

DESPACHO

Projeto de Lei nº 23/2024

Trata-se de PROJETO DE LEI Nº 23/2024, de autoria do Chefe do Executivo, que autoriza a aquisição das áreas que indica e a criação do Parque da Cidade com áreas verdes e equipamentos de lazer, e dá outras providências.

Seja distribuída cópia aos senhores vereadores e comunicadas as comissões permanentes para apresentação de parecer.

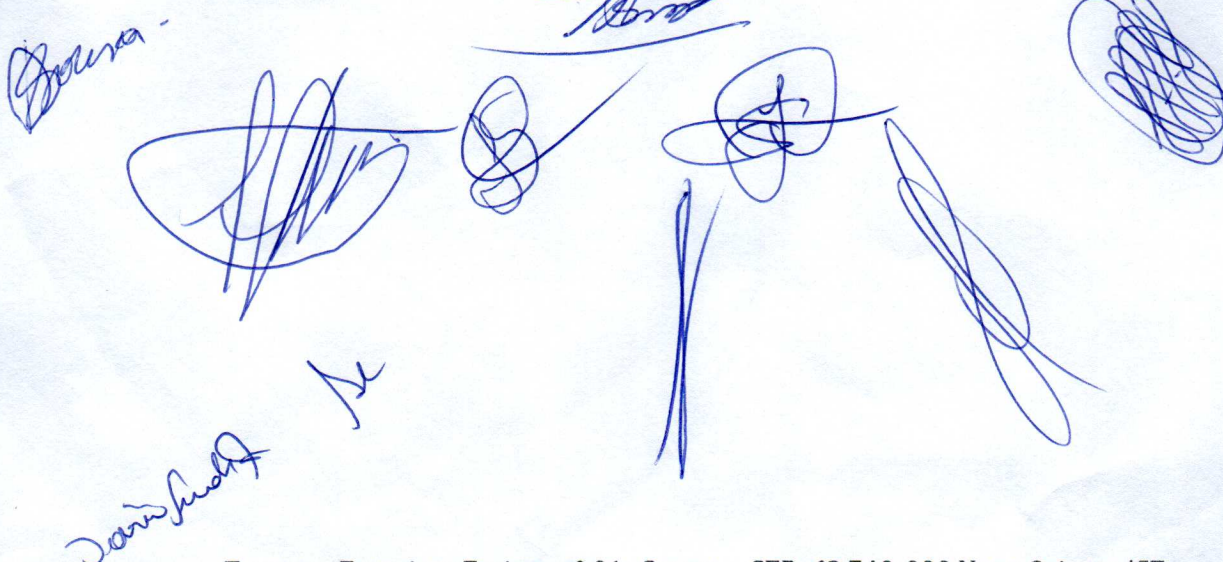
Sede do Poder Legislativo de Novo Oriente/CE, 03 de junho de 2024.

ANTONIO EULADIO GOMES
OLIVEIRA:02204082384
Assinado de forma digital por ANTONIO EULADIO GOMES OLIVEIRA:02204082384
Dados: 2024.06.03 12:19:47 -03'00'

ANTONIO EULADIO GOMES OLIVEIRA

Presidente

CIENTE:





Mensagem nº 021/2024 ao Projeto de Lei nº 23/2024

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Apresentamos para apreciação e deliberação por Vossas Excelências, **em regime de urgência especial**, o presente Projeto de Lei, que visa autorização para aquisição das áreas que indica, e a criação do Parque da Cidade para a população novorientense, e dá outras providências.

Em virtude do INTERESSE SOCIAL, Urbanístico e do desenvolvimento Econômico do Município de Novo Oriente – CE, apresentamos o presente projeto em continuidade ao “**Programa Cidadania e Desenvolvimento**” de Incentivo Fiscal e Social ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Novo Oriente/CE, para criação do **Parque da Cidade**, com áreas verdes e de preservação ambiental, assim como com a implementação de praça, areninha esportiva e equipamentos de lazer.

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 sentindo, 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 03 de junho de 2024.

JESUINO RODRIGUES
DE SAMPAIO
NETO:77801857372

Assinado de forma digital por JESUINO RODRIGUES
DE SAMPAIO NETO:77801857372
DN: c=BR, ou=Videoconferencia,
ou=4561630900149, ou=AC SyngularID Multipla,
o=ICP-Brasil, cn=JESUINO RODRIGUES DE SAMPAIO
NETO:77801857372
Dados: 2024.06.03 10:49:57 -03'00'

Jesuino Rodrigues de Sampaio Neto

Prefeito Municipal de Novo Oriente

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE
PROTOCOLO

RECEBIDO EM: 03/06/24

Assinatura



PROJETO DE LEI 20/2024.

Autoriza a aquisição das áreas que indica e a criação do Parque da Cidade com áreas verdes e equipamentos de lazer, 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.

Art. 1º - Fica autorizada a aquisição dos imóveis abaixo especificados, por meio de compra, de propriedade de Hélder Luís de Oliveira Lopes, com fundamento no inciso IX do art. 14 da Lei Orgânica do Município.

I. Terreno localizado no bairro Brisa do Oriente, Zona Urbana de Novo Oriente/CE, medindo 743,336m de frente para o Norte, 18,49m de fundo para o Sul, 872,82m no lado Oeste e 1.206,81m para o lado Leste, totalizando uma área de 162.751,96m² (cento e sessenta e dois mil setecentos e cinquenta e um metros quadrados e noventa e seis centímetros quadrados);

II. Terreno localizado no bairro Brisa do Oriente, Zona Urbana de Novo Oriente/CE, medindo de largura 453,39m de frente para o Norte, 582,63m nos fundos ao lado Sul, 524,20m de comprimento no lado Leste e 204,38m de comprimento no lado Oeste, totalizando uma área de 101.933,81m² (cento e um mil novecentos e trinta e três metros quadrados e oitenta e um centímetros quadrados);

III. Terreno localizado no bairro Brisa do Oriente, Zona Urbana de Novo Oriente/CE, medindo 384,95m de frente para o lado Sul, 287,30m de comprimento do lado Leste, 191,05m de comprimento do lado Oeste, totalizando uma área de 104.410,30m² (cento e sete mil quatrocentos e dez metros quadrados e trinta centímetros quadrados);

IV. Terreno localizado no bairro Brisa do Oriente, Zona Urbana de Novo Oriente/CE, medindo 242,95m de frente para o lado Norte, 12,00m nos fundos do lado Sul, 1.677,23m de comprimento no lado Leste e 1.507,42m de comprimento no lado Oeste, totalizando uma área de 151.484,00m² (cento e cinquenta e um mil quatrocentos e oitenta e quatro metros quadrados);

§1º - Os imóveis descritos nos incisos acima, tiveram todos os ângulos e distâncias, área e perímetro 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 - Os imóveis objetos da aquisição de que trata o caput destinam-se à construção de um Parque da Cidade, com áreas verdes de proteção ambiental, praça e areninha de esportes.



Art. 2º - Fica autorizada a aquisição do imóvel abaixo especificado, por meio de compra, de propriedade de Marcos André Alves de Sampaio, com fundamento no inciso IX de art. 14 da Lei Orgânica do Município.

Parágrafo único - Terreno localizado no bairro Brisa do Oriente, Zona Urbana de Novo Oriente/CE, medindo 15,00m de frente para o lado Norte, 162,85m nos fundos do lado Sul, 1.817,52m de comprimento do lado Leste e 1.795,11m de comprimento no lado Oeste, totalizando uma área de 47.311,47m² (quarente e sete mil trezentos e onze metros e quarenta e sete centímetros quadrados).

§1º - O imóvel descrito acima, teve todos os ângulos e distâncias, área e perímetro 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 Parque da Cidade, com áreas verdes de proteção ambiental, praça e areninha de esportes.

Art. 3º - As despesas com a execução desta Lei serão por conta das dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 4º - O Poder Executivo disciplinará, por Decreto, todos os demais procedimentos necessários à implantação da presente Lei.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º - Revogam-se as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Novo Oriente, 03 de junho de 2024.

JESUINO RODRIGUES
DE SAMPAIO
NETO:77801857372

Assinado de forma digital por JESUINO RODRIGUES
DE SAMPAIO NETO:77801857372
DN: cn=BR, ou=Videconferencia,
ou=45616309000149, ou=AC SyngularID Multipla,
o=ICP-Brasil, cn=JESUINO RODRIGUES DE SAMPAIO
NETO:77801857372
Dados: 2024.06.03 10:50:34 -03'00'

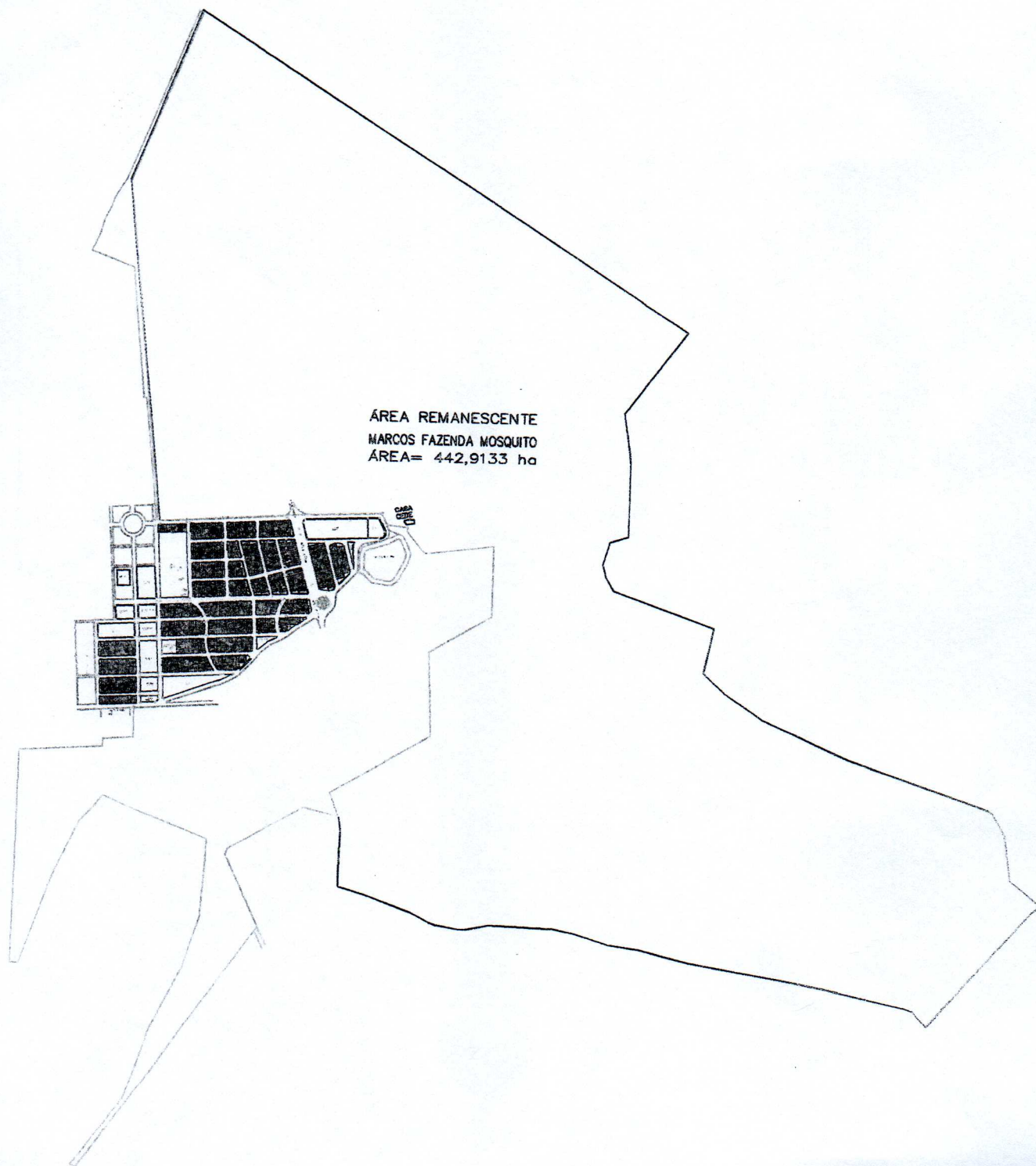
JESUÍNO RODRIGUES DE SAMPAIO NETO

Prefeito Municipal





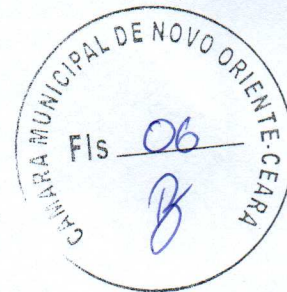
APROVADO
EM 07 de 06 de 21



ÁREA REMANESCENTE
MARCOS FAZENDA MOSQUITO
ÁREA= 442,9133 ha



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA



LAUDO DE AVALIAÇÃO
IMÓVEL: TERRENO
PROPRIETÁRIO: HÉLDER LUÍS DE OLIVEIRA
LOPES

APROVADO
EM 07 de 06 de 24

Novo Oriente, 13 de Maio de 2024



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 07 de 06 de 27



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: Hélder Luís de Oliveira Lopes

CPF: 197.905.204-25

Endereço: Rua Padre Manuel da Cunha, 131, Apto 503 - Piedade

Município: Jaboatão dos Guararapes/PE

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Endereço: Brisa do Oriente

Bairro: Zona Urbana

Município: Novo Oriente/CE

ÁREAS:

ÁREA DO TERRENO: 101.933,81 m²

DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

Documento apresentado: Escritura Pública

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO:

O presente Laudo de Vistoria e Avaliação é de interesse do proprietário: Hélder Luís de Oliveira Lopes, Rua Padre Manuel da Cunha, 131, Apto 503, Piedade – Jaboatão dos Guararapes/PE, e tem por finalidade avaliar o valor do imóvel, constando de terreno com área de 101.933,81 m².

JUSTIFICATIVA:

O imóvel está localizado no bairro Brisa do Oriente, próximo a fazenda mosquito e as margens do riacho Três Irmãos. É um local com potencial de implementação de um complexo de área verde, desse modo, a citada propriedade está sendo objeto de avaliação para levantar valores para venda.



MEMÓRIA DE CÁLCULO

1. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO:

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:

Endereço:

Um terreno localizado no bairro Brisa do Oriente, Zona Urbana de Novo Oriente, Estado do Ceará, medindo de largura 453,39 m de frente para o lado Norte e 582,63 m nos fundos lado Sul. 524,20 m de comprimento no lado Leste e 204,38 m de comprimento no lado Oeste, totalizando uma área de 101.933,81 m² (Cento e um mil, novecentos e trinta e três e oitenta e um) metros quadrados.

CARACTERÍSTICAS:

- 1) Topografia – Plano.

Confrontações:

- NORTE – Limitado com a Propriedade da Prefeitura Municipal de Novo Oriente;
- SUL – Limitado com a Propriedade de Edimilson Rodrigues de Sampaio;
- LESTE – Limitado com a Propriedade de Prefeitura Municipal de Novo Oriente;
- OESTE – Limitado com a Propriedade de Rodrigo Coelho Sampaio.

Conforme mostrado na planta de situação anexa.

DADOS DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

PESQUISAS DE MERCADO

Data-base: 13/05/2024.

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: Elias Barbosa da Silva
Endereço Terreno: KM 12 da CE-187, s/n, Trecho Crateús
Área: 10,00 m X 16,00 m = 160,00 m²
Valor do terreno = R\$ 832,00
Valor por metro quadrado = R\$ 5,20
Fator de homogeneização F1:1,00

Amostra 2

Proprietário: Katia Ferreira de Sousa
Endereço Terreno: Km 12 da CE-187, s/n, Trecho Crateús
Área: 9,00 m X 20,00 m = 180,00 m²
Valor do terreno = R\$ 1.026,00
Valor por metro quadrado = R\$ 5,70
Fator de homogeneização F1:1,00

Amostra 3

Proprietário: Izael Pires Martins
Endereço Terreno: Brisa do Oriente, s/n, Novo Oriente
Área: 8,00 m X 22,00 m = 176,00 m²
Valor do terreno = R\$ 1.020,80
Valor por metro quadrado = R\$ 5,80
Fator de homogeneização F1:0,8

IMÓVEL	R\$/m ²	F1	R\$/m ² homogeneizado
Elias Barbosa da Silva	5,20	1,00	5,20
Katia Ferreira de Sousa	5,70	1,00	5,70
Izael Pires Martins	7,25	0,80	5,80

Valores de homogeneização(Xi), em \$/m²:
Média = X = somatório (Xi)/n = 5,57



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

$S = 0,32$

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: $d = |5,20 - 5,57| / 0,32 = 1,14 < 1,38$ amostra pertinente

Amostra 2: $d = |5,70 - 5,57| / 0,32 = 0,41 < 1,38$ amostra pertinente

Amostra 1: $d = |5,80 - 5,57| / 0,32 = 0,73 < 1,38$ 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):

$Li = 5,57 - 1,89 * (0,32 / ((3-1)^{0,50})) = 5,22$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 5,57 + 1,89 * (0,32 / ((3-1)^{0,50})) = 5,92$



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 07 de 06 de 24



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.

$$\text{Média} = (Li+Ls)/2 = 5,57$$

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

Campo do arbítrio = de 5,01 a 6,12.

Tomada de decisão sobre o valor venal do terreno avaliando:

Valor do metro quadrado (m²) do terreno avaliando: R\$ 5,60 (Cinco reais e sessenta centavos).

Resultado final:

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

$$\text{VF} = \text{R\$ } 5,60 * 101.933,81 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 570.829,33$$

Valor do terreno avaliando = R\$ 570.829,33



APROVADO
EM 08 de 06 de 24



2. CONCLUSÃO FINAL

RESUMO DA AVALIAÇÃO:

Vterreno = R\$ 570.829,33 (Quinhentos e setenta mil, oitocentos e vinte nove e trinta e três centavos)

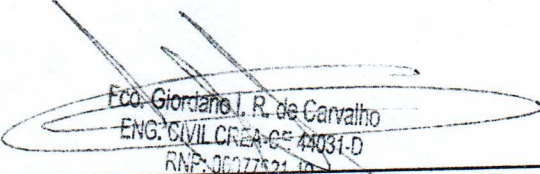
SISTEMÁTICA DE TRABALHO:

Durante o trabalho foram adotados os seguintes procedimentos:

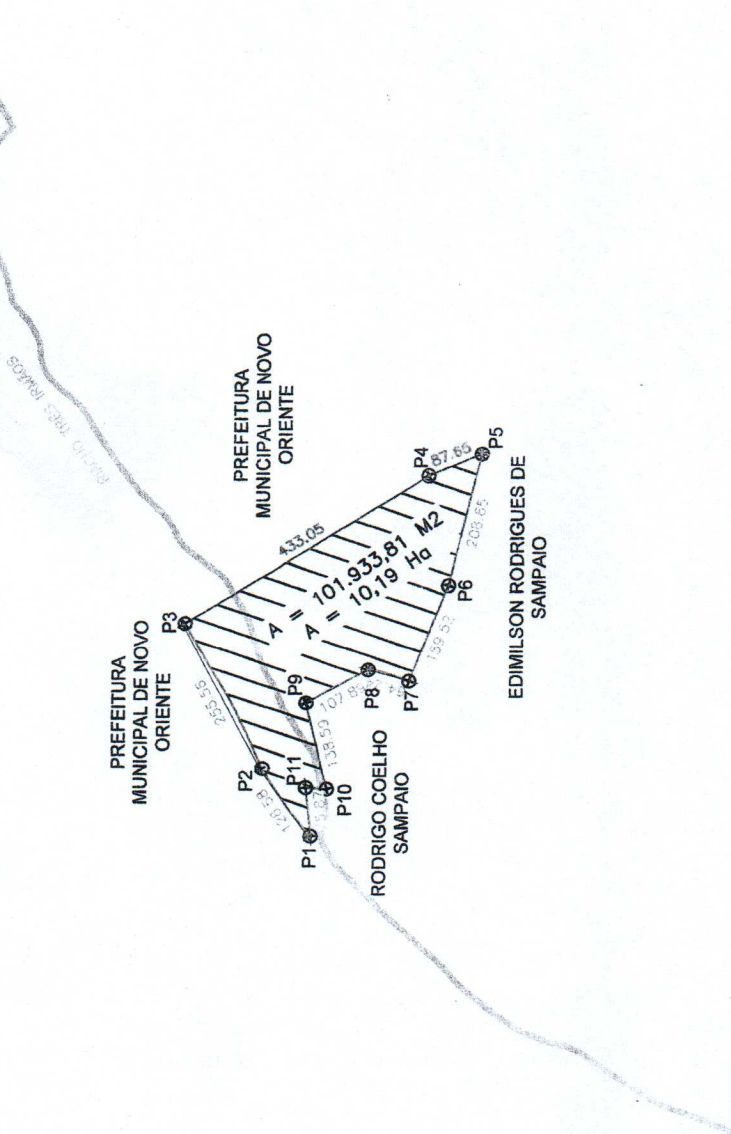
- a) Vistoria da região onde se encontra o imóvel objeto da avaliação, para conhecer sua localização, características e serviços públicos.
- b) Realização de pesquisa, na região, de preços de imóveis urbanos ofertados e comercializados, possuidores de parâmetros semelhantes ao bem a ser avaliado.

METODOLOGIA APLICADA/ADOTADA:

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


Eng. Jordano J. R. de Carvalho
ENG. CIVIL CREA-CE 44031-D
RNP: 00277521-19

Novo Oriente, 13 de Maio de 2024



COORDENADAS UTM		
PONTO	LONGITUDE	LATITUDE
P1	303.854,62 E	9.389.606,15 S
P2	303.959,86 E	9.389.680,03 S
P3	304.186,25 E	9.389.798,57 S
P4	304.414,77 E	9.389.430,74 S
P5	304.448,25 E	9.389.349,74 S
P6	304.245,72 E	9.389.399,66 S
P7	304.097,44 E	9.389.458,47 S
P8	304.114,74 E	9.389.520,33 S
P9	304.062,36 E	9.389.614,62 S
P10	303.927,71 E	9.389.581,79 S
P11	303.930,09 E	9.389.613,96 S

APROVADO
EM 07 de 06 de 24



AREA = 101.933,81 M2 / AREA = 10,19 Ha
PERIMETRO = 1.693,78 M

PLANTA DE SITUAÇÃO - MEMORIAL DESCRITIVO	
PROPRIETARIO: HELDER LUIS DE OLIVEIRA LOPES	ENDERECO: FAZENDA MOSQUITO
LOCALIDADE: NOVO ORIENTE, CE	TIPO DE PROJETO: PLANT. SITUAÇÃO
DESENHO: ARQ. GERSON G. GOIANO - CAUCE: A125927-0	ETAPA DO PROJETO: EXECUTIVO
ESCALA: 1:1500	RESPONSÁVEL TÉCNICO: ING. CIVIL GILBERTO ARAÚJO
DESENHO NA PRANCHA: PLANTA DE SITUAÇÃO	DATA: FEVEREIRO/2024 01/01

- EXTREMOS:**
- FRENTE PARA O NORTE MEDINDO 453,39 METROS, LIMITADO COM A PROP. DA PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE;
 - FUNDO PARA O SUL MEDINDO 582,63 METROS, LIMITADO COM A PROP. DE EDMILSON RODRIGUES DE SAMPAIO;
 - LATERAL DIREITA DE QUEM OBSERVA O IMÓVEL COM A VISTA PARA O SUL, AO OESTE (POENTE), MEDINDO 204,38 METROS, LIMITANDO COM A PROP. DE RODRIGO COELHO SAMPAIO;
 - LATERAL ESQUERTA DE QUEM OBSERVA O IMÓVEL COM A VISTA PARA O SUL, PARA O LESTE (NASCENTE), MEDINDO 524,20 METROS, LIMITANDO COM A PROP. DA PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE.



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 07 de 08 de 24



MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL: TERRENO URBANO
ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE
CNPJ: 07.982.010/0001-19
LOCAL/MUNICÍPIO/UF: Novo Oriente, Ceará.
ÁREA: 101.933,81 M²
PERÍMETRO: 1.693,78 M

Inicia-se a descrição do perímetro no vértice P.1 situado no limite com a propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE; deste segue confrontando com a referida propriedade com **Latitude 9.389.606,15 S e Longitude 303.854,62 E** e distância de **128,58** metros até o vértice P.2 e deste segue confrontando com a referida propriedade com **Latitude 9.389.680,03 S e Longitude 303.959,86 E** e distância **324,81** metros até o vértice P.3 confrontando com a referida propriedade **Latitude 9.389.833,42 S e Longitude 304.246,17 E** e distância de **524,20** metros até o vértice P.4 situado no limite com a referida propriedade; deste segue confrontando com a propriedade de EDIMILSON RODRIGUES DE SAMPAIO com **Latitude 9.389.349,74 S e Longitude 304.448,25 E** e distância de **208,65** metros até o vértice P.5 e deste segue confrontando com a referida propriedade com **Latitude 9.389.399,66 S e Longitude 304.245,72 E** e distância **159,52** metros até o vértice P.6 situado no limite com a referida propriedade ; deste segue confrontando com a propriedade de RODRIGO COELHO SAMPAIO com **Latitude 9.389.458,47 S e Longitude 304.097,44 E** e distância de **64,24** metros até o vértice P.7 e deste segue confrontando com a referida propriedade com **Latitude 9.389.520,33 S e Longitude 304.114,74 E** e distância de **107,89** metros até o vértice P.8 e deste segue confrontando com a referida propriedade com **Latitude 9,389,614,62 S e Longitude 304.062,36 E** e distância **138,59** metros até o vértice P.9 situado no limite com a referida propriedade ; deste segue confrontando com a propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE com **Latitude 9.389.581,79 S e Longitude 303.927,71 E** e distância de **32,25** metros até o vértice P.10 e deste segue confrontando com a propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE com **Latitude 9.389.613,96 S e Longitude 303.930,09 E** e distância de **75,87** metros até o vértice P.1, início na



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 07 de 06 de 21



descrição deste perímetro. O terreno em questão é atravessado pelo Riacho Três Irmãos, o qual corta o terreno. Todos os ângulos e distâncias, área e perímetro foram calculados no Plano Topográfico Local.

~~Eng. Giordano I. R. de Carvalho
ENG. CIVIL CREA-CE 41031/D
RFB: 06377231-10~~

~~Francisco Giordano Ibiapina Rodrigues de Carvalho~~

~~Representante Técnico~~



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 07 de 09 de 24



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 desapropriação amigável em pagamento apresentado pelo Hélder Luís de Oliveira Lopes.

Novo Oriente/CE 13 de Maio de 2024.

Maria Pereira Araújo

MARIA PEREIRA ARAÚJO

CREA-CE nº 335760-CE

Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis

José Arolde Coelho da Silva

JOSÉ AROLD COELHO DA SILVA

Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis

Francisco Ribeyro de Araújo

FRANCISCO RIBEIRO DE ARAÚJO

Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 07 de 08 de 24



LAUDO DE AVALIAÇÃO
IMÓVEL: TERRENO
PROPRIETÁRIO: HÉLDER LUÍS DE OLIVEIRA
LOPES

Novo Oriente, 10 de Abril de 2024



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 07 de 06 de 24



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: Hélder Luís de Oliveira Lopes

CPF: 197.905.204-25

Endereço: Rua Padre Manuel da Cunha, 131, Apto 503, Piedade

Município: Jaboatão dos Guararapes/PE

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Endereço: Brisa do Oriente

Bairro: Zona Urbana

Município: Novo Oriente/CE

ÁREAS:

ÁREA DO TERRENO: 151.484,00 m²

DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

Documento apresentado: Escritura Pública

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO:

O presente Laudo de Vistoria e Avaliação é de interesse do proprietário: Hélder Luís de Oliveira Lopes, Rua Padre Manuel da Cunha, 131, Apto 503, Piedade – Jaboatão dos Guararapes/PE, e tem por finalidade avaliar o valor do imóvel, constando de terreno com área de 151.484,00 m².

JUSTIFICATIVA:

O presente imóvel possui localização estratégica, visto que se localiza próximo a CE 187, e também é 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 no bairro Brisa do Oriente, Zona Urbana de Novo Oriente, Estado do Ceará, medindo de largura 242,95 m de frente para o lado Norte e 12,00 m nos fundos lado Sul. 1.677,23 m de comprimento no lado Leste e 1.507,42 m de comprimento no lado Oeste, totalizando uma área de 151.484,00 m² (Cento e cinquenta e um mil quatro centos e oitenta e quatro) metros quadrados.

CARACTERÍSTICAS:

- 1) Topografia – Plano.

Confrontações:

- NORTE – Limitado com a Propriedade de Marcos André Alves de Sampaio e Carlos Alves de Sampaio;
- SUL – Limitado com a Avenida Dr. José Maria Fernandes Leitão;
- LESTE – Limitado com a Propriedade de Odeci Vieira;
- OESTE – Limitado com a Propriedade de Edmilson Rodrigues de Sampaio.

Conforme mostrado na planta de situação anexa.

DADOS DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

PESQUISAS DE MERCADO

Data-base: 10/04/2024.

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 Fernandes de Abreu
Endereço Terreno: km 12 CE-187, s/n, Trecho Crateús
Área: 12,00 m X 14,00 m = 168,00 m²
Valor do terreno = R\$ 924,00
Valor por metro quadrado = R\$ 5,50
Fator de homogeneização F1: 1,00

Amostra 2

Proprietário: Izael Pires Martins
Endereço Terreno: Brisa do Oriente, s/n, Novo Oriente
Área: 8,00 m X 22,00 m = 176,00 m²
Valor do terreno = R\$ 1.080,80
Valor por metro quadrado = R\$ 5,80
Fator de homogeneização F1: 1,00

Amostra 3

Proprietário: João Marcos Fernandes de Deus
Endereço Terreno: Brisa do Oriente, s/n, Novo Oriente
Área: 7,00 m X 25,00 m = 175,00 m²
Valor do terreno = R\$ 1.022,00
Valor por metro quadrado = R\$ 31,84
Fator de homogeneização F1: 0,8

IMÓVEL	R\$/m ²	F1	R\$/m ² homogeneizado
Antônio Fernandes de Abreu	5,50	1,00	5,50
Izael Pires Martins	5,80	1,00	5,80
João Marcos Fernandes de Deus	7,30	0,80	5,84

Valores de homogeneização(Xi), em \$/m²:
Média = X = somatório (Xi)/n = 5,71



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 02 de 06 de 2011



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

$S = 0,19$

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: $d = |5,50 - 5,71| / 0,19 = 1,15 < 1,38$ amostra pertinente

Amostra 2: $d = |5,80 - 5,71| / 0,19 = 0,47 < 1,38$ amostra pertinente

Amostra 1: $d = |5,84 - 5,71| / 0,19 = 0,68 < 1,38$ 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:

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

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):

$$Li = 5,71 - 1,89 * (0,19 / ((3-1) ^ 0,50)) = 5,51$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 5,71 + 1,89 * (0,19 / ((3-1) ^ 0,50)) = 5,92$$



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 07 de 06 de 2019



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.

$$\text{Média} = (Li+Ls)/2 = 5,71$$

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

Campo do arbítrio = de 5,13 a 6,28.

Tomada de decisão sobre o valor venal do terreno avaliando:

Valor do metro quadrado (m²) do terreno avaliando: R\$ 5,60 (Cinco reais e sessenta centavos).

Resultado final:

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

$$\text{VF} = \text{R\$ } 5,60 * 151.484,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 848.310,40$$

$$\text{Valor do terreno avaliando} = \text{R\$ } 848.310,40$$



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 07 de 06 de 27



2. CONCLUSÃO FINAL

RESUMO DA AVALIAÇÃO:

Vterreno = R\$ 848.310,40 (Oitocentos mil e quarenta e oito, trezentos e dez reais e quarenta centavos)

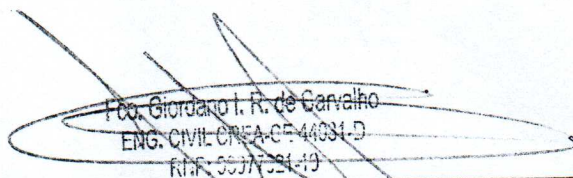
SISTEMÁTICA DE TRABALHO:

Durante o trabalho foram adotados os seguintes procedimentos:

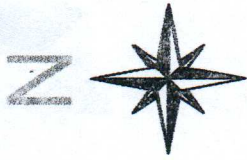
- Vistoria da região onde se encontra o imóvel objeto da avaliação, para conhecer sua localização, características e serviços públicos.
- Realização de pesquisa, na região, de preços de imóveis urbanos ofertados e comercializados, possuidores de parâmetros semelhantes ao bem a ser avaliado.

METODOLOGIA APLICADA/ADOTADA:

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


Eng. Civil - CREA - CE 44034-D
R.N.E. 0037521-19

Novo Oriente, 10 de Abril de 2024



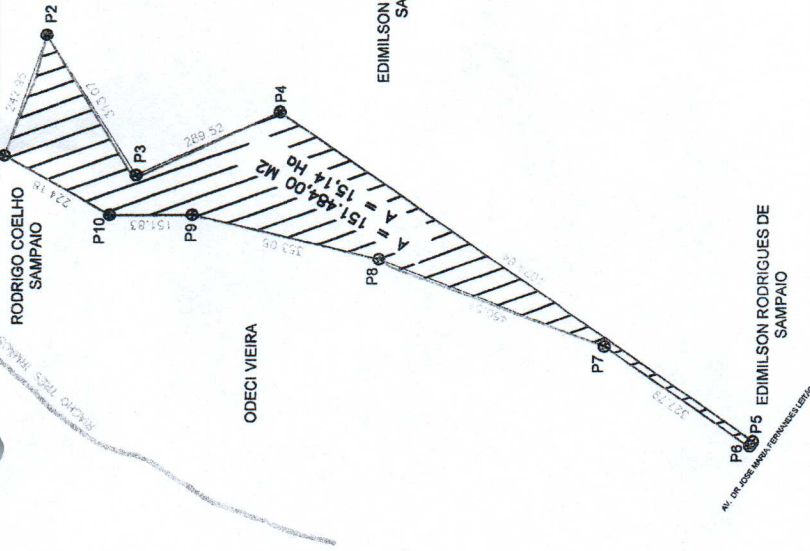
COORDENADAS UTM			
PONTO	LONGITUDE	LATITUDE	
P1	304.097,34 E	9.389.458,29 S	
P2	304.327,12 E	9.389.379,39 S	
P3	304.060,27 E	9.389.215,68 S	
P4	304.178,94 E	9.388.951,59 S	
P5	303.557,61 E	9.388.074,78 S	
P6	303.549,44 E	9.388.080,55 S	
P7	303.735,73 E	9.388.350,22 S	
P8	303.901,81 E	9.388.769,03 S	
P9	303.985,72 E	9.389.111,99 S	
P10	303.985,82 E	9.389.263,81 S	



APROVADO
EM 07 de 06 de 24

AREA = 151.484,00 M2 / AREA = 15,14 Ha
PERIMETRO = 3.443,70 M

PROP. DE MARCOS ANDRÉ ALVES
E CARLOS ALVES DE SAMPAIO



- EXTREMOS:**
- FRENTE PARA O NORTE MEDINDO 242,95 METROS, LIMITADO COM A PROP. DE MARCOS ANDRÉ ALVES E CARLOS ALVES DE SAMPAIO;
 - FUNDO PARA O SUL MEDINDO 12,00 METROS, LIMITADO COM A AV. DR. JOSE MARIA FERNANDES LEITÃO;
 - LATERAL DIREITA DE QUEM OBSERVA O IMÓVEL COM A VISTA PARA O SUL, AO OESTE (POENTE), MEDINDO 1.507,42 METROS, LIMITANDO COM A PROP. DE ODECI VIEIRA;
 - LATERAL ESQUERDA DE QUEM OBSERVA O IMÓVEL COM A VISTA PARA O SUL, PARA O LESTE (NASCENTE), MEDINDO 1.677,23 METROS, LIMITANDO COM A PROP. DE EDMILSON RODRIGUES DE SAMPAIO.

PLANTA DE SITUAÇÃO - MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: HELDER LUIS DE OLIVEIRA LOPES	ENDERECO: BAIRRO BRISA DO ORIENTE
LOCALIDADE: NOVO ORIENTE, CE	TIPO DE PROJETO: PLANT. SITUAÇÃO
DESENHO: ARQ. GERSON G. GOIANO - CAUICE: A125927-0	ETAPA DO PROJETO: EXECUTIVO
DESENHO NA FRANCHA: PLANTA DE SITUAÇÃO	ESCALA: 1:11500
DATA: FEVEREIRO/2024 01/01	RESPONSÁVEL TÉCNICO: Gerson G. Goiano, R. de Carvalho
	PROF. CIVIL CR 14.034/2017



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 07 de 06 de 24



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 desapropriação amigável em pagamento apresentado pelo Hélder Luís de Oliveira Lopes.

Novo Oriente/CE 10 de Abril de 2024.

Maria Pereira Araújo

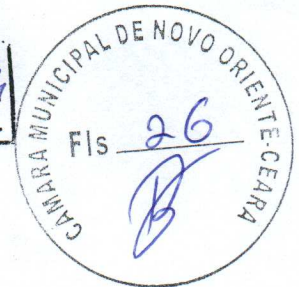
MARIA PEREIRA ARAÚJO
CREA-CE nº 335760-CE
Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis

José Arolde 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



MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL: TERRENO URBANO
ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE
CNPJ: 07.982.010/0001-19
LOCAL/MUNICÍPIO/UF: Novo Oriente, Ceará.
ÁREA: 151.484,00 M²
PERÍMETRO: 3.443,70 M

Inicia-se a descrição do perímetro no vértice P.1 situado no limite com a propriedade de RODRIGO COELHO SAMPAIO; e deste segue confrontando com a propriedade de MARCOS ANDRE ALVES E CARLOS ALVES DE SAMPAIO com **Latitude 9.389.458,29 S e Longitude 304.097,34 E** e distância de **242,95** metros até o vértice P.2 situado no limite com a propriedade de MARCOS ANDRE ALVES E CARLOS ALVES DE SAMPAIO; e deste segue confrontando com a propriedade de EDIMILSON RODRIGUES DE SAMPAIO com **Latitude 9.389.379,39 S e Longitude 304.327,12 E** e distância **313,07** metros até o vértice P.3 e deste segue confrontando com a referida propriedade **Latitude 9.389.215,68 S e Longitude 304.060,27 E** e distância de **289,52** metros até o vértice P.4 e deste segue confrontando com a propriedade de EDIMILSON RODRIGUES DE SAMPAIO com **Latitude 9.388.951,59 S e Longitude 304.178,94 E** e distância de **1074,64** metros até o vértice P.5 situado no limite com a propriedade de EDIMILSON RODRIGUES DE SAMPAIO; e deste segue confrontando com a AVENIDA DR. JOSÉ MARIA FERNANDES LEITÃO com **Latitude 9.388.074,78 S e Longitude 303.557,61 E** e distância de **12,00** metros até o vértice P.6 situado no limite com a AVENIDA DR. JOSÉ MARIA FERNANDES LEITÃO ; e deste segue confrontando com a propriedade de ODECI VIEIRA com **Latitude 9.388.080,55 S e Longitude 303.549,44 E** e distância de **327,79** metros até o vértice P.7 e deste segue confrontando com a referida propriedade com **Latitude 9.388.350,22 S e Longitude 303.735,73 E** e distância de **450,54** metros até o vértice P.8 e deste segue confrontando com a referida propriedade com **Latitude 9.388.769,03 S e Longitude 303.901,81 E** e distância de **353,08** metros até o vértice P.9 e deste segue



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 07 de 05 de 24



confrontando com a referida propriedade com Latitude 9.389.111,99 S e Longitude 303.985,72 E e distância de 151,83 metros até o vértice P.10 situado no limite com a referida propriedade ; deste segue confrontando com a propriedade de RODRIGO COELHO SAMPAIO com Latitude 9.389.263,81 S e Longitude 303.985,82 E e distância de 224,18 metros até o vértice P.1, início na descrição deste perímetro. Todos os ângulos e distâncias, área e perímetro foram calculados no Plano Topográfico Local.

~~Eng. Giordano I. R. de Carvalho
ENG. CIVIL CREA-CE 44031-D
CPF: 55372111~~
Francisco Giordano Ibiapina Rodrigues de Carvalho
Representante Técnico



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 07 de 06 de 24



LAUDO DE AVALIAÇÃO
IMÓVEL: TERRENO
PROPRIETÁRIO: HÉLDER LUÍS DE OLIVEIRA
LOPES

Novo Oriente, 10 de Maio de 2024



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 02 de 06 de 2019



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: Hélder Luís de Oliveira Lopes

CPF: 197.905.204-25

Endereço: Rua Padre Manuel da Cunha, 131, Apto 503, Piedade

Município: Jaboatão dos Guararapes/PE

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Endereço: Brisa do Oriente

Bairro: Zona Urbana

Município: Novo Oriente/CE

ÁREAS:

ÁREA DO TERRENO: 107.410,30 m²

DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

Documento apresentado: Escritura Pública

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO:

O presente Laudo de Vistoria e Avaliação é de interesse do proprietário: Hélder Luís de Oliveira Lopes, Rua Padre Manuel da Cunha, 131, Apto 503, Piedade – Jaboatão dos Guararapes/PE, e tem por finalidade avaliar o valor do imóvel, constando de terreno com área de 107.410,30 m².

JUSTIFICATIVA:

O terreno localiza-se em bairro que está em crescente desenvolvimento, que receberá um loteamento público destinado para doação de terrenos para população vulnerável. O imóvel está próximo a fazenda mosquito e as margens do riacho Três Irmãos. É um local com potencial de implementação de um complexo de área verde, desse modo, a citada propriedade está sendo objeto de avaliação para levantar valores para venda.



MEMÓRIA DE CÁLCULO

1. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO:

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:

Endereço:

Um terreno localizado no bairro Brisa do Oriente, Zona Urbana de Novo Oriente, Estado do Ceará, medindo de largura 384,95 m de frente para o lado Sul, 287,30 m de comprimento no lado Leste e 191,05 m de comprimento no lado Oeste, totalizando uma área de 107.410,30 m² (Cento e sete mil e quatrocentos e dez) metros quadrados.

CARACTERÍSTICAS:

- 1) Topografia – Plano.

Confrontações:

- NORTE – Limitado com a Propriedade de Marcos André Alves de Sampaio e Carlos Alves de Sampaio;
- SUL – Limitado com a Propriedade de Odeci Vieira;
- LESTE – Limitado com a Propriedade de Edimilson Rodrigues de Sampaio;
- OESTE – Limitado com a Propriedade de Marcos André Alves de Sampaio e Carlos Alves de Sampaio.

Conforme mostrado na planta de situação anexa.

DADOS DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

PESQUISAS DE MERCADO

Data-base: 10/05/2024.

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



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 07 de 06 de 21



Amostra 1

Proprietário: Orlando Anchieta

Endereço Terreno: Avenida Francisco Rufino, s/n, Trecho Crateús

Área: 15,00 m X 20,00 m = 300,00 m²

Valor do terreno = R\$ 1.800,00

Valor por metro quadrado = R\$ 6,00

Fator de homogeneização F1:1,00

Amostra 2

Proprietário: Ana Isabel Vidal

Endereço Terreno: Alto, s/n, Trecho Crateús

Área: 8,00 m X 15,00 m = 120,00 m²

Valor do terreno = R\$ 696,00

Valor por metro quadrado = R\$ 5,80

Fator de homogeneização F1:1,00

Amostra 3

Proprietário: Antônio Belmiro Goiano

Endereço Terreno: Km 12 da CE-187, s/n, Trecho Crateús

Área: 12,00 m X 60,00 m = 720,00 m²

Valor do terreno = R\$ 4.032,00

Valor por metro quadrado = R\$ 5,60

Fator de homogeneização F1:1,00



IMÓVEL	R\$/m ²	F1	R\$/m ² homogeneizado
Orlando Anchieta	6,00	1,00	6,00
Ana Isabel Vidal	5,80	1,00	5,80
Antônio Belmiro Goiano	5,60	1,00	5,60

Valores de homogeneização(Xi), em \$/m²:
Média = X = somatório (Xi)/n = 5,8

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

S = 0,2

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: $d = |6,00 - 5,8| / 0,2 = 1,00 < 1,38$ amostra pertinente

Amostra 2: $d = |5,80 - 5,8| / 0,2 = 0 < 1,38$ amostra pertinente

Amostra 1: $d = |5,6 - 5,8| / 0,2 = 1,00 < 1,38$ amostra pertinente

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas:



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

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

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 5,8 - 1,89 * (0,2 / ((3-1) ^ 0,50)) = 5,53$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 5,8 + 1,89 * (0,2 / ((3-1) ^ 0,50)) = 6,06$$

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.

$$\text{Média} = (Li+Ls)/2 = 5,795$$

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

Campo do arbítrio = de 5,21 a 6,37.

Tomada de decisão sobre o valor venal do terreno avaliando:

Valor do metro quadrado (m²) do terreno avaliando: R\$ 5,60 (Cinco reais e sessenta centavos).

Resultado final:

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

$$\text{VF} = \text{R\$ } 5,60 * 107.410,30 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 601.497,68$$

Valor do terreno avaliando = R\$ 601.497,68



2. CONCLUSÃO FINAL

RESUMO DA AVALIAÇÃO:

V terreno = R\$ 601.497,68 (seiscentos e um mil, quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta e oito centavos)

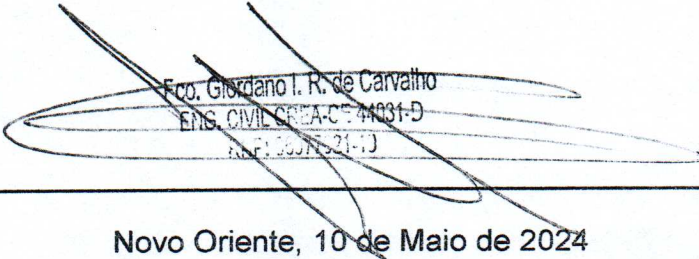
SISTEMÁTICA DE TRABALHO:

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:

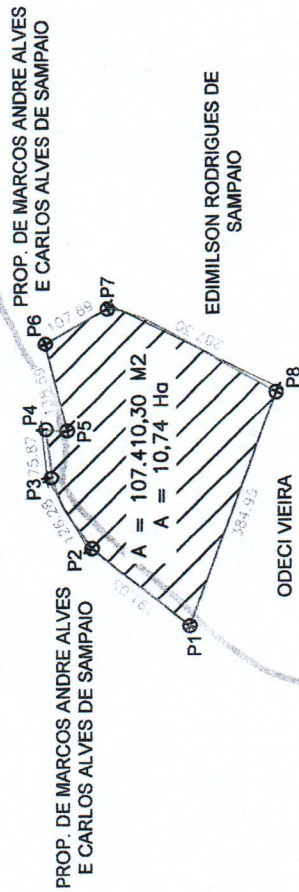
Para avaliação: Usamos o método comparativo de preços de mercado;


Fco. Jordano I. R. de Carvalho
ENS. CIVIL CREA-CE 44031-D
R.F. 20972-21-13

Novo Oriente, 10 de Maio de 2024



COORDENADAS UTM		
PONTO	LONGITUDE	LATITUDE
P1	303.624,25 E	9.389.395,93 S
P2	303.744,46 E	9.389.544,42 S
P3	303.854,62 E	9.389.606,15 S
P4	303.930,09 E	9.389.613,96 S
P5	303.927,71 E	9.389.581,79 S
P6	304.062,36 E	9.389.614,62 S
P7	304.114,79 E	9.389.520,33 S
P8	303.985,82 E	9.389.263,82 S



APROVADO
EM 22 de 08 de 2024

MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE-CEARA
FIS 35
B

AREA = 107.410,30 M2 / AREA = 10,74 Ha
PERIMETRO = 1.347,68 M

- EXTREMOS:**
- FRENTE PARA O NORTE MEDINDO 340,74 METROS, LIMITADO COM A PROP. DE MARCOS ANDRÉ ALVES E CARLOS ALVES DE SAMPAIO;
 - FUNDO PARA O SUL MEDINDO 384,95 METROS, LIMITADO COM A A PROP. DE ODECI VIEIRA;
 - LATERAL DIREITA DE QUEM OBSERVA O IMÓVEL COM A VISTA PARA O SUL, AO OESTE (PONTE), MEDINDO 191,05 METROS, LIMITANDO COM A PROP. DE MARCOS ANDRÉ ALVES E CARLOS ALVES DE SAMPAIO;
 - LATERAL ESQUERTA DE QUEM OBSERVA O IMÓVEL COM A VISTA PARA O SUL, PARA O LESTE (NASCENTE), MEDINDO 395,19 METROS, LIMITANDO COM A PROP. DE EDIMILSON RODRIGUES DE SAMPAIO.

PLANTA DE SITUAÇÃO - MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: HELDER LUIS DE OLIVEIRA LOPES	ENDERECO: BRISA DO ORIENTE
LOCALIDADE: NOVO ORIENTE, CE	TIPO DE PROJETO: PLANT. SITUAÇÃO EXECUTIVO
DESENHO: ARQ. GERSON G. GOIANO - CAU/CE: A125927-0	ESCALA: 1:11500
RESPONSÁVEL TÉCNICO: Eng.º GORDÃO L. R. DE CARVALHO ENG. CIVIL O.S.A.C.E. 4031 D	DATA: FEVÉREIRO/2024 01/01
DESENHO PRANCHIA: PLANTA DE SITUAÇÃO	PANCHA: 114.341.319



MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL: TERRENO URBANO
ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE
CNPJ: 07.982.010/0001-19
LOCAL/MUNICÍPIO/UF: Novo Oriente, Ceará.
ÁREA: 107.410,30 M²
PERÍMETRO: 1.347,68 M

Inicia-se a descrição do perímetro no vértice P.1 situado no limite com a propriedade de MARCOS ANDRE ALVES E CARLOS ALVES DE SAMPAIO ; deste segue confrontando com a referida propriedade com **Latitude 9.389.395,93 S e Longitude 303.624,25 E** e distância de **191,05** metros até o vértice P.2 e deste segue confrontando com a referida propriedade com **Latitude 9.389.544,42 S e Longitude 303.744,46 E** e distância **126,28** metros até o vértice P.3 confrontando com a referida propriedade **Latitude 9.389.606,15 S e Longitude 303.854,62 E** e distância de **75,87** metros até o vértice P.4 e deste segue confrontando com a referida propriedade com **Latitude 9.389.613,96 S e Longitude 303.930,09 E** e distância de **32,25** metros até o vértice P.5 e deste segue confrontando com a referida propriedade com **Latitude 9.389.581,79 S e Longitude 303.927,71 E** e distância **138,59** metros até o vértice P.6 confrontando com a referida propriedade com **Latitude 9.389.614,62 S e Longitude 304.062,36 E** e distância de **107,89** metros até o vértice P.7; situado no limite com referida propriedade; deste segue confrontando com a propriedade de EDIMILSON RODRIGUES DE SAMPAIO com **Latitude 9.389.520,33 S e Longitude 304.114,79 E** e distância de **287,30** metros até o vértice P.8 situado no limite com referida propriedade; deste segue confrontando com a propriedade de ODECI VIEIRA com **Latitude 9.389.263,82 S e Longitude 303.985,82 E** e distância de **384,95** metros até o vértice P.1, início na descrição deste perímetro.



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 07 de 06 de 21



O terreno em questão é atravessado pelo Riacho Três Irmãos, o qual corta o terreno. Todos os ângulos e distâncias, área e perímetro foram calculados no Plano Topográfico Local.

~~FCO, Giordano I. R. de Carvalho
ENG. CIVIL CREA-CE 44031-9
CPF: 077.732.113~~

Francisco Giordano Ibiapina Rodrigues de Carvalho

Responsável Técnico



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 07 de 06 de 24



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 desapropriação amigável em pagamento apresentado pelo Hélder Luís de Oliveira Lopes.

Novo Oriente/CE 10 de Maio de 2024.

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



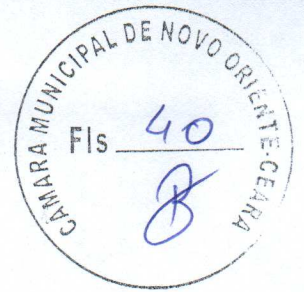
GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 07 de 06 de 24



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

Novo Oriente, 13 de Maio de 2024



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: Estrada do Arraial, 2543, Tamarineira
Município: Recife/Pe

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Endereço: Brisa do Oriente
Bairro: Zona Urbana
Município: Novo Oriente/CE

ÁREAS:

ÁREA DO TERRENO: 47.311,47 m²

DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

Documento apresentado: Escritura Pública

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO:

O presente Laudo de Vistoria e Avaliação é de interesse do proprietário: Marcos André Alves de Sampaio, Estrada do Arraial, 2543, Tamarineira – Recife/Pe, e tem por finalidade avaliar o valor do imóvel, constando de terreno com área de 47.311,47 m².

JUSTIFICATIVA:

Um terreno situado às margens da CE 187, com acesso principal por uma rua pavimentada em pedra tosca, encontra-se em estreita proximidade com uma central de resíduos sólidos. Além disso, está convenientemente próximo à Escola Dr. João Rodrigues de Sampaio e ao Loteamento Brisa do Oriente. Dessa forma, de acordo com o Interesse Público, a citada propriedade está sendo objeto de avaliação para levantar valores para venda.



MEMÓRIA DE CÁLCULO

1. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO:

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:

Endereço:

Um terreno localizado no bairro Brisa do Oriente, Zona Urbana de Novo Oriente, Estado do Ceará, medindo de largura 15,00 m de frente para o lado Norte e 162,85 m nos fundos lado Sul. 1.817,52 m de comprimento no lado Leste e 1.795,11 m de comprimento no lado Oeste, totalizando uma área de 47.311,47 m² (Quarenta e sete mil, trezentos e onze e quarenta e sete) metros quadrados.

CARACTERÍSTICAS:

- 1) Topografia – Plano.

Confrontações:

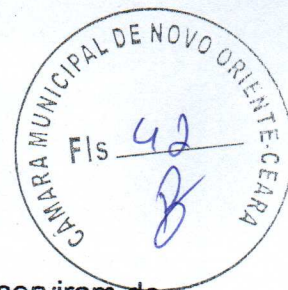
- NORTE – Limitado com a Propriedade de Espólio de Augustinho Pereira de Soares;
- SUL – Limitado com a Propriedade de Marcos André Alves de Sampaio e Carlos Alves de Sampaio;
- LESTE – Limitado com a Propriedade de Marcos André Alves de Sampaio e Carlos Alves de Sampaio;
- OESTE – Limitado com a Rodovia CE-187.

Conforme mostrado na planta de situação anexa.

DADOS DA AVALIAÇÃO DO TERRENO:

PESQUISAS DE MERCADO

Data-base: 13/05/2024.



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: Godofredo de Lima Vieira
Endereço Terreno: Brisa do Oriente, s/n, Novo Oriente
Área: 55,00 m X 65,00 m = 3.575,00 m²
Valor do terreno = R\$ 31.102,50
Valor por metro quadrado = R\$ 8,70
Fator de homogeneização F1:1,00

Amostra 2

Proprietário: Dágela Vieira Araújo Galvão
Endereço Terreno: Brisa do Oriente, s/n, Novo Oriente
Área: 10,00 m X 27,00 m = 270,00 m²
Valor do terreno = R\$ 2.403,00
Valor por metro quadrado = R\$ 8,90
Fator de homogeneização F1:1,00

Amostra 3

Proprietário: Patrícia Rodrigues Alves
Endereço Terreno: Brisa do Oriente, s/n, Novo Oriente
Área: 30,00 m X 40,00 m = 1.200,00 m²
Valor do terreno = R\$ 10.800,00
Valor por metro quadrado = R\$ 9,00
Fator de homogeneização F1:0,8

IMÓVEL	R\$/m ²	F1	R\$/m ² homogeneizado
Godofredo de Lima Vieira	8,70	1,00	8,70
Dágela Vieira Araújo Galvão	8,90	1,00	8,90
Patrícia Rodrigues Alves	11,25	0,80	9,00



Valores de homogeneização(X_i), em \$/m²:
Média = \bar{X} = somatório (X_i)/n = 8,87

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

$S = 0,15$

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: $d = |X_i - \bar{X}| / S < VC$

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

Amostra 1: $d = |8,70 - 8,87| / 0,15 = 1,09 < 1,38$ amostra pertinente

Amostra 2: $d = |8,90 - 8,87| / 0,15 = 0,22 < 1,38$ amostra pertinente

Amostra 1: $d = |9,00 - 8,87| / 0,15 = 0,87 < 1,38$ 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:

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

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):

$Li = 8,87 - 1,89 * (0,15 / ((3-1)^{0,50})) = 8,70$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 8,87 + 1,89 * (0,15 / ((3-1)^{0,50})) = 9,03$



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.

$$\text{Média} = (Li+Ls)/2 = 8,87$$

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

Campo do arbítrio = de 7,98 a 9,75.

Tomada de decisão sobre o valor venal do terreno avaliando:

Valor do metro quadrado (m²) do terreno avaliando: R\$ 8,80 (Oito reais e oitenta centavos).

Resultado final:

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

$$\text{VF} = \text{R\$ } 8,80 * 47.311,47 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 416.340,93$$

Valor do terreno avaliando = R\$ 416.340,93



2. CONCLUSÃO FINAL

RESUMO DA AVALIAÇÃO:

Vterreno = R\$ 416.340,93 (Quatrocentos e dezesseis mil, trezentos e quarenta reais e noventa e três centavos)

SISTEMÁTICA DE TRABALHO:

Durante o trabalho foram adotados os seguintes procedimentos:

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

METODOLOGIA APLICADA/ADOTADA:

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

Novo Oriente, 13 de Maio de 2024



MEMORIAL DESCRITIVO

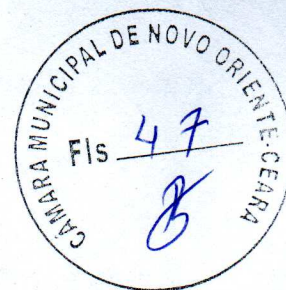
IMÓVEL: TERRENO URBANO
ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE
CNPJ: 07.982.010/0001-19
LOCAL/MUNICIPIO/UF: RODOVIA CE-187
ÁREA: 47.311,47 M²
PERÍMETRO: 3801,01M

Inicia-se a descrição do perímetro no vértice P.1 situado no limite com o espólio de AUGUSTIN PEREIRA DE SOARES ; deste segue confrontando com o referido espólio com **Latitude 9.392.132,34 S** e **Longitude 303.891,75 E** e distância de **15,00** metros até o vértice P.2 situada na divisa com a Propriedade de MARCOS ANDRE ALVES E CARLOS ALVES DE SAMPAIO ; deste segue confrontando com a referida propriedade com **Latitude 9.392.126,74 S** e **Longitude 303.905,66 E** e distância **634,53** metros até o vértice P.3 confrontando com a referida propriedade Latitude **9.391.536,30 S** e **Longitude 303.673,24 E** e distância de **1182,99** metros até o vértice P.4 e deste segue confrontando com a referida propriedade com **Latitude 9.390.359,49 S** e **Longitude 303.794,05 E** e distância de **7,00** metros até o vértice P.5 situado na divisa com a Rodovia CE-187; deste segue confrontando com a referida RODOVIA com **Latitude 9.390.359,02 S** e **Longitude 303.787,06 E** e distância **431,39** metros até o vértice P.6 e deste segue confrontando com a referida RODOVIA com **Latitude 9.390.788,31 S** e **Longitude 303.744,54 E** e distância de **9,32** metros até o vértice P.7 e deste segue confrontando com a referida RODOVIA com **Latitude 9.390.786,69 S** e **Longitude 303.735,35 E** e distância de **453,35** metros até o vértice P.8 e deste segue confrontando com a referida RODOVIA com **Latitude 9.391.237,60 S** e **Longitude 303.688,34 E** e distância **155,85** metros até o vértice P.9 confrontando com a referida RODOVIA com **Latitude 9.391.292,04 S** e **Longitude 303.542,31 E** e distância de **274,26** metros até o vértice P.10 deste segue confrontando com a referida rodovia com **Latitude 9.391.540,81 S** e **Longitude 303.657,77 E** e distância de **636,11** metros até o vértice P.1, início na descrição deste perímetro. Todos os ângulos e distâncias, área e perímetro foram calculados no Plano Topográfico Local.



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 07 de 06 de 27



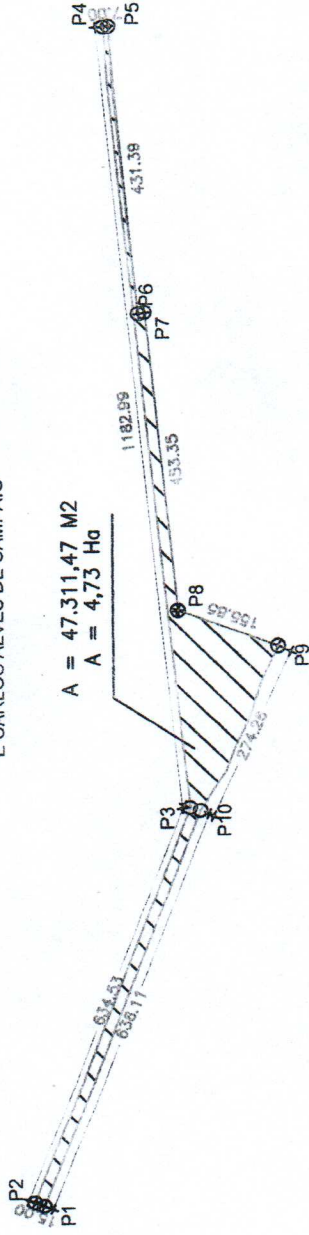
Francisco Giordano Ibiapina Rodrigues de Carvalho

Responsável Técnico



ESPOLIO DE AUGUSTIN PEREIRA DE SOARES

PROP. DE MARCOS ANDRE ALVES E CARLOS ALVES DE SAMPAIO



COORDENADAS UTM		
PONTO	LONGITUDE	LATITUDE
P1	303.891,75 E	9.392.132,34 S
P2	303.905,66 E	9.392.126,74 S
P3	303.673,24 E	9.391.536,30 S
P4	303.794,05 E	9.390.359,49 S
P5	303.787,06 E	9.390.359,02 S
P6	303.744,54 E	9.390.788,31 S
P7	303.735,35 E	9.390.786,69 S
P8	303.688,34 E	9.391.237,60 S
P9	303.542,31 E	9.391.292,04 S
P10	303.657,77 E	9.391.540,81 S

PROP. DE MARCOS ANDRE ALVES E CARLOS ALVES DE SAMPAIO

APROVADO

EM 07 de 09 de 21

AREA = 47.311,47 M2 / AREA = 4,73 Ha
PERIMETRO = 3.801,01 M

EXTREMOS:
- FRENTE PARA O NORTE MEDINDO 15,00 METROS, LIMITADO COM A PROP. ESOLIO DE AUGUSTIN PEREIRA DE SOARES;

- FUNDO PARA O SUL MEDINDO 162,85 METROS, LIMITADO COM A PROP. DE MARCOS ANDRE ALVES E CARLOS ALVES DE SAMPAIO;

- LATERAL DIREITA DE QUEM OBSERVA O IMÓVEL COM A VISTA PARA O SUL, AO OESTE (PONTE), MEDINDO 1.795,11 METROS, LIMITANDO COM A RODOVIA CE-187;

- LATERAL ESQUERTA DE QUEM OBSERVA O IMÓVEL COM A VISTA PARA O SUL, PARA O LESTE (NASCENTE), MEDINDO 1.817,52 METROS, LIMITANDO COM A PROP. DE MARCOS ANDRE ALVES E CARLOS ALVES DE SAMPAIO.

PLANTA DE SITUAÇÃO - MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETARIO: MARCOS ANDRE ALVES DE SAMPAIO	ENFEREIRO: BAIRRO BRISA DO ORIENTE
LOCALIDADE: NOVO ORIENTE, CE	TIPO DE PROJETO: PLANT. SITUAÇÃO
DESENHO: ARC. GERSON G. GOIANO - CAU/CE: A125927-0	ETAPA DO PROJETO: EXECUTIVO
RESPONSÁVEL TÉCNICO: ARC. GERSON G. GOIANO - CAU/CE: A125927-0	ESCALA: 1:11500
REVISÃO NA PRANCHA: PLANTA DE SITUAÇÃO	DATA: FEVEREIRO/2024 01/01



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 desapropriação amigável em pagamento apresentado pelo Marcos André Alves de Sampaio.

Novo Oriente/CE 13 de Maio de 2024.

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

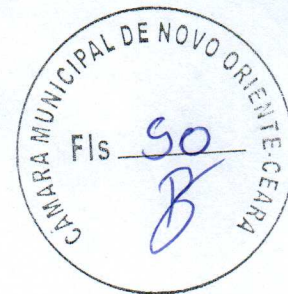
FRANCISCO RIBEIRO DE ARAÚJO

Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 27 de 06 de 25



LAUDO DE AVALIAÇÃO
IMÓVEL: TERRENO
PROPRIETÁRIO: HÉLDER LUÍS DE OLIVEIRA
LOPES

Novo Oriente, 04 de Maio de 2024



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 07 de 06 de 27



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: Hélder Luís de Oliveira Lopes
CPF: 197.905.204-25
Endereço: Rua Padre Manuel da Cunha, 131, Apto 503, Piedade
Município: Jaboatão dos Guararapes/PE

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Endereço: Brisa do Oriente
Bairro: Zona Urbana
Município: Novo Oriente/CE

ÁREAS:

ÁREA DO TERRENO: 162.751,96 m²

DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

Documento apresentado: Escritura Pública

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO:

O presente Laudo de Vistoria e Avaliação é de interesse do proprietário: Hélder Luís de Oliveira Lopes, Rua Padre Manuel da Cunha, 131, Apto 503, Piedade – Jaboatão dos Guararapes/PE, e tem por finalidade avaliar o valor do imóvel, constando de terreno com área de 162.751,96 m².



IMÓVEL	R\$/m ²	F1	R\$/m ² homogeneizado
José Ananias Germano da Silva	8,90	1,00	8,90
Adão Soares Nascimento	8,85	1,00	8,85
Francisco Gildásio Fernandes Cavalcante	8,70	1,00	8,70

Valores de homogeneização(Xi), em \$/m²:
Média = X = somatório (Xi)/n = 8,81

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

S = 0,16

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: $d = |8,90 - 8,81| / 0,16 = 0,52 < 1,38$ amostra pertinente

Amostra 2: $d = |8,85 - 8,81| / 0,16 = 0,20 < 1,38$ amostra pertinente

Amostra 1: $d = |8,70 - 8,81| / 0,16 = 0,68 < 1,38$ 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.



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 07 de 06 de 21



Eles são determinados pelas fórmulas:

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

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

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 8,81 - 1,89 * (0,16 / ((3-1) ^ 0,50)) = 8,59$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 8,81 + 1,89 * (0,16 / ((3-1) ^ 0,50)) = 9,02$$

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.

$$\text{Média} = (Li+Ls)/2 = 8,80$$

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

Campo do arbítrio = de 7,92 a 9,68

Tomada de decisão sobre o valor venal do terreno avaliando:

Valor do metro quadrado (m²) do terreno avaliado: R\$ 8,80 (Cinco reais e sessenta centavos).

Resultado final:

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

$$VF = R\$ 8,80 * 162.751,96 \text{ m}^2 = R\$ 1.432.217,25$$

Valor do terreno avaliado = R\$ 1.432.217,25



APROVADO
EM 07 de 06 de 21



2. CONCLUSÃO FINAL

RESUMO DA AVALIAÇÃO:

Vterreno = R\$ 1.432.217,25

(um milhão, quatrocentos e trinta e dois mil, e duzentos e dezessete reais e vinte de cinco centavos)

SISTEMÁTICA DE TRABALHO:

Durante o trabalho foram adotados os seguintes procedimentos:

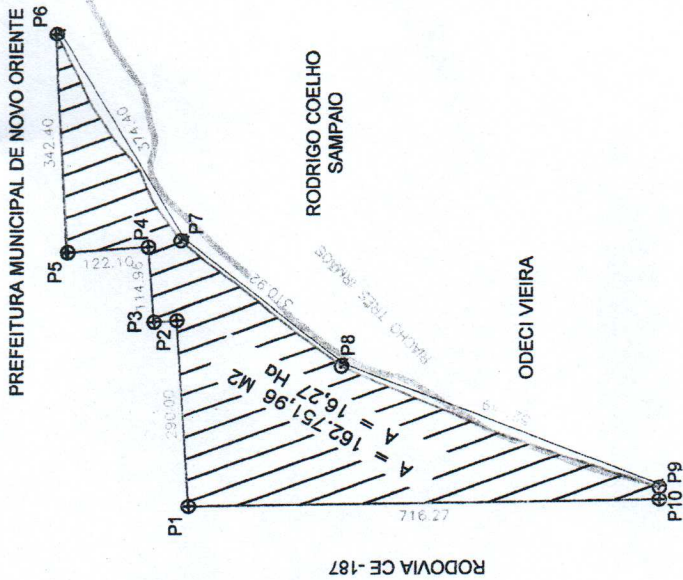
- Vistoria da região onde se encontra o imóvel objeto da avaliação, para conhecer sua localização, características e serviços públicos.
- Realização de pesquisa, na região, de preços de imóveis urbanos ofertados e comercializados, possuidores de parâmetros semelhantes ao bem a ser avaliado.

METODOLOGIA APLICADA/ADOTADA:

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

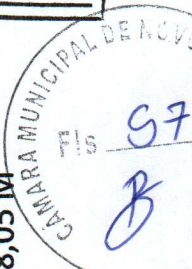
Fco. Jordano I. R. de Carvalho
ENG. CIVIL CREA-CE 44031-D
RNP: 06077621-10

Novo Oriente, 04 de Maio de 2024



COORDENADAS UTM			
PONTO	LONGITUDE	LATITUDE	
P1	303.333,08 E	9.389.532,57 S	
P2	303.622,51 E	9.389.550,82 S	
P3	303.620,39 E	9.389.585,21 S	
P4	303.735,04 E	9.389.593,53 S	
P5	303.727,24 E	9.389.715,38 S	
P6	304.069,31 E	9.389.730,56 S	
P7	303.744,46 E	9.389.544,42 S	
P8	303.550,49 E	9.389.301,42 S	
P9	303.358,74 E	9.388.816,46 S	
P10	303.340,24 E	9.388.816,34 S	

APROVADO
EM 07 de 09 de 24



AREA = 162.751,96 M2 / AREA = 16,27 Ha
PERIMETRO = 2.848,05 M

- EXTREMOS:**
- FRENTE PARA O NORTE MEDINDO 747,36 METROS, LIMITADO COM A PROP. DE PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE;
 - FUNDO PARA O SUL MEDINDO 18,49 METROS, LIMITADO COM A PROP. DE ODECI VIEIRA;
 - LATERAL DIREITA DE QUEM OBSERVA O IMÓVEL COM A VISTA PARA O SUL, AO OESTE (POENTE), MEDINDO 872,82 METROS, LIMITANDO COM A RODOVIA CE-187;
 - LATERAL ESQUERDA DE QUEM OBSERVA O IMÓVEL COM A VISTA PARA O SUL, PARA O LESTE (NASCENTE), MEDINDO 1.206,81 METROS, LIMITANDO COM A PROP. DE ODECI VIEIRA E RODRIGO COELHO SAMPAIO.

PLANTA DE SITUAÇÃO - MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: HELDER LUIS DE OLIVEIRA LOPES	ENGENHEIRO: BAIRRO BRISA DO ORIENTE
LOCALIDADE: NOVO ORIENTE, CE	TIPO DE PROJETO: PLANT. SITUAÇÃO EXECUTIVO
DESENHO: ARG. GERSON G. GOIANO - CAU/ICE: A125927-0	ESCALA: 1:11500
DESENHO NA PRANCHA: PLANTA DE SITUAÇÃO	RESPONSÁVEL TÉCNICO: Gordiano L.R. de Carvalho C.R.C. CIVIL 003457433-0
DATA: FEVEREIRO/2024 01/01	PANCHA: 01



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 07 de 06 de 2019



IMÓVEL: TERRENO URBANO
ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE
CNPJ: 07.982.010/0001-19
LOCAL/MUNICÍPIO/UF: Novo Oriente, Ceará.
ÁREA: 162.751,96 M²
PERÍMETRO: 2.848,05 M

Inicia-se a descrição do perímetro no vértice P.1 confrontando com a propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE; e deste segue confrontando com a referida propriedade com **Latitude 9.389.532,57 S e Longitude 303.333,08 E** e distância de **290,00** metros até o vértice P.2 e deste segue confrontando com a referida propriedade de com **Latitude 9.389.550,82 S e Longitude 303.622,51 E** e distância **34,45** metros até o vértice P.3 e deste segue confrontando com a referida propriedade **Latitude 9.389.585,21 S e Longitude 303.620,39 E** e distância de **114,96** metros até o vértice P.4 e deste segue confrontando com a referida propriedade com **Latitude 9.389.593,53 S e Longitude 303.735,04 E** e distância de **122,10** metros até o vértice P.5 e deste segue confrontando com a referida propriedade com **Latitude 9.389.715,38 S e Longitude 303.727,24 E** e distância de **342,40** metros até o vértice P.6 situado no limite com a propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO ORIENTE ; e deste segue confrontando com a propriedade de RODRIGO COELHO SAMPAIO com **Latitude 9.389.730,56 S e Longitude 304069,31 E** e distância de **374,40** metros até o vértice P.7 e deste segue confrontando com a referida propriedade com **Latitude 9.389.544,42 S e Longitude 303.744,46 E** e distância de **310,92** metros até o vértice P.8 situado no limite com a propriedade de RODRIGO COELHO SAMPAIO; e deste segue confrontando com a propriedade de ODECI VIEIRA com **Latitude 9.389.301,42 S e Longitude 303.550,49 E** e distância de **521,49** metros até o vértice P.9 e deste segue confrontando com a referida propriedade com **Latitude 9.388.816,46 S e Longitude 303.358,74 E** e distância de **18,49** metros até o vértice P.10 situado no limite com a propriedade de ODECI VIEIRA; e deste segue confrontando com a propriedade a RODOVIA CE-187 com **Latitude 9.388.816,34 S e Longitude 303.340,24 E** e distância de **716,27** metros até o vértice P.1, início na descrição deste perímetro. O terreno em questão é atravessado pelo Riacho Três Irmãos, o qual



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 07 de 09 de 2011



corta o terreno. Todos os ângulos e distâncias, área e perímetro foram calculados no Plano Topográfico Local.

~~Eng. Giordano I. R. de Carvalho
ENG. CIVIL CREA-CE 44031-D
RNP 5577021-10~~

Francisco Giordano Ibiapina Rodrigues de Carvalho

Representante Técnico



GOVERNO MUNICIPAL DE
NOVO ORIENTE
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

APROVADO
EM 07 de 08 de 24



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 desapropriação amigável em pagamento apresentado pelo Hélder Luís de Oliveira Lopes.

Novo Oriente/CE 04 de Maio de 2024.

Maria Pereira Araujo

MARIA PEREIRA ARAUJO

CREA-CE nº 335760-CE

Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis

Jose Aroldo Coelho da Silva

JOSÉ AROLDO COELHO DA SILVA

Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis

Francisco Ribeiro de Araujo

FRANCISCO RIBEIRO DE ARAUJO

Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis



**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
23/2024 de 03 de junho de 2024,
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 23/2024 de 03 de junho de 2024 que “AUTORIZA A AQUISIÇÃO DAS ÁREAS QUE INDICA E A CRIAÇÃO DO PARQUE DA CIDADE COM ÁREAS VERDES E EQUIPAMENTOS DE LAZER, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

II – ANÁLISE

A matéria trata especificamente da autorização legislativa para aquisição de áreas urbanas e a respectiva criação de um equipamento público denominado “Parque da Cidade”.

As áreas objeto das aquisições estão todas delimitadas e avaliadas, cujos laudos técnicos acompanham a matéria.

O Parque da Cidade, conforme o projeto, será um equipamento público, formado por áreas verdes e de preservação ambiental, bem como praça, arenas esportivas e ponto de lazer.

Pelo exposto a matéria merece o apoio desta Casa Legislativa, pois de grande importância para a população, que terá em futuro próximo, um equipamento público com dimensões propícias para preservação ambiental, prática esportiva e lazer, contribuindo em muito para a qualidade de vida da coletividade.

A matéria tem respaldo orçamentário, conforme Lei de meios vigente.

III – VOTO

Em face do exposto a matéria deve ser APROVADA, pois de grande relevância para a melhoria da qualidade de vida da população.

Sala das Comissões, 06 de junho de 2024.


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 junho de 2024, opinou pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 23/2024 de 03 de junho de 2024 da lavra do Poder Executivo.

Sala das Comissões, 06 de junho de 2024.

Isabel de Sousa M. Jacquin

Presidente

Relator

A favor () Contra

Antônia Freire Batista Castro

Vice-presidente

A favor () Contra

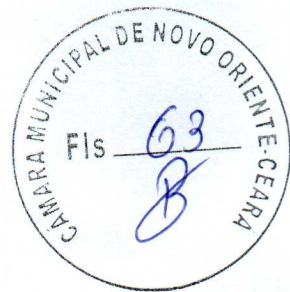
Francisco Ferreira de Sousa

Membro

A favor () Contra



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



COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, LEGISLAÇÃO E TRABALHO

**Parecer ao Projeto de Lei nº
23/2024 de 03 de junho de 2024,
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 23/2024 de 03 de junho de 2024 que “AUTORIZA A AQUISIÇÃO DAS ÁREAS QUE INDICA E A CRIAÇÃO DO PARQUE DA CIDADE COM ÁREAS VERDES E EQUIPAMENTOS DE LAZER, 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, 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, 06 de junho de 2024.



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 junho de 2024, opinou pela constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei nº 23 / 2024 de 03 de junho de 2024, de autoria do Poder Executivo.

Sala das Comissões, 06 de junho de 2024.

Antonio Savelle de Lencina

Presidente

Relator

A favor () Contra

Helio Rodrigues castanho

Vice-presidente

A favor () Contra

Diara Fernandes Leao

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 23/2024**

- | | | |
|---|---|--|
| 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 - CLAUDINO SALES NETO | <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 <i>Justificado</i> | <input 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, 07 de junho de 2024.

ANTONIO EULADIO GOMES OLIVEIRA
Assinado de forma digital por
ANTONIO EULADIO GOMES OLIVEIRA-02204082384
Dados: 2024.06.07 11:14:49 -03'00'

ANTONIO EULADIO GOMES OLIVEIRA

Presidente

APROVADO
EM 07 de 06 de 24
Antônio Euladio Gomes Oliveira
Câmara Municipal de Novo Oriente
Presidente
CPF 022.040.823-84