda Mosquito, s/n, Zona Rural de Novo Oriente, Estado do Ceará, medindo de largura 1.103,07 m de frente para o lado Norte e 1.632,36 m nos fundos lado Sul. 403,10 m de comprimento no lado Leste e 623,02 m de comprimento no lado Oeste, totalizando uma área de 923.476,76 m<sup>2</sup> (Novecentos e vinte e três e quatrocentos e setenta e seis e setenta e seis) metros quadrados.

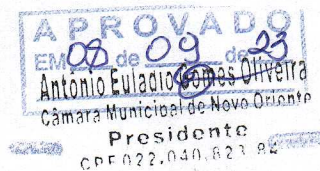
#### CARACTERÍSTICAS:

- 1) Topografia – Plano.

##### Confrontações:

- NORTE – Limitado com a Propriedade de Marcos André Alves de Sampaio
- SUL – Limitado com a Propriedade de Marcos André Alves de Sampaio e a Av. Francisco Gonçalves Filho;
- LESTE – Limitado com a Propriedade de Marcos André Alves de Sampaio;
- OESTE – Limitado com a Rua Alfredo Anastácio de Sousa e Rua Norte-Sul 07.

Conforme mostrado na planta de situação anexa.



#### DADOS DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

##### PESQUISAS DE MERCADO

Data-base: 31/08/2023.

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: Antonio Clébio Araújo Gomes  
Endereço Terreno: Bairro Trecho Crateús  
Área: 7,00 m X 32,00 m = 224,00 m<sup>2</sup>  
Valor do terreno = R\$ 1.075,00  
Valor por metro quadrado = R\$ 4,80  
Fator de homogeneização F1:1,00

### Amostra 2

Proprietário: Fernanda Soares de Oliveira  
Endereço Terreno: Bairro Lagoa Tigre Sul  
Área: 8,00 m X 30,00 m = 240,00 m<sup>2</sup>  
Valor do terreno = R\$ 1.440,00  
Valor por metro quadrado = R\$ 6,00  
Fator de homogeneização F1:1,00



### Amostra 3

Proprietário: Antonia Sayanny Costa Silva  
Endereço Terreno: Brisa do Oriente  
Área: 10,00 m X 30,00 m = 300,00 m<sup>2</sup>  
Valor do terreno = R\$ 1.752,00  
Valor por metro quadrado = R\$ 5,84  
Fator de homogeneização F1:0,8

IMÓVEL	R\$/m <sup>2</sup>	F1	R\$/m <sup>2</sup> homogeneizado
Antonio Clebio Araújo Gomes	4,80	1,00	4,80
Fernanda Soares de Oliveira	6,00	1,00	6,00
Antonio Clebio Araújo Gomes	7,30	0,80	5,84

Valores de homogeneização(Xi), em \$/m<sup>2</sup>:  
Média = X = somatório (Xi)/n = 5,55



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

$S = 0,65$

### 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:  $d = |4,80 - 5,55| / 0,65 = 1,15 < 1,38$   amostra pertinente

Amostra 2:  $d = |6,00 - 5,55| / 0,65 = 0,70 < 1,38$   amostra pertinente

Amostra 1:  $d = |5,84 - 5,55| / 0,65 = 0,45 < 1,38$   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 tc é o valor da Tabela de Percentuais da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

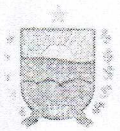
Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 5,55 - 1,89 * (0,65 / ((3-1)^{0,50})) = 4,84$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 5,55 + 1,89 * (0,65 / ((3-1)^{0,50})) = 6,26$

APROVADO  
EM 08 de 09 de 23  
Antônio Eduardo Gomes Oliveira  
Câmara Municipal de Novo Oriente  
Presidente  
CPF 022.040.823-84



### 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.

$$\text{Média} = (Li+Ls)/2 = 5,55$$

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

Campo do arbítrio = de R\$ 4,99 a R\$ 6,10

### Tomada de decisão sobre o valor venal do terreno avaliando:

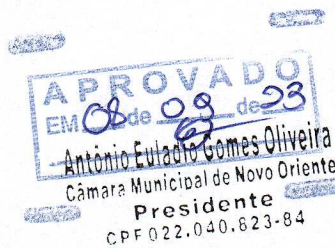
Valor do metro quadrado (m<sup>2</sup>) do terreno avaliado: R\$ 5,60 (Cinco reais e sessenta centavos).

### Resultado final:

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

$$\text{VF} = \text{R\$ } 5,60 * 923.476,76 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 5.171.469,86$$

Valor do terreno avaliando = R\$ 5.171.469,86





## 2. CONCLUSÃO FINAL

### RESUMO DA AVALIAÇÃO:

Vterreno = R\$ 5.171.469,86 (Cinco milhões, cento e setenta e um mil, quatrocentos e sessenta e nove e oitenta e seis 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;

APROVADO  
EM 08 de 09 de 23  
Antonio Euladino de Oliveira  
Câmara Municipal de Novo Oriente  
Presidente  
CPF 022.040.823-84

Fco. Gerardo R. de Sousa  
Eng. Civil CREA/CE 44321-1  
RNP: 08077621-10

Novo Oriente, 31 de Agosto de 2023



GOVERNO MUNICIPAL DE  
**NOVO ORIENTE**  
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**  
**IMÓVEL: TERRENO**  
**PROPRIETÁRIO: TÂNIA SAMPAIO DE**  
**ALCÂNTARA**

**APROVADO**  
EM 07 de 09 de 23  
Antônio Euládio Gomes Oliveira  
Câmara Municipal de Novo Oriente  
Presidente  
CPF 022.040.623-84

Novo Oriente, 31 de Agosto de 2023



## 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: Tânia Sampaio de Alcântara

CPF: 234.806.963-68

Endereço: Rua Vilebaldo Aguiar, 2200, Ap 603, Papicu

Município: Fortaleza/ce

### ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Endereço: As margens da CE-187, Trecho Tauá

Bairro: Zona Urbana

Município: Novo Oriente/CE

### ÁREAS:

ÁREA DO TERRENO: 600.001,28 m<sup>2</sup>

### 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: Tânia Sampaio de Alcântara, Rua Vilebaldo Aguiar, 2200, Ap 603, Papicu – Fortaleza/ce, e tem por finalidade avaliar o valor do imóvel, constando de terreno com área de 600.001,28 m<sup>2</sup>.

### JUSTIFICATIVA:

O presente imóvel possui localização estratégica, visto que se localiza próximo ao centro e é um bairro que está em crescente desenvolvimento. 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 as margens da CE 187- Trecho Tauá, Zona Urbana de Novo Oriente, Estado do Ceará, medindo de largura 1.121,32 m de frente para o lado Oeste e 1.157,50 m nos fundos lado Leste. 500,28 m de comprimento no lado Sul e 587,76 m de comprimento no lado Norte, totalizando uma área de 600.001,28 m<sup>2</sup> (Seiscentos mil, um e vinte e oito) metros quadrados.

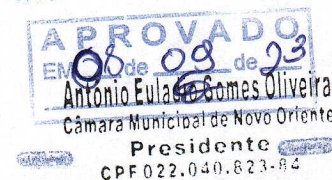
#### CARACTERÍSTICAS:

- 1) Topografia – Plano.

#### Confrontações:

- NORTE – Limitado com a Propriedade de Edmilson Rodrigues de Sampaio;
- SUL – Limitado com a Propriedade de Sebastião Carmo de Souza, Cival Fernandes do Nascimento e Manoel Dionisio do Nascimento Neto;
- LESTE – Limitado com a Propriedade de Gentil Alexandre de Souza, Antônio Almir Coutinho e Antônio Pereira da Silva;
- OESTE – Limitado com a CE – 187 que liga Novo Oriente a Tauá.

Conforme mostrado na planta de situação anexa.



#### DADOS DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

#### PESQUISAS DE MERCADO

Data-base: 31/08/2023.





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: Alessandra Gomes Dias  
Endereço Terreno: CE-187, Bairro: Trecho Tauá  
Área: 6,50 m X 18,00 m = 117,00 m<sup>2</sup>  
Valor do terreno = R\$ 561,60  
Valor por metro quadrado = R\$ 4,80  
Fator de homogeneização F1:1,00

**Amostra 2**

Proprietário: Franciner Vieira Gomes  
Endereço Terreno: CE-187, Bairro: Trecho Tauá  
Área: 5,00 m X 21,00 m = 105,00 m<sup>2</sup>  
Valor do terreno = R\$ 630,00  
Valor por metro quadrado = R\$ 6,00  
Fator de homogeneização F1:1,00



**Amostra 3**

Proprietário: Antônio Mota Neto  
Endereço Terreno: CE- 187, Bairro: Trecho Tauá  
Área: 10,00 m X 30,00 m = 300,00 m<sup>2</sup>  
Valor do terreno = R\$ 1.752,00  
Valor por metro quadrado = R\$ 5,84  
Fator de homogeneização F1:0,8

IMÓVEL	R\$/m <sup>2</sup>	F1	R\$/m <sup>2</sup> homogeneizado
Alessandra Gomes Dias	4,80	1,00	4,80
Franciner Vieira Gomes	6,00	1,00	6,00
Antônio Mota Neto	7,30	0,80	5,84



Valores de homogeneização( $X_i$ ), em  $\$/m^2$ :  
Média =  $X = \text{somatório}(X_i)/n = 5,55$

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

$S = 0,65$

### 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:  $d = |4,80 - 5,55| / 0,65 = 1,15 < 1,38$   amostra pertinente

Amostra 2:  $d = |6,00 - 5,55| / 0,65 = 0,70 < 1,38$   amostra pertinente

Amostra 1:  $d = |5,84 - 5,55| / 0,65 = 0,45 < 1,38$   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:

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

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 ( $Li$ ):

$Li = 5,55 - 1,89 * (0,65 / ((3-1)^{0,50})) = 4,84$

Limite superior do intervalo de confiança ( $Ls$ ):

$Ls = 5,55 + 1,89 * (0,65 / ((3-1)^{0,50})) = 6,26$

**APROVADO**  
EM 08 de 09 de 23  
Antônio Eulálio Gomes Oliveira  
Câmara Municipal de Novo Oriente  
Presidente  
CPF 022.040.823-84



### 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.

$$\text{Média} = (L_i + L_s) / 2 = 5,55$$

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

$$\text{Campo do arbítrio} = \text{de } 4,99 \text{ a } 6,10$$

### Tomada de decisão sobre o valor venal do terreno avaliando:

Valor do metro quadrado (m<sup>2</sup>) do terreno avaliado: R\$ 5,60 (Cinco reais e sessenta centavos).

### Resultado final:

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

$$\text{VF} = \text{R\$ } 5,60 * 600.001,28 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 3.360.007,17$$

$$\text{Valor do terreno avaliando} = \text{R\$ } 3.360.007,17$$

APROVADO  
EM 08 de 09 de 23  
Antônio Eulálio Gomes Oliveira  
Câmara Municipal de Novo Oriente  
Presidente  
CPF 022.040.823-84



## 2. CONCLUSÃO FINAL

### RESUMO DA AVALIAÇÃO:

Vterreno = R\$ 3.360.007,17 (Três milhões, trezentos e sessenta mil, sete reais e dezessete 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;

**APROVADO**  
EM 08 de 09 de 23  
Antônio Eulálio Gomes Oliveira  
Câmara Municipal de Novo Oriente  
Presidente  
CPF 022.040.823-84

~~Eng. GRIGORIO R. DE OLIVEIRA  
Eng. Civil CREA/CE 4408-1  
RNP: 06077621-10~~

Novo Oriente, 31 de Agosto de 2023



## LAUDO COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Em conformidade com a Lei Municipal nº 880/2022 que criou normas e condições para aplicação do inciso XI do art. 180 da Lei Complementar Municipal nº 01/2017 e, Decreto municipal nº 04/2023 de 01 de Fevereiro de 2023 que institui a portaria 001.01.02.2023, vem a presente comissão informar que corrobora com a avaliação apresentada pelo Engenheiro Giordano R. de Carvalho, CREA-CE 44031-D no requerimento de dação em pagamento apresentado pelo Marcos André Alves de Sampaio.

Novo Oriente/CE 31 de Agosto de 2023.

*Maria Pereira Araújo*

**MARIA PEREIRA ARAÚJO**

CREA-CE nº 335760-CE

Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis

*José Aroldo Coelho da Silva*

**JOSÉ AROLDO COELHO DA SILVA**

Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis

*Francisco Ribeiro de Araújo*

**FRANCISCO RIBEIRO DE ARAÚJO**

Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis





## LAUDO COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Em conformidade com a Lei Municipal nº 880/2022 que criou normas e condições para aplicação do inciso XI do art. 180 da Lei Complementar Municipal nº 01/2017 e, Decreto municipal nº 04/2023 de 01 de Fevereiro de 2023 que institui a portaria 001.01.02.2023, vem a presente comissão informar que corrobora com a avaliação apresentada pelo Engenheiro Giordano R. de Carvalho, CREA-CE 44031-D no requerimento de dação em pagamento apresentado pela Tânia Sampaio de Alcântara.

Novo Oriente/CE 31 de Agosto de 2023.

*Maria Pereira Araújo*

**MARIA PEREIRA ARAÚJO**

CREA-CE nº 335760-CE

Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis

*José Aroldo Coelho da Silva*

**JOSÉ AROLDO COELHO DA SILVA**

Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis

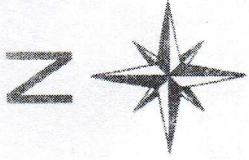
*Francisco Ribeiro de Araújo*

**FRANCISCO RIBEIRO DE ARAÚJO**

Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis

APROVADO  
EM 08 de 09 de 23  
Antônio Eulálio Gomes Oliveira  
Câmara Municipal de Novo Oriente  
Presidente  
CPF 022.040.823-84

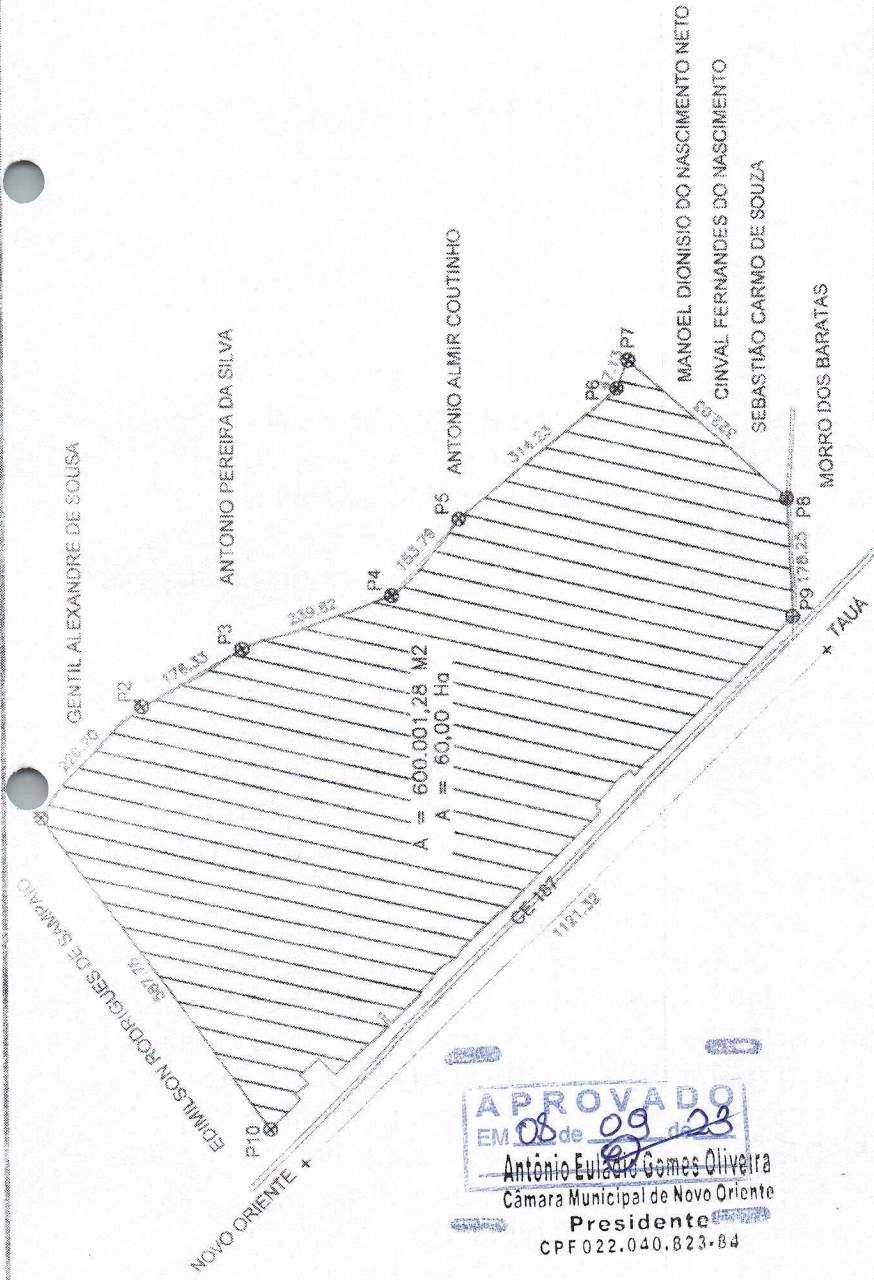




COORDENADAS UTM		
PONTO	LONGITUDE	LATITUDE
P1	305.129,57 E	9.387.306,92 S
P2	305.297,40 E	9.387.155,27 S
P3	305.387,46 E	9.387.003,61 S
P4	305.469,53 E	9.386.778,27 S
P5	305.584,14 E	9.386.675,73 S
P6	305.784,92 E	9.386.434,02 S
P7	305.828,68 E	9.386.416,51 S
P8	305.614,84 E	9.386.175,72 S
P9	305.436,78 E	9.386.167,54 S
P10	304.650,24 E	9.386.966,77 S



AREA = 600.001,28 M2 / AREA = 60,00 Ha  
 PERIMETRO = 3.510,82 M



**APROVADO**  
 EM 08 de 09 de 2023  
 Antônio Eulálio Gomes Oliveira  
 Câmara Municipal de Novo Oriente  
 Presidente  
 CPF 022.040.823-84

- EXTREMOS:
- FRENTE PARA O OESTE (POENTE) MEDINDO 1.121,32 METROS, LIMITADO COM A CE-187;
  - FUNDO PARA O LESTE (NASCENTE) MEDINDO 1.157,50 METROS, LIMITADO COM A PROP. DE GENTIL ALEXANDRE DE SOUZA, ANTONIO ALMIR COUTINHO, ANTONIO PEREIRA DA SILVA;
  - LATERAL DIREITA DE QUEM OBSERVA O IMÓVEL DO EIXO DA CE-187, AO SUL, MEDINDO 500,28 METROS, LIMITANDO COM A PROP. DE SEBASTIÃO CARMO DE SOUZA, CIVAL FERNANDES DO NASCIMENTO, MANOEL DIONISIO DO NASCIMENTO NETO;
  - LATERAL ESQUERDA DE QUEM OBSERVA O IMÓVEL DO EIXO DA CE-187, AO NORTE, MEDINDO 587,76 METROS, LIMITANDO COM A PROP. DE EDMILSON RODRIGUES SAMPAIO.

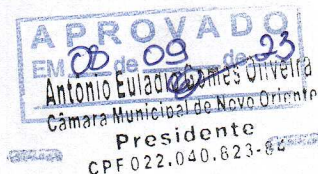
**PLANTA DE SITUAÇÃO - MEMORIAL DESCRITIVO**

PROPRIETÁRIO	ENDEREÇO
TANIA SAMPAIO DE ALCANTARA	POV. LAGOA DA CANGAIA
LOCALIDADE	ETAPA DO PROJETO:
NOVO ORIENTE, CE	PLANT. SITUAÇÃO EXECUTIVO
ESCALA:	1:1.1500
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	
DESENHO:	ARQ. GERSON G. GOIANO - CAU/CE: A125927-0
DESENHO NA PRANCHETA:	DATA: AGOSTO/2023
PLANTA DE SITUAÇÃO	PAROCHA: 01/01





GOVERNO MUNICIPAL DE  
**NOVO ORIENTE**  
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA



## MEMORIAL DESCRITIVO

**IMÓVEL:** TERRENO PARA A IMPLANTAÇÃO DE ÁREA SOCIAL  
**ADQUIRENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE  
**CNPJ:** 07.982.010/0001-19  
**LOCAL/MUNICÍPIO/UF:** BRISA DO ORIENTE, ZONA URBANA DE NOVO ORIENTE/CE.

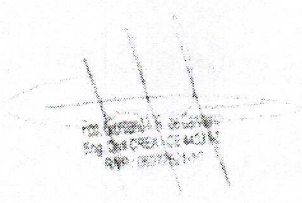
**ÁREA:** 923.476,76 M<sup>2</sup>

**PERÍMETRO:** 5.001,86 M

Inicia-se a descrição do perímetro no vértice **P.1** situado no limite com a **PROPRIEDADE DE MARCOS ANDRÉ ALVES**; deste segue confrontando com a referida Propriedade com **Longitude 303.794,05 E** e **Latitude 9.390.359,49 S** e distância de 771,99 metros até o vértice **P.2** situada no limite com a **PROPRIEDADE DE MARCOS ANDRÉ ALVES**; deste segue confrontando com a referida Propriedade com **Longitude 304.565,34 E** e **Latitude 9.390.392,30 S** e distância de 155,68 metros até o vértice **P.3** situado no limite com a **PROPRIEDADE DE MARCOS ANDRÉ ALVES**; deste segue confrontando com a referida Propriedade com **Longitude 304.631,24 E** e **Latitude 9.390.251,25 S** e distância de 331,08 metros até o vértice **P.4**; situado no limite com a **PROPRIEDADE DE MARCOS ANDRÉ ALVES**; deste segue confrontando com a referida Propriedade com **Longitude 304.959,71 E** e **Latitude 9.390.292,79 S** e distância de 247,42 metros até o vértice **P.5**; situado no limite com a **PROPRIEDADE DE MARCOS ANDRÉ ALVES**; deste segue confrontando com a referida Propriedade com **Longitude 304.959,44 E** e **Latitude 9.390.045,37 S** e distância de 1246,08 metros até o vértice **P.6**; situado no limite com a **PROPRIEDADE DE MARCOS ANDRÉ ALVES**; deste segue confrontando com a referida Propriedade com **Longitude 303.987,76 E** e **Latitude 9.389.265,28 S** e distância de 386,28 metros até o vértice **P.7**; situado no limite com a **AVENIDA ANTÔNIO FERNANDES DE OLIVEIRA**; deste segue confrontando com a referida Avenida com **Longitude 303.624,25 E** e **Latitude 9.389.395,95 S** e distância de 556,83 metros até o vértice **P.8**; situado no limite com **AVENIDA ANTÔNIO FERNANDES DE OLIVEIRA**; deste segue confrontando com a referida Avenida com **Longitude 304.069,31 E** e **Latitude 9.389.730,56 S** e distância de 457,79 metros até o vértice **P.9**; situado no limite com a **RUA ALFREDO ANASTÁCIO DE SOUSA**; deste segue confrontando com a referida Rua com **Longitude 303.611,86 E** e **Latitude 9.398.712,86 S** e distância de 267,98 metros até o vértice **P.10**; situado no limite com a **RUA LESTE – OESTE 02**; deste segue confrontando com a referida Rua com **Longitude 303.595,90 E** e **Latitude**



9.389.980,36 S e distância de 216,62 metros até o vértice P.11; situado no limite com a RUA NORTE – SUL 07; deste segue confrontando com a referida Rua com **Longitude 303.811,13 E e Latitude 9.390.004,86 S** e distância de 355,04 metros até o vértice P.1, início da descrição deste perímetro. Todos os ângulos e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.



Francisco Giordano Ibiapina Rodrigues de Carvalho  
Responsável Técnico

APROVADO  
EM 06 de 09 de 23  
Antônio Euláudio Gomes Oliveira  
Câmara Municipal de Novo Oriente  
Presidente  
CPF 022.040.823-84



GOVERNO MUNICIPAL DE  
**NOVO ORIENTE**  
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

**APROVADO**  
EM 09/09/2009  
Antonio Eulador Gomes Oliveira  
Câmara Municipal de Novo Oriente  
Presidente  
CPF 022.040.823-84

## MEMORIAL DESCRITIVO

**IMÓVEL:** TERRENO PARA A IMPLANTAÇÃO DE DISTRITO INDUSTRIAL E PARQUE DE EVENTOS

**ADQUIRENTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE

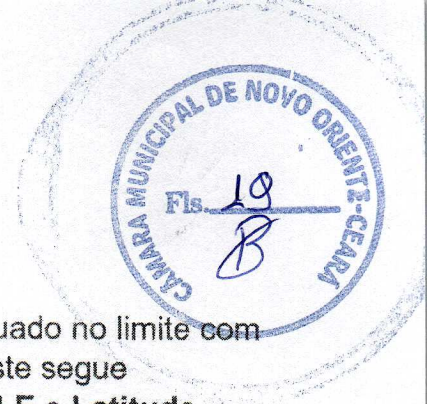
**CNPJ:** 07.982.010/0001-19

**LOCAL/MUNICÍPIO/UF:** CE-187, TRECHO TAUÁ, ZONA URBANA DE NOVO ORIENTE/CE.

**ÁREA:** 600.001,28 M<sup>2</sup>

**PERÍMETRO:** 3.510,82 M

Inicia-se a descrição do perímetro no vértice **P.1** situado no limite com a **PROPRIEDADE DE GENTIL ALEXANDRE DE SOUSA**; deste segue confrontando com a referida Propriedade com **Longitude 305.129,57 E** e **Latitude 9.387.306,92 S** e distância de 226,20 metros até o vértice **P.2** situada no limite com a **PROPRIEDADE DE GENTIL ALEXANDRE DE SOUSA**; deste segue confrontando com a referida Propriedade com **Longitude 305.297,40 E** e **Latitude 9.387.155,27S** e distância de 176,33 metros até o vértice **P.3** situado no limite com a **PROPRIEDADE DE ANTÔNIO PEREIRA DA SILVA**; deste segue confrontando com o referida Propriedade com **Longitude 305.387,46 E** e **Latitude 9.387.003,61 S** e distância de 239,82 metros até o vértice **P.4**; situado no limite com a **PROPRIEDADE DE ANTÔNIO PEREIRA DA SILVA**; deste segue confrontando com a referida Propriedade com **Longitude 305.469,53 E** e **Latitude 9.386.778,27 S** e distância de 153,79 metros até o vértice **P.5**; situado no limite com a **PROPRIEDADE DE ANTÔNIO ALMIR COUTINHO**; deste segue confrontando com a referida Propriedade com **Longitude 305.584,14 E** e **Latitude 9.386.675,73 S** e distância de 314,23 metros até o vértice **P.6**; situado no limite com a **PROPRIEDADE DE ANTÔNIO ALMIR COUTINHO**; deste segue confrontando com a referida Propriedade com **Longitude 305.784,92 E** e **Latitude 9.386.434,02 S** e distância de 47,13 metros até o vértice **P.7**; situado no limite com as **PROPRIEDADES DE MANOEL DIONISIO DO NASCIMENTO NETO, CINVAL FERNANDES DO NASCIMENTO E SEBASTIÃO CARMO DE SOUZA**; deste segue confrontando com as referidas propriedades com **Longitude 305.828,68 E** e **Latitude 9.386.416,51 S** e distância de 322,03 metros até o vértice **P.8**; situado no limite com o **POVOADO MORRO DOS BARATAS**; deste segue confrontando com o referido Povoado com **Longitude 305.614,84 E** e **Latitude 9.386.175,72 S** e distância de 178,25 metros até o vértice **P.9**; situado no limite com a **CE- 187 TRECHO TAUÁ**; deste segue confrontando com a referida CE com **Longitude 305.436,78 E** e **Latitude**



9.386.167,54 S e distância de 1.121,32 metros até o vértice **P.10**; situado no limite com a **PROPRIEDADE DE EDIMILSON RODRIGUES DE SAMPAIO**; deste segue confrontando com a referida Propriedade com **Longitude 304.650,24 E** e **Latitude 9.386.966,77 S** e distância de 587,76 metros até o vértice **P.1**, início da descrição deste perímetro. Todos os ângulos e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Francisco Giordano Ibiapina Rodrigues de Carvalho  
Responsável Técnico

APROVADO  
EM 05 de 09 de 23

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

APPROVED  
EM 08 de 09 de 23

Antônio Euládo Gomes Oliveira  
Câmara Municipal de Novo Oriente  
Presidente  
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  
42/2023 de 01 de setembro 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 42/2023 de 01 de setembro de 2023 que “INSTITUI O “PROGRAMA CIDADANIA E DESENVOLVIMENTO” DE INCENTIVO FISCAL E SOCIAL AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL DO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE/CE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

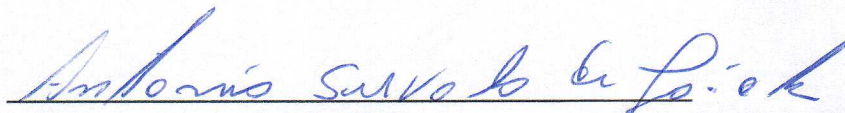
**II – ANÁLISE**

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 no inciso III 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, 06 de setembro 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 06 de setembro de 2023, opinou pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 42/2023 de 01 de setembro de 2023, de autoria do Poder Executivo.

Sala das Comissões, 06 de setembro de 2023.

Antonio Suelto de Lencastre

**Presidente**

**Relator**

A favor ( ) Contra

Helio Rodrigues Coutinho

**Vice-presidente**

A favor ( ) Contra

Diarco Fernandes Dias

**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  
42/2023 de 01 de setembro 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 42/2023 de 01 de setembro de 2023 que “INSTITUI O “PROGRAMA CIDADANIA E DESENVOLVIMENTO” DE INCENTIVO FISCAL E SOCIAL AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL DO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE/CE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

**II – ANÁLISE**

A matéria ora submetida ao crivo desse colegiado trata da instituição pela gestão municipal do programa denominado CIDADANIA E DESENVOLVIMENTO, que é formado por eixos de atuação na área de habitação popular, implantação de distrito industrial, criação de parque de eventos econômicos e culturais e por último a implantação de contorno viário.

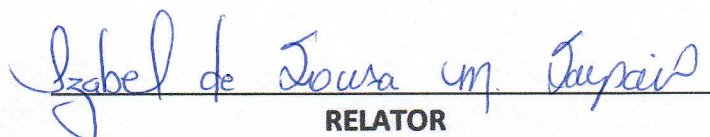
Pelos eixos de atuação do programa não remanescem dúvidas quanto a importância e o alcance econômico, social e cultural do mesmo, pois além de reduzir o déficit habitacional do município, irá gerar emprego e renda através da atração de indústrias para se fixarem na municipalidade.

É de se frisar que o projeto também prevê a desapropriação de área territorial, cujo laudo de avaliação com todas as informações pertinentes está anexado.

**III – VOTO**

Em face do exposto a matéria deve ser APROVADA, pois de alta relevância para o desenvolvimento econômico, social e cultural do Município de Novo Oriente.

Sala das Comissões, 06 de setembro 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 06 de setembro de 2023, opinou pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 42/2023 de 01 de setembro de 2023 da lavra do Poder Executivo.

Sala das Comissões, 06 de setembro de 2023.

Isabel de Sousa M. Araújo

**Presidente**

**Relator**

A favor ( ) Contra

Francisco Fernando Sousa

**Vice-presidente**

A favor ( ) Contra

Antônio Freire Bastos 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 42/2023**

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

Plenário do Poder Legislativo de Novo Oriente, 08 de setembro de 2023.

*Antonio Euladio Gomes Oliveira*  
**ANTONIO EULADIO GOMES OLIVEIRA**

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