

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

DESPACHO

Projeto de Lei nº 43/2023

Trata-se de PROJETO DE LEI Nº 43/2023, de autoria do Poder Executivo, que dispõe sobre a autorização para aquisição dos imóveis urbanos que especifica, para ampliação do Cemitério Municipal, 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, 12 de setembro 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

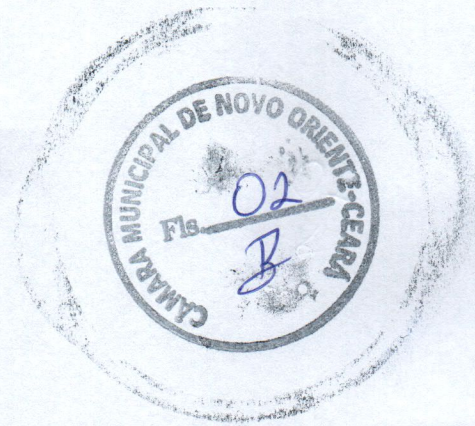
TEL: (88) 3629-1122

E-mail: camaramunicipaldenovooriente10@gmail.com



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE

Mensagem nº 42/2023 ao Projeto de Lei nº 43/2023



Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Apresentamos para apreciação e deliberação por Vossas Excelências o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a autorização para aquisição dos imóveis urbanos que especifica, para ampliação do Cemitério Municipal e dá outras providências.

O presente projeto visa ampliar o Cemitério Municipal, uma demanda antiga da população, vez que a cada dia está mais lotado e difícil a localização de espaço para novos sepultamentos.

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 08 de setembro de 2023.

Jesuíno Rodrigues de Sampaio Neto

Prefeito Municipal de Novo Oriente

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE
PROTOCOLO

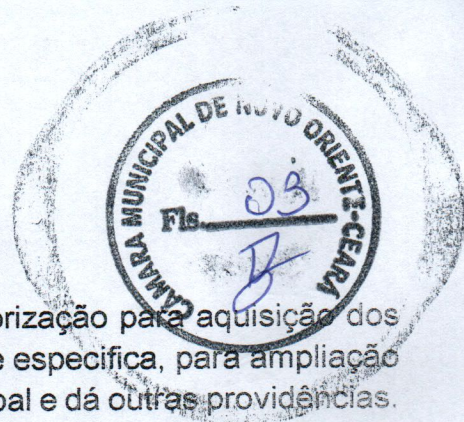
RECEBIDO EM: 21 / 09 / 23


Assinatura



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE

Projeto de Lei Nº 43 /2023



Dispõe sobre a autorização para aquisição dos imóveis urbanos que especifica, para ampliação do Cemitério Municipal e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE-CE**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei.

Art. 1º - Fica autorizada a Aquisição, por meio de compra, dos imóveis a seguir, com fundamento no inciso IX do art. 14 da Lei Orgânica do Município:

I – Imóvel urbano de propriedade de Pedro Soares do Nascimento, localizado na Avenida Alcides Sales, Bairro dos Anteros, nesta Cidade, vizinho ao Cemitério Municipal, com área total de 31.505,77m² (trinta e um mil, quinhentos e cinco e setenta e sete metros quadrados), medindo 60,86m de frente para o lado Sul, 236,45m nos fundos do lado Norte, 221,41m de comprimento no lado Leste e 216,87m de comprimento no lado Oeste;

II – Imóvel Urbano de propriedade de Vanderlene Coelho Sampaio, localizado na Avenida Alcides Sales, Bairro dos Anteros, nesta Cidade, vizinho ao Cemitério Municipal, com área total de 7.049,55m² (sete mil, quarenta e nove e cinquenta e cinco metros quadrados), medindo 59,25m de frente para o lado Sul, 111,14m nos fundos do lado Norte, 151,70m de comprimento no lado Leste e 85,63 de comprimento no lado Oeste.

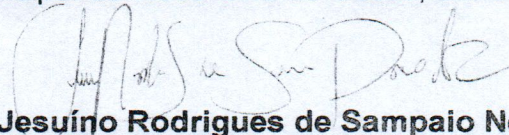
§1º - Os imóveis descritos nos incisos do art. 1º estão descritos nos memoriais descritivos, e todos os seus ângulos e distâncias, área e perímetro calculados no Plano Topográfico.

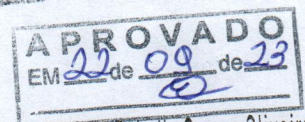
§2º - As aquisições serão realizadas por meio de compra a dinheiro, conforme laudos de Avaliação, elaborados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, e corroborado pela Comissão de Avaliação de Imóveis.

§3º - Os imóveis objetos da aquisição de que trata os incisos do art. 1º destinam-se à construção e ampliação do Cemitério Municipal de Novo Oriente.

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, sendo revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Novo Oriente Ceará, em 08 de setembro de 2023.


Jesuíno Rodrigues de Sampaio Neto
Prefeito Municipal de Novo Oriente



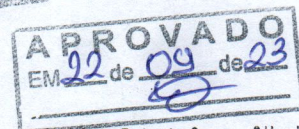
Antonio Euladio Gomes Oliveira
Câmara Municipal de Novo Oriente
Presidente
CPF 022.040.823-84



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA



LAUDO DE AVALIAÇÃO
IMÓVEL: TERRENO
PROPRIETÁRIO: PEDRO SOARES DO
NASCIMENTO

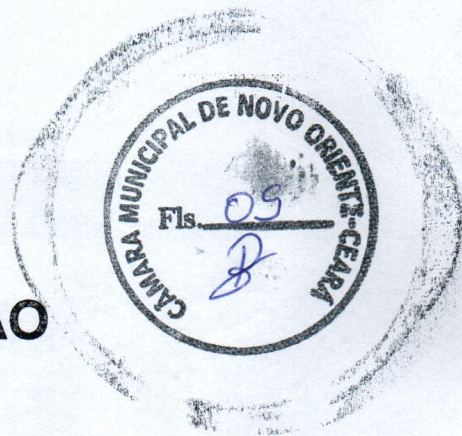


Antonio Euladio Gomes Oliveira
Câmara Municipal de Novo Oriente
Presidente
CPF 022.040.823-84

Novo Oriente, 06 de Setembro de 2023



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA



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: PEDRO SOARES DO NASCIMENTO
CPF: 694.642.433-68
Endereço: Rua Deocleciano Aragão, 193, Anteros
Município: Novo Oriente/CE

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

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

ÁREAS:

ÁREA DO TERRENO: 31.505,77 m²

DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

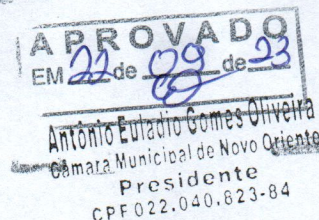
Documento apresentado: Escritura Particular de Compra e Venda

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO:

O presente Laudo de Vistoria e Avaliação é de interesse da proprietária PEDRO SOARES DO NASCIMENTO. Rua Deocleciano Aragão, 193, Anteros, Novo Oriente/CE, e tem por finalidade avaliar o valor do imóvel, constando de terreno com área de 31.505,77 m².

JUSTIFICATIVA:

O presente imóvel possui localização estratégica, visto que se localiza próximo a CE187, a futura rodoviária, a Creche Antônia Rodrigues Coelho, Posto de Saúde da Lagoa Tigre Norte, Praça da Juventude, base do raio e está próximo também ao centro da cidade. 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 Avenida Alcides Sales, s/n, Anteros - Novo Oriente, Estado do Ceará, medindo de largura 60,86 m de frente para o lado Sul e 236,45 m nos fundos lado Norte. 221,41 m de comprimento no lado Leste e 216,87 m de comprimento no lado Oeste, totalizando uma área de 31.505,77 m² (Trinta e um mil, quinhentos e cinco e setenta e sete) metros quadrados.

CARACTERÍSTICAS:

- 1) Topografia – Plano.

Confrontações:

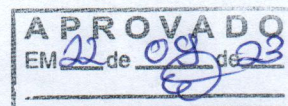
- NORTE – Limitado com a Via do Canal das Águas;
- SUL – Limitado com a Avenida Alcides Sales;
- LESTE – Limitado com a Propriedade de Vanderlene Coelho Sampaio;
- OESTE – Limitado com a Propriedade de Aristeu Coutinho Sampaio.

Conforme mostrado na planta de situação anexa.

DADOS DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

PESQUISAS DE MERCADO

Data-base: 06/09/2023.



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



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

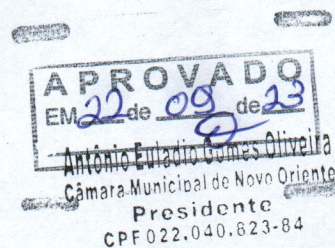
Amostra 1

Proprietário: Antônio Soares Ferreira
Endereço Imóvel: Rua G, s/n, Padre Joviniano
Área: 5,20 m X 20,20 m = 105,04 m²
Valor do terreno = R\$ 1.974,75
Valor por metro quadrado = R\$ 18,80
Fator de homogeneização F1:1,00



Amostra 2

Proprietário: Antônia Kathia Araújo
Endereço Terreno: Rua Antônio Antero, s/n, Anteros
Área: 6,00 m X 10,00 m = 60,00 m²
Valor do terreno = R\$ 1.197,00
Valor por metro quadrado = R\$ 19,95
Fator de homogeneização F1:1,00



Amostra 3

Proprietário: José Danilo Rodrigues Silva
Endereço Terreno: Rua Marechal Deodoro, s/n, Anteros
Área: 4,00 m X 25,00 m = 100,00 m²
Valor do terreno = R\$ 2.016,00
Valor por metro quadrado = R\$ 20,16
Fator de homogeneização F1:0,8

IMÓVEL	R\$/m ²	F1	R\$/m ² homogeneizado
Antônio Soares Ferreira	18,80	1,00	18,80
Antônia Kathia Araújo	19,95	1,00	19,95
José Danilo Rodrigues Silva	25,20	0,80	20,16



Valores de homogeneização(X_i), em $\$/m^2$:
Média = $X = \text{somatório } (X_i)/n = 19,64$

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

$S = 0,73$

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: $d = |18,80 - 19,64| / 0,73 = 1,14 < 1,38$ amostra pertinente

Amostra 2: $d = |19,95 - 19,64| / 0,73 = 0,43 < 1,38$ amostra pertinente

Amostra 1: $d = |20,16 - 19,64| / 0,73 = 0,71 < 1,38$ 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 $Ls = X + tc * S / ((n-1)^{0,50})$

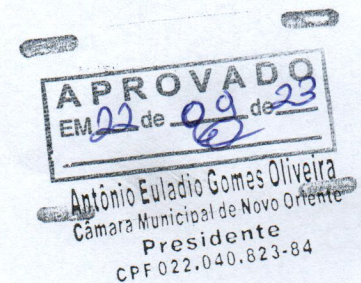
Onde tc é o valor da Tabela de Percentuais da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e $2(n-1)$ graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 19,64 - 1,89 * (0,73 / ((3-1)^{0,50})) = 18,84$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 19,64 + 1,89 * (0,73 / ((3-1)^{0,50})) = 20,44$



Cálculo do campo de arbítrio:



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA



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

$$\text{Média} = (Li+Ls)/2 = 19,64$$

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

Campo do arbítrio = de R\$ 17,67 a R\$ 21,60

Tomada de decisão sobre o valor venal do terreno avaliando:

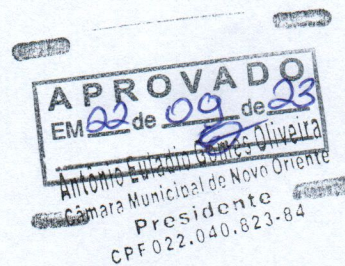
Valor do metro quadrado (m²) do terreno avaliado: R\$ 19,05 (Dezenove reais e cinco centavos).

Resultado final:

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

$$\text{VF} = \text{R\$ } 19,05 * 31.505,77 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 600.184,92$$

Valor do terreno avaliando = R\$ 600.184,92





2. CONCLUSÃO FINAL

RESUMO DA AVALIAÇÃO:

Vterreno = R\$ 600.184,92 (Seiscentos mil reais e cento e oitenta e quatro reais e noventa e dois centavos)

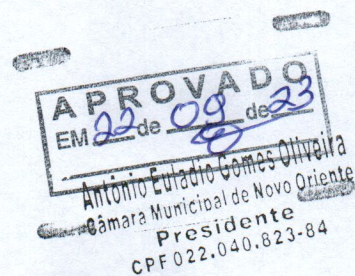
SISTEMÁTICA DE TRABALHO:


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.

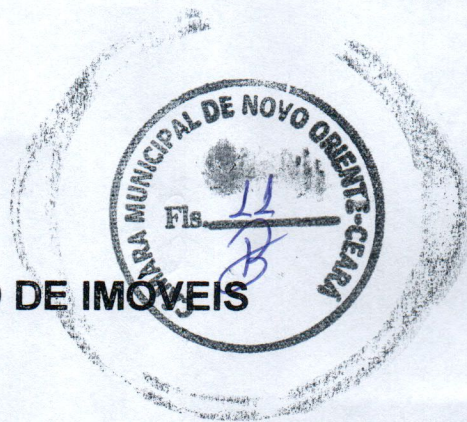
METODOLOGIA APLICADA/ADOTADA:

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




Eng. Civil RICARDO R. DE CASTRO
CREA/CE 4403/CE
RNP: 06077621-10

Novo Oriente, 06 de Setembro 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 pela PEDRO SOARES DO NASCIMENTO.

Novo Oriente/CE 06 de Setembro 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

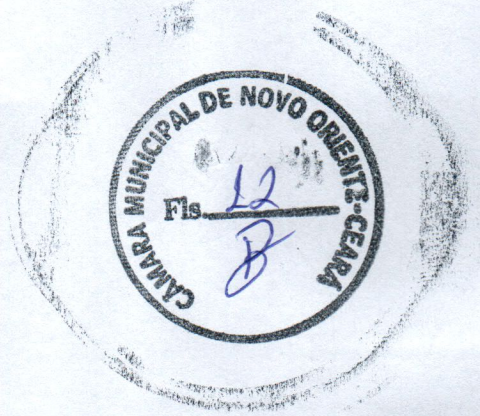
Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis

APROVADO
EM 22 de 09 de 23

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



MEMORIAL DESCRITIVO



IMÓVEL: TERRENO

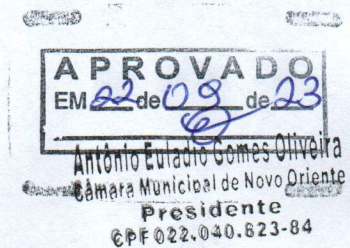
ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE

CNPJ: 07.982.010/0001-19

LOCAL/MUNICÍPIO/UF: AVENIDA ALCIDES SALES, S/N, ANTEROS, ZONA URBANA DE NOVO ORIENTE/CE.

ÁREA: 31.505,77 M²

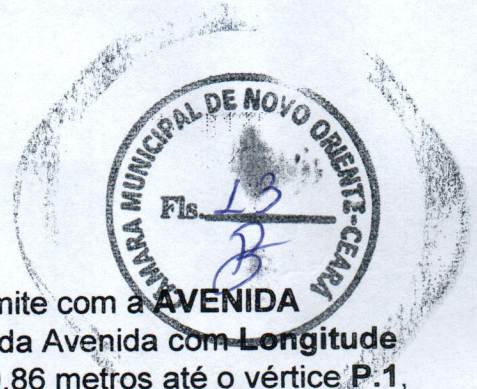
PERÍMETRO: 1001,81 M



Inicia-se a descrição do perímetro no vértice **P.1** situado no limite com a **PROPRIEDADE DE ARISTEU COUTINHO SAMAPIO**; deste segue confrontando com a referida Propriedade com **Longitude 302.831,66 E** e **Latitude 9.388.221,54 S** e distância de 216,87 metros até o vértice **P.2** situada no limite com a **VIA DO CANAL DAS ÁGUAS**; deste segue confrontando com a referida Via com **Longitude 302.919,66 E** e **Latitude 9.388.436,27S** e distância de 189,11 metros até o vértice **P.3** situado no limite com a **VIA DO CANAL DAS ÁGUAS**; deste segue confrontando com o referida Via com **Longitude 303.108,57 E** e **Latitude 9.388.444,97 S** e distância de 50,34 metros até o vértice **P.4**; situado no limite com a **PROPRIEDADE DE VANDERLENE COELHO SAMPAIO**; deste segue confrontando com a referida Propriedade com **Longitude 303.147,90 E** e **Latitude 9.388.476,39 S** e distância de 39,37 metros até o vértice **P.5**; situado no limite com a **PROPRIEDADE DE VANDERLENE COELHO SAMAPIO** ; deste segue confrontando com a referida Propriedade com **Longitude 303.149,63 E** e **Latitude 9.388.437,05 S** e distância de 31,62 metros até o vértice **P.6**; situado no limite com a **PROPRIEDADE DE VANDERLENE COELHO SAMAPIO**; deste segue confrontando com a referida Propriedade com **Longitude 303.176,64 E** e **Latitude 9.388.420,60 S** e distância de 150,42 metros até o vértice **P.7**; situado no limite com a **PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE-CE (CEMITÉRIO)**; deste segue confrontando com a referida Propriedade com **Longitude 303.079,92 E** e **Latitude 9.388.305,39 S** e distância de 113,52 metros até o vértice **P.8**; situado no limite com a **PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE-CE (CEMITÉRIO)**; deste segue confrontando com a referida Propriedade com **Longitude 302.982,51 E** e **Latitude 9.388.363,69 S** e distância de 89,17 metros até o vértice **P.9**; situado no limite com a **PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE-CE (CEMITÉRIO)**; deste segue confrontando com a referida Propriedade com **Longitude 302.946,32 E** e **Latitude 9.388.282,23 S** e



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA



distância de 60,36 metros até o vértice **P.10**; situado no limite com a **AVENIDA ALCIDES SALES**; deste segue confrontando com a referida Avenida com **Longitude 302.952,51 E** e **Latitude 9.388.222,19 S** e distância de 60,86 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
Eng. Civil CREA/CE 44331-C
RNP: 06077621-10

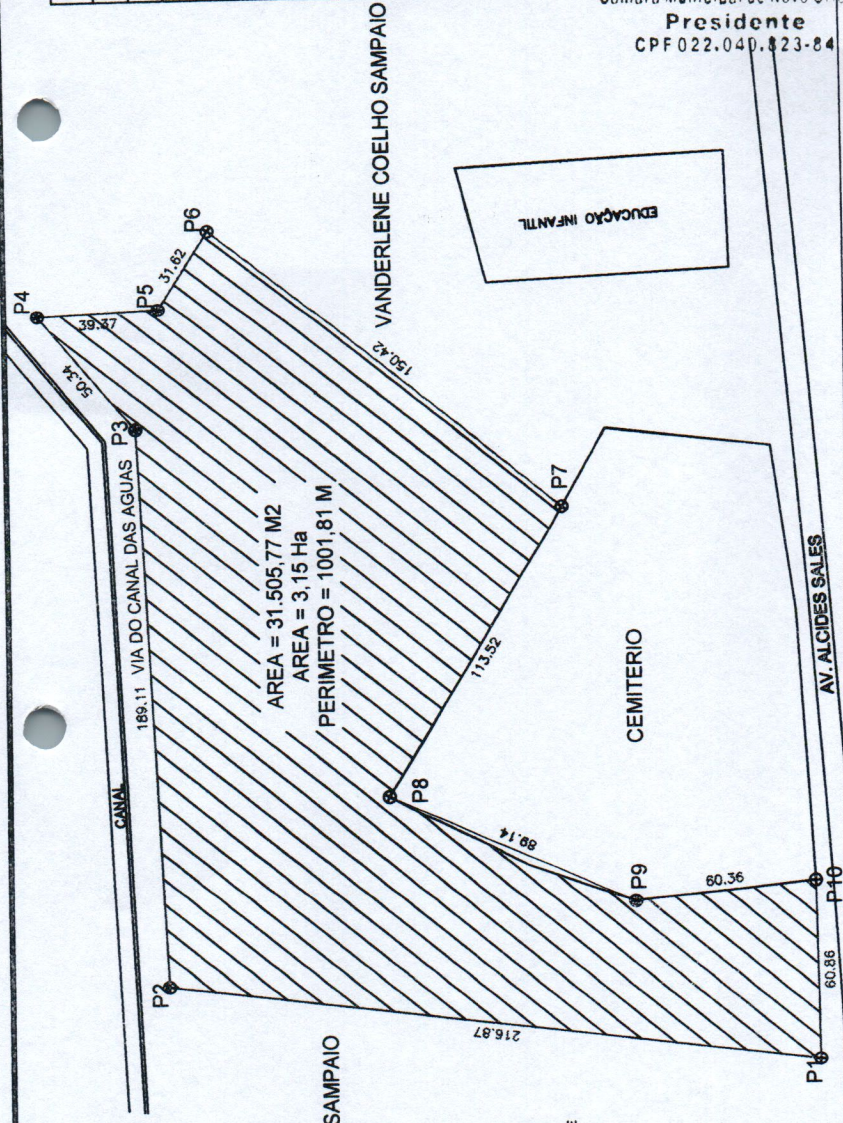
Francisco Giordano Ibiapina Rodrigues de Carvalho
Responsável Técnico

APROVADO
EM 22 de 09 de 23

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

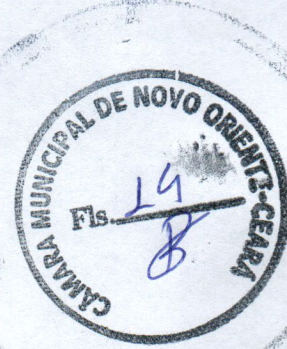


ARISTEU COUTINHO SAMPAIO



VANDERLENE COELHO SAMPAIO

COORDENADAS UTM		
PONTO	LONGITUDE	LATITUDE
P1	302.891,66 E	9.388.221,54 S
P2	302.919,66 E	9.388.436,27 S
P3	303.108,57 E	9.388.444,97 S
P4	303.147,90 E	9.388.476,39 S
P5	303.149,63 E	9.388.437,05 S
P6	303.176,64 E	9.388.420,60 S
P7	303.079,92 E	9.388.305,39 S
P8	302.982,51 E	9.388.363,69 S
P9	302.946,32 E	9.388.282,23 S
P10	302.952,51 E	9.388.222,19 S



APROVADO
EM 22 de 08 de 23

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

PLANTA DE SITUAÇÃO - MEMORIAL DESCRITIVO

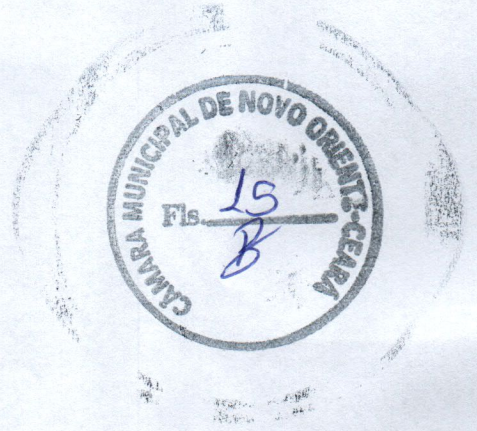
PROPRIETARIO	ENDERECO
PEDRO SOARES DO NASCIMENTO	AV. ALCILDES SALES
LOCALIDADE	ETAPA DO PROJETO
NOVO ORIENTE, CE	PLANT. SITUAÇÃO EXECUTIVO
DESENHO	ESCALA
ARQ. GERSON G. GOIANO - CAU/CE: A125927-0	1:2500
RESENHA PRANCHIA	RESPONSÁVEL TECNICO
PLANTA DE SITUAÇÃO	DATA
	SETEM/2023
	PARCHA
	01/01

EXTREMOS:

- FRENTE PARA O SUL MEDINDO 60,86 METROS, LIMITADO COM A AV. ALCILDES SALES;
- FUNDO PARA O NORTE MEDINDO 236,45 METROS, LIMITADO COM A VIA DO CANAL DAS AGUAS;
- LATERAL DIREITA DE QUEM OBSERVA O IMÓVEL DO EIXO DA AV. ALCILDES SALES AO LESTE (NACENTE), MEDINDO 221,41 METROS, LIMITANDO COM A PROPRIEDADE DE VANDERLENE COELHO SAMPAIO;
- LATERAL ESQUERDA DE QUEM OBSERVA O IMÓVEL DO EIXO DA AV. ALCILDES SALES, PARA O OESTE (POENTE), MEDINDO 216,87 METROS, LIMITANDO COM A PROPRIEDADE DE ARISTEU COUTINHO SAMPAIO.



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA



LAUDO DE AVALIAÇÃO
IMÓVEL: TERRENO
PROPRIETÁRIO: VANDERLENE COELHO
SAMPAIO

APROVADO
EM 22 de 09 de 23

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

Novo Oriente, 06 de Setembro de 2023



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA



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: Vanderlene Coelho Sampaio

CPF: 524.833.633-34

Endereço: Rua Álvaro Coelho, 150, Centro

Município: Novo Oriente/CE

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Endereço: Avenida Alcides Sales

Bairro: Anteros

Município: Novo Oriente/CE

ÁREAS:

ÁREA DO TERRENO: 7.049,55 m²

DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

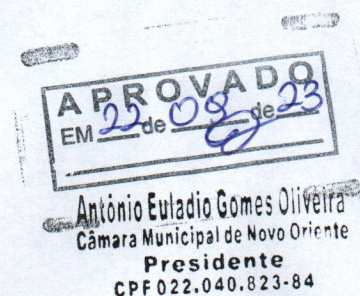
Documento apresentado: Escritura Particular de Compra e Venda

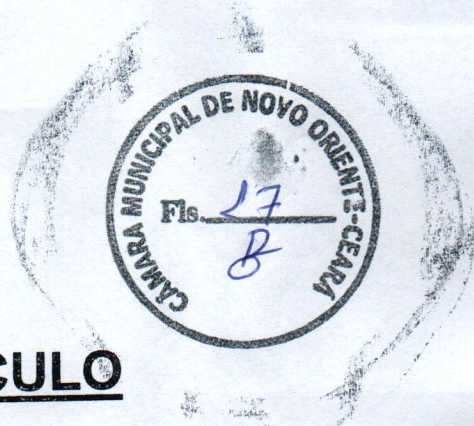
AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO:

O presente Laudo de Vistoria e Avaliação é de interesse do proprietário Vanderlene Coelho Sampaio. Rua Álvaro Coelho, 150 Centro, Novo Oriente/CE, e tem por finalidade avaliar o valor do imóvel, constando de terreno com área de 7.049,55 m².

JUSTIFICATIVA:

O presente imóvel possui localização estratégica, visto que se localiza próximo a CE-187, futura rodoviária, creche Antônia Rodrigues Coelho, Praça da Juventude, base do raio, delegacia, Apae e próximo ao centro da cidade. 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 Avenida Alcides Sales, s/n, Anteros - Novo Oriente, Estado do Ceará, medindo de largura 59,25 m de frente para o lado Sul e 111,44 m nos fundos lado Norte. 151,70 m de comprimento no lado Leste e 85,63 m de comprimento no lado Oeste, totalizando uma área de 7.049,55 m² (Sete mil, quarenta e nove e cinquenta e cinco) metros quadrados.

CARACTERÍSTICAS:

- 1) Topografia – Plano.

Confrontações:

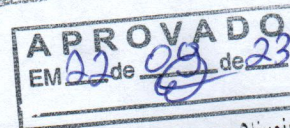
- NORTE – Limitado com a Propriedade de Pedro Soares do Nascimento;
- SUL – Limitado com a Avenida Alcides Sales;
- LESTE – Limitado com a Propriedade de Francisco Alves de Sousa Filho e Creche Antônia Rodrigues Coelho;
- OESTE – Limitado com a Propriedade do município de Novo Oriente-ce (cemitério).

Conforme mostrado na planta de situação anexa.

DADOS DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

PESQUISAS DE MERCADO

Data-base: 06/09/2023.



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



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

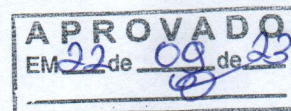
Proprietário: Valderi Pereira da Silva
Endereço Imóvel: Rua Marechal Deodoro , s/n, Anteros
Área: 4,00 m X 20,00 m = 80,00 m²
Valor do terreno = R\$ 3.928,00
Valor por metro quadrado = R\$ 49,10
Fator de homogeneização F1:1,00

Amostra 2

Proprietário: José Cleiton Fernandes Sales
Endereço Terreno: Rua E, s/n, Padre Joviniano
Área: 11,00 m X 38,00 m = 418,00 m²
Valor do terreno = R\$ 21.150,80
Valor por metro quadrado = R\$ 50,60
Fator de homogeneização F1:1,00

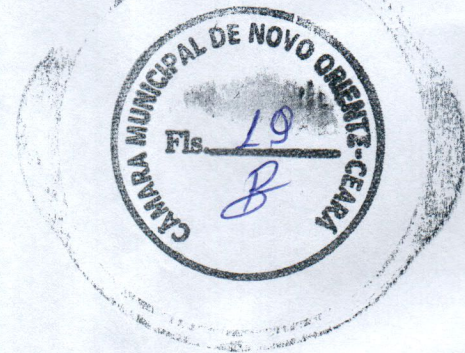
Amostra 3

Proprietário: Erialdo Oliveira Souza
Endereço Terreno: Rua Dona Joana, s/n, Anteros
Área: 6,50 m X 25,00 m = 162,50 m²
Valor do terreno = R\$ 8.255,00
Valor por metro quadrado = R\$ 50,80
Fator de homogeneização F1:0,8



Antônio Euládio Gomes Oliveira
Câmara Municipal de Novo Oriente
Presidente
CPF 022.040.623-64

IMÓVEL	R\$/m ²	F1	R\$/m ² homogeneizado
Valderi Pereira da Silva	49,10	1,00	49,10
José Cleiton Fernandes Sales	50,60	1,00	50,60
Erialdo Oliveira Souza	63,50	0,80	50,80



Valores de homogeneização(X_i), em $\$/m^2$:
Média = $X = \text{somatório } (X_i)/n = 50,17$

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

$S = 0,93$

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: $d = |49,10 - 50,17| / 0,93 = 1,15 < 1,38$ amostra pertinente

Amostra 2: $d = |50,60 - 50,17| / 0,93 = 0,47 < 1,38$ amostra pertinente

Amostra 1: $d = |50,80 - 50,17| / 0,93 = 0,68 < 1,38$ 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):

$Li = 50,17 - 1,89 * (0,93 / ((3-1)^{0,50})) = 49,15$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

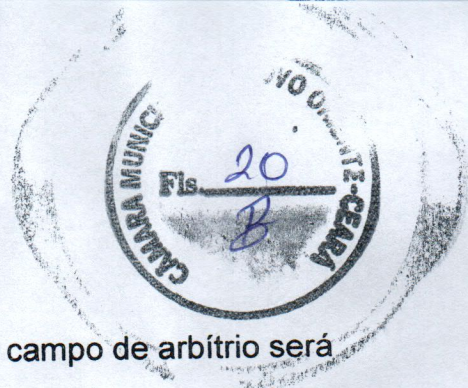
$Ls = 50,17 + 1,89 * (0,93 / ((3-1)^{0,50})) = 51,18$

Cálculo do campo de arbítrio:

APROVADO
EM 22 de 08 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



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

$$\text{Média} = (Li+Ls)/2 = 50,17$$

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

Campo do arbitrio = de R\$ 45,15 a R\$ 55,18

Tomada de decisão sobre o valor venal do terreno avaliando:

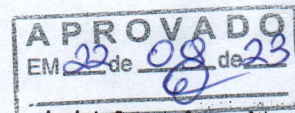
Valor do metro quadrado (m²) do terreno avaliando: R\$ 49,65 (Quarenta e nove reais e sessenta e cinco centavos).

Resultado final:

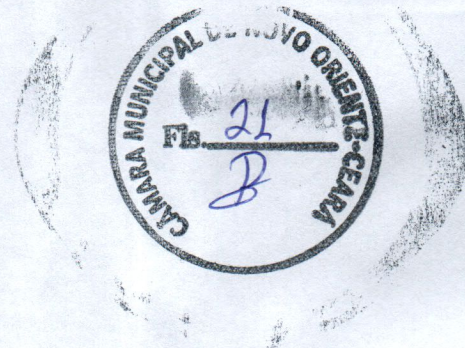
Valor final (VF) = Valor do metro quadrado * área do terreno

$$\text{VF} = \text{R\$ } 49,65 * 7.049,55 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 350.010,16$$

Valor do terreno avaliando = R\$ 350.010,16



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



2. CONCLUSÃO FINAL

RESUMO DA AVALIAÇÃO:

Vterreno = R\$ 350.010,65 (Trezentos e cinquenta mil reais e dez reais e sessenta e cinco centavos)

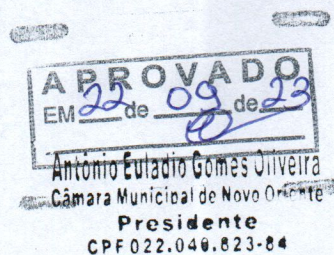
SISTEMÁTICA DE TRABALHO:

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;



Eng. Civil CREA/CE 4403 LC
RNP: 06077621-10

Novo Oriente, 06 de Setembro 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 pela Vanderlene Coelho Sampaio.

Novo Oriente/CE 06 de Setembro 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

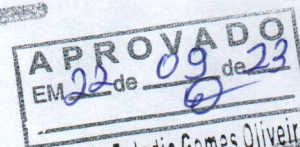
JOSÉ AROLDO COELHO DA SILVA

Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis

Francisco Ribeiro de Araújo

FRANCISCO RIBEIRO DE ARAÚJO

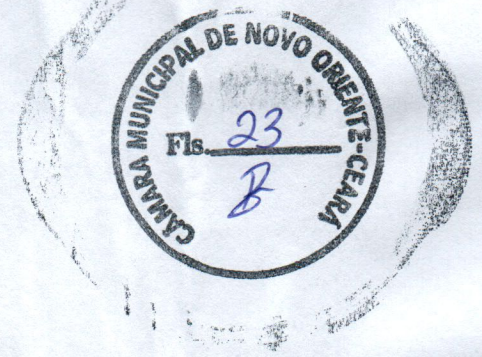
Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis



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



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA



MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL: TERRENO
ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE

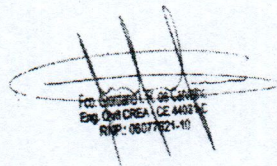
CNPJ: 07.982.010/0001-19

LOCAL/MUNICÍPIO/UF: AVENIDA ALCIDES SALES, S/N, ANTEROS - NOVO ORIENTE/CE.

ÁREA: 7.049,55 M²

PERIMETRO: 408,01 M

Inicia-se a descrição do perímetro no vértice **P.1** situado no limite com a **PROPRIEDADE DE PEDRO SOARES DO NASCIMENTO**; deste segue confrontando com a referida Propriedade com **Longitude 303.079,92 E** e **Latitude 9.388.305,39 S** e distância de 111,44 metros até o vértice **P.2** situada no limite com a **PROPRIEDADE DE FRANCISCO ALVES DE SOUSA FILHO E CRECHE ANTÔNIA RODRIGUES COELHO**; deste segue confrontando com a referida Propriedade e Creche com **Longitude 303.151,57 E** e **Latitude 9.388.390,74 S** e distância de 151,70 metros até o vértice **P.3** situado no limite com a **AVENIDA ALCIDES SALES**; deste segue confrontando com a referida Avenida com **Longitude 303.158,26 E** e **Latitude 9.388.239,19 S** e distância de 59,25 metros até o vértice **P.4**; situado no limite com a **PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE-CE (CEMITÉRIO)**; deste segue confrontando com a referida Propriedade com **Longitude 303.099,13 E** e **Latitude 9.388.235,46 S** e distância de 55,64 metros até o vértice **P.5**; situado no limite com a **PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE-CE (CEMITÉRIO)**; deste segue confrontando com a referida Propriedade com **Longitude 303.106,04 E** e **Latitude 9.388.290,67 S** e distância de 29,99 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.


FCI: 08077221-10
EMP. QUINTA DE 4402/CE
RTP: 08077221-10

Francisco Giordano Ibiapina Rodrigues de Carvalho
Responsável Técnico

APROVADO
EM 22 de 09 de 23
Antônio Eulálio Gomes Viveira
Câmara Municipal de Novo Oriente
Presidente
CPF 022.040.823-84

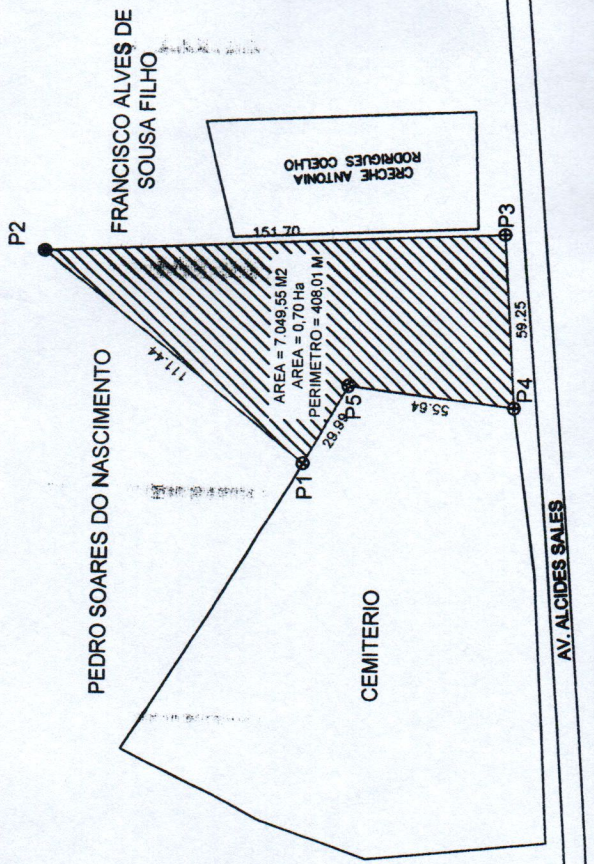
N



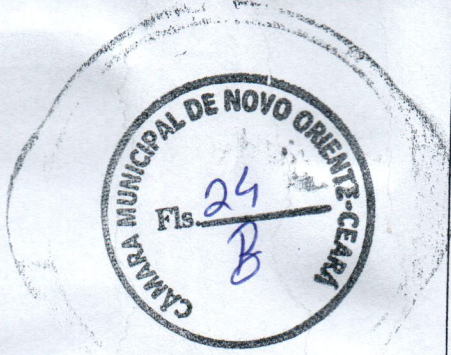
ARISTEU COUTINHO SAMPAIO



POSTO DE SAÚDE



COORDENADAS UTM		
PONTO	LONGITUDE	LATITUDE
P1	303.079,92 E	9.388.305,39 S
P2	303.151,57 E	9.388.390,74 S
P3	303.158,26 E	9.388.239,19 S
P4	303.099,13 E	9.388.235,46 S
P5	303.106,04 E	9.388.290,67 S



APROVADO EM 22 de 08 de 23

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

PLANTA DE SITUAÇÃO - MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO	ENDEREÇO	RESPONSÁVEL TÉCNICO
VANDERLENE COELHO SAMPAIO	AV. ALCIDES SALES	
LOCALIDADE	TIPO DE PROJETO	ETAPA DO PROJETO
NOVO ORIENTE, CE	PLANT. SITUAÇÃO EXECUTIVO	ESCALA 1:2500
DESENHO	ARQ. GERSON G. GOIANO - CAU/CE: A125927-0	
DESENHO NA FRANCHA	DATA	PANCHA
PLANTA DE SITUAÇÃO	SETEM/2023	01/01

EXTREMOS:

- FRENTE PARA O SUL MEDINDO 59,25 METROS, LIMITADO COM A AV. ALCIDES SALES;
- FUNDO PARA O NORTE MEDINDO 111,44 METROS, LIMITADO COM A PROPRIEDADE DE PEDRO SOARES DO NASCIMENTO;
- LATERAL DIREITA DE QUEM OBSERVA O IMÓVEL DO EIXO DA AV. ALCIDES SALES AO LESTE (NACENTE), MEDINDO 151,70 METROS, LIMITANDO COM A PROPRIEDADE DE FRANCISCO ALVES DE SOUSA FILHO E A CRECHE ANTONIA RODRIGUES COELHO;
- LATERAL ESQUERDA DE QUEM OBSERVA O IMÓVEL DO EIXO DA AV. ALCIDES SALES, PARA O OESTE (POENTE), MEDINDO 85,63 METROS, LIMITANDO COM A PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE NOVO ORIENTE (CEMITERIO).



**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
43/2023 de 08 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 43/2023 de 08 de setembro de 2023 que “DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS URBANOS QUE ESPECIFICA, PARA AMPLIAÇÃO DO CEMITÉRIO MUNICIPAL 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 artigo 72, inciso III, 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

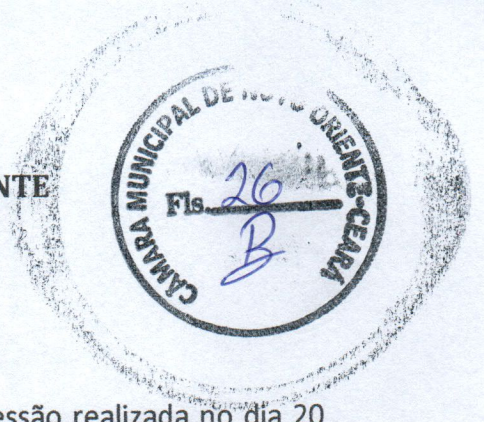
Em face do exposto, a matéria reveste-se de boa forma constitucional legal, jurídico e de boa técnica legislativa e, no mérito, deve ser acolhida na forma como apresentada. Por isso, voto pela sua aprovação.

Sala das Comissões, 20 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 20 de setembro de 2023, opinou pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 43/2023 de 08 de setembro de 2023, de autoria do Poder Executivo.

Sala das Comissões, 20 de setembro de 2023.

Anderson Suvolo de Lóiola

Presidente

Relator

() A favor () Contra

Stelio Rodrigues Coutinho

Vice-presidente

(X) A favor () Contra

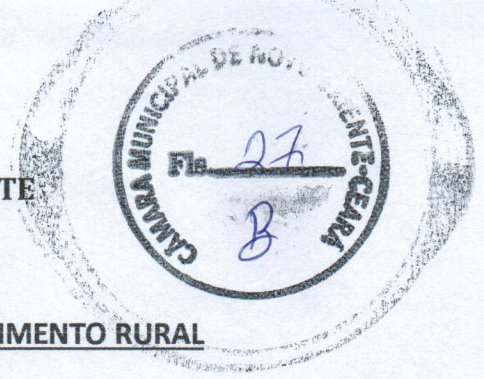
Dionisio Simões Junior

Membro

(X) 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
43/2023 de 08 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 43/2023 de 08 de setembro de 2023 que “DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DOS IMÓVEIS URBANOS QUE ESPECIFICA, PARA AMPLIAÇÃO DO CEMITÉRIO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

II – ANÁLISE

A matéria em análise dispõe sobre autorização legislativa para aquisição de imóveis urbanos com a finalidade precípua de ampliação do cemitério público municipal, que é uma demanda constante da população, tendo em vista que o espaço atual está insuficiente para a construção de novos jazigos.

Acompanha a matéria os respectivos laudos técnicos de avaliação dos imóveis a serem adquiridos, bem como há previsão orçamentária. Presente o interesse público.

III – VOTO

Em face do exposto a matéria deve ser APROVADA, pois voltada ao interesse público.

Sala das Comissões, 20 de setembro de 2023.

Isabel de Sousa m. Saepina

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 20 de setembro de 2023, opinou pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 43/2023 de 08 de setembro de 2023 da lavra do Poder Executivo.

Sala das Comissões, 20 de setembro de 2023.

Gabriel de Sousa m. Siqueira

Presidente

Relator

() A favor () Contra

Francisco de Assis dos Santos

Vice-presidente

() A favor () Contra

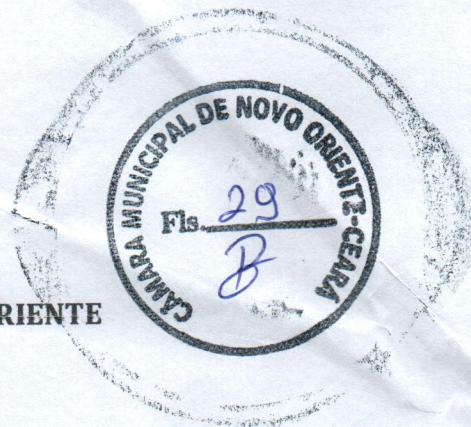
Antônio Freire Batista Castro

Membro

() A favor () Contra



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



CHAMADA DE VOTAÇÃO
PROJETO DE LEI Nº 43/2023

- | | | |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1 - ANTONIA FREIRE BATISTA | <input checked="" type="checkbox"/> A FAVOR | <input type="checkbox"/> CONTRA |
| 2 - JOZIVÂNIO CARLOS DA SILVA <i>AUSENTE</i> | <input 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, 22 de setembro de 2023.

ANTONIO EULADIO GOMES OLIVEIRA
EM 22 de 09 de 23
Assinado de forma digital por ANTONIO EULADIO GOMES OLIVEIRA: 02204082384
Data: 2023.09.22 13:20:43 -03'00'

ANTONIO EULADIO GOMES OLIVEIRA

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