



ESTADO DO CEARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE ITAITINGA  
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**1º Identificação: (Nome / Proprietário / etc.)**

Zumira Laureano dos Santos Silva

CPF: 430.198.203-59

Rua João Sousa da Silva, nº 70 Bairro: Angorá – Itaitinga – CE

**2º Localização: (End.: imóvel).]**

Rua Lírios, nº sn Bairro: Parque Genezaré – Itaitinga – CE

**3º Título Aquisitivo: Escritura, Transcrição, posse e etc.)**

Não Registrado oficialmente em cartório.

**4º Características: (DO IMÓVEL).**

Um terreno plano perfazendo uma área total 720,00m<sup>2</sup> sem edificação.

**5º Benfeitorias: (construção, Muros, pilar de concreto e etc.)**

No local de interesse público existe edificações ou benfeitorias.

**6º Dimensões e Área (memorial descritivo, poligonal).**

O terreno tem 30,00m de frente e fundos por 24,00m nas laterais, o terreno possui fechamento em muro de alvenaria, h=2,00m na lateral (Leste) nos fundos do terreno (Sul). São 64,00m lineares de muro em alvenaria de tijolo cerâmico e fundação em pedra argamassada, totalizando 128,00m<sup>2</sup> de muro.

**7º Pesquisa de mercado:**

Informação exclusiva da comissão de avaliação, portaria nº 141/2013, datada de 19 de Abril de 2013.

**8º Avaliação: (valor total do imóvel e benfeitorias, em moeda corrente do país).**

a) Um terreno plano com área de 720,00m<sup>2</sup> x Valor do m<sup>2</sup>: R\$ 108,21

Valor por metro quadrado com seus fatores corretivos de localização e situação,  
R\$ 77.911,20m<sup>2</sup> (Setenta e sete mil novecentos e onze reais e vinte centavos).

Handwritten signatures in blue ink.

MENSAGEM Nº 028/2015. DE 11 DE SETEMBRO DE 2015

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

CAMARA MUNICIPAL DE ITAITINGA	
PROTOCOLO Nº	106115
28 SET 2015	
Rubrica Servidor:	
Matricula:	Hora: :

APROVADO

17/09/15

  
1º Secretário

Submetemos à consideração dessa ilustre Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei nº 028/2015, que trata sobre a permuta de bens entre imóvel pertencente ao Município, com imóvel de propriedade da Srª Zulmira Laureano dos Santos Silva, cujos terrenos foram avaliados por idênticos valores e que os mesmos se localizam em áreas centrais deste Município.

Outrossim, o imóvel pertencente à Sra. Zulmira, ora permutado, servirá para a instalação da estação elevatória da CAGECE a ser construída no nominado terreno., razão maior da necessidade da transação por meio de permuta imobiliária.

Sabedor do elevado espírito público dos senhores Vereadores, esperamos contar mais uma vez com a prestimosa atenção dos nobres Vereadores para a consecução do nominado Projeto de Lei, haja vista tratar-se de assunto de relevante interesse deste Município.

Cordialmente,

  
Abel Cercelino Rangel Junior  
Prefeito Municipal

**PROJETO DE LEI Nº 028 /2015, DE 11 DE SETEMBRO DE 2015.**

CAMARA MUNICIPAL DE ITAITINGA	
PROTOCOLO Nº	208/15
28 SET 2015	
Rubrica Servidor:	
Matricula:	Hora: :

*Dispõe sobre a permuta de bens imóveis, em iguais condições, simplesmente adequando as áreas e dá outras providências.*

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITAITINGA, faço saber que a Câmara Municipal de Itaitinga, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei;**

**CONSIDERANDO a necessidade urgente de melhor adequar os bens imóveis de propriedade deste Município, situados na rua Pedro Cavalcante objetos desta Lei, cujos imóveis não possuem registros imobiliários, todos em área urbana no centro, os quais medem as seguintes áreas, o imóvel de propriedade da Sr<sup>a</sup> ZULMIRA LAUREANO DOS SANTOS SILVA, tem 30,00m de frente e fundos por 24,00 nas laterais, o terreno possui fechamento em muro de alvenaria, conforme laudos de avaliação em anexo.**

**O valor do imóvel pertencente à Sr<sup>a</sup> Zulmira Laureano dos Santos Silva, atinge ao total de R\$ 86.887,90 (oitenta e seis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e noventa centavos).**

**O imóvel de propriedade do Município, localizado na Rua Francisco Cordeiro, nº 741 – Bairro centro – Itaitinga/CE um terreno plano perfazendo uma área total de 722,40m<sup>2</sup>, com edificação tipo residencial, perfazendo uma área total construída de 189,50m<sup>2</sup>, contendo edificação em alvenaria em estado de deteriorização.**

**O imóvel pertencente ao Município e objeto desta permuta, está avaliada em R\$ 86,887,90 (oitenta e seis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e noventa centavos).**



**CONSIDERANDO** que os imóveis ora permutados, atendem às prescrições legais, porquanto estão encravados em áreas para utilização imediatas pelo Município e pela Sr<sup>a</sup> Zulmira Laureano dos Santos Silva;

**CONSIDERANDO** que ambos os imóveis não contêm registros imobiliários em Cartório, podendo após esta Lei, serem registrados para gerar os respectivos direitos de seus respectivos proprietários.

**CONSIDERANDO**, finalmente que a permuta dos imóveis não traz nenhum prejuízo de ordem financeira e muito menos patrimonial ao Município, possibilitando ao Município, melhormente utilizar o terreno obtido nesta permuta, para adequá-lo às necessidades prementes da municipalidade.

**Art. 1º.** Ficam permutados os imóveis pertencentes ao Município e à Sr<sup>a</sup> Zulmira Laureano dos Santos Silva, cujos terrenos medem em sua totalidade, o do Município, 722,40m<sup>2</sup>, e o da Sr<sup>a</sup> Zulmira Laureano dos Santos Silva, 720,00m<sup>2</sup>, ambos avaliados em R\$ 86.887,90 (oitenta e seis mil, oitocentos e oitenta e sete reais e noventa centavos).

**Art. 2º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITINGA, Estado do Ceará, em 11 de setembro de 2015.**

  
**ABEL CERCELINO RANGEL JUNIOR**  
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Itaitinga - Av. Cel. Virgílio Távora, 1710 - Bairro Antônio Miguel - Itaitinga - Ceará. CEP: 61.880-000 - CNPJ: 41.563.628/0001-82 - Fones/Fax: 85 | 3377.1361 - 3377.26.23

**b) Muro em alvenaria de tijolo cerâmico e pedra argamassada: R\$ 70,02 por metro quadrado.**

O terreno tem 30,00m de frente e fundos por 24,00m nas laterais, o terreno possui fechamento em muro de alvenaria, h=2,00m na lateral (Leste) nos fundos do terreno (Sul). São 64,00m lineares de muro em alvenaria de tijolo cerâmico e fundação em pedra argamassada, totalizando 128,00m<sup>2</sup> x 70,13= R\$ 8.976,64. (Oito Mil novecentos e sessenta e seis reais e sessenta e quatro centavos).

**c) Valor total da avaliação R\$ 86.887,90(Oitenta e seis mil oitocentos e oitenta e sete reais e noventa centavos).**

**9º Parecer final e conclusão da comissão.**

A comissão de avaliação baseada em pesquisa de preços de mercado na região metropolitana de Fortaleza tendo como recursos utilizados, os meios de comunicação, inclusive pesquisa telefônica entre empreendedores e outros profissionais de imobiliárias e seguimentos afins, considerando, ainda como base de calculo a avaliação do **IPTU – Imposto Territorial Urbano** deste Município e tabela de fatores corretivos do Município, concluímos esta avaliação com o valor acima descrito, para pagamento no ato da assinatura da lavratura da escritura pública de desapropriação.

Itaitinga, 10 de Agosto de 2015



Amaral Cavalcante de Sousa

Sec. De Infraestrutura

Presidente



Daniela Maria Cândido Pinheiro Muniz

Eng.: Civil Crea 060910187-0 RNP



Antônio Evangelista Neto

Técnico de Edificações

Secretaria de Infraestrutura

Mat.0155



ESTADO DO CEARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE ITAITINGA  
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

### **1º Identificação: (Nome / Proprietário / etc.)**

Prefeitura Municipal de Itaitinga

CNPJ: 41.563.628/0001-82

Av. Coronel Virgílio Távora, nº 1710 Bairro: Antonio Miguel – Itaitinga – CE

### **2º Localização: (End.: imóvel).]**

Rua Francisco Cordeiro, nº 741 Bairro: Centro – Itaitinga – CE

### **3º Título Aquisitivo: Escritura, Transcrição, posse e etc.)**

Não Registrado oficialmente em cartório.

### **4º Características: (DO IMÓVEL).**

Um terreno plano perfazendo uma área total 722,40m<sup>2</sup> com edificação tipo residencial, perfazendo uma área total construída de 189,50 m<sup>2</sup>, estado de deteriorização.

### **5º Benfeitorias: (construção, Muros, pilar de concreto e etc.)**

No local de propriedade pública há edificações em alvenaria.

### **6º Dimensões e Área (memorial descritivo, poligonal).**

O terreno possui 20,70m de largura por 34,90m de comprimento.

O terreno tem como fechamento o muro de alvenaria com sua extensão com 20,70m com uma Altura Média de 2,00m e fechamento portão de ferro, estado de conservação ruim.

residencia pedra argamassada como fundação em tijolos cerâmicos com baldrames e alvenaria de elevação. Paredes em tijolo pré-moldado.

**Área total construída: 189,50 m<sup>2</sup>.**

### **7º Pesquisa de mercado:**

Informação exclusiva da comissão de avaliação, portaria nº 141/2013, datada de 19 de Abril de 2013.

### **8º Avaliação: (valor total do imóvel e benfeitorias, em moeda corrente do país).**

**a) Um terreno plano com área de 722,40m<sup>2</sup> x Valor do m<sup>2</sup>: R\$ 108,21**

1

Valor por metro quadrado com seus fatores corretivos de localização e situação, **R\$ 78.170,90m<sup>2</sup>** (Setenta e oito mil cento e setenta reais e noventa centavos).

**b) E uma edificação em estado ruim de conservação com área de 189,50m<sup>2</sup> x**  
**Valor do m<sup>2</sup>: R\$ 46,00**

Valor por metro quadrado com seus fatores corretivos de localização e situação, **R\$ 8.717,00m<sup>2</sup>** (Oito mil setecentos e dezessete reais).

**c) Valor total da avaliação: R\$ 86.887,90 (Oitenta e seis mil oitocentos e oitenta e sete reais e noventa centavos).**

**9º Parecer final e conclusão da comissão.**

A comissão de avaliação baseada em pesquisa de preços de mercado na região metropolitana de Fortaleza tendo como recursos utilizados, os meios de comunicação, inclusive pesquisa telefônica entre empreendedores e outros profissionais de imobiliárias e seguimentos afins, considerando, ainda como base de calculo a avaliação do **IPTU – Imposto Territorial Urbano** deste Município e tabela de fatores corretivos do Município, concluímos esta avaliação com o valor acima descrito, para pagamento no ato da assinatura da lavratura da escritura pública de desapropriação.

Itaitinga, 10 de Agosto de 2015



Amaral Cavalcante de Sousa

Sec. De Infraestrutura

Presidente



Daniela Maria Cândido Pinheiro Muniz

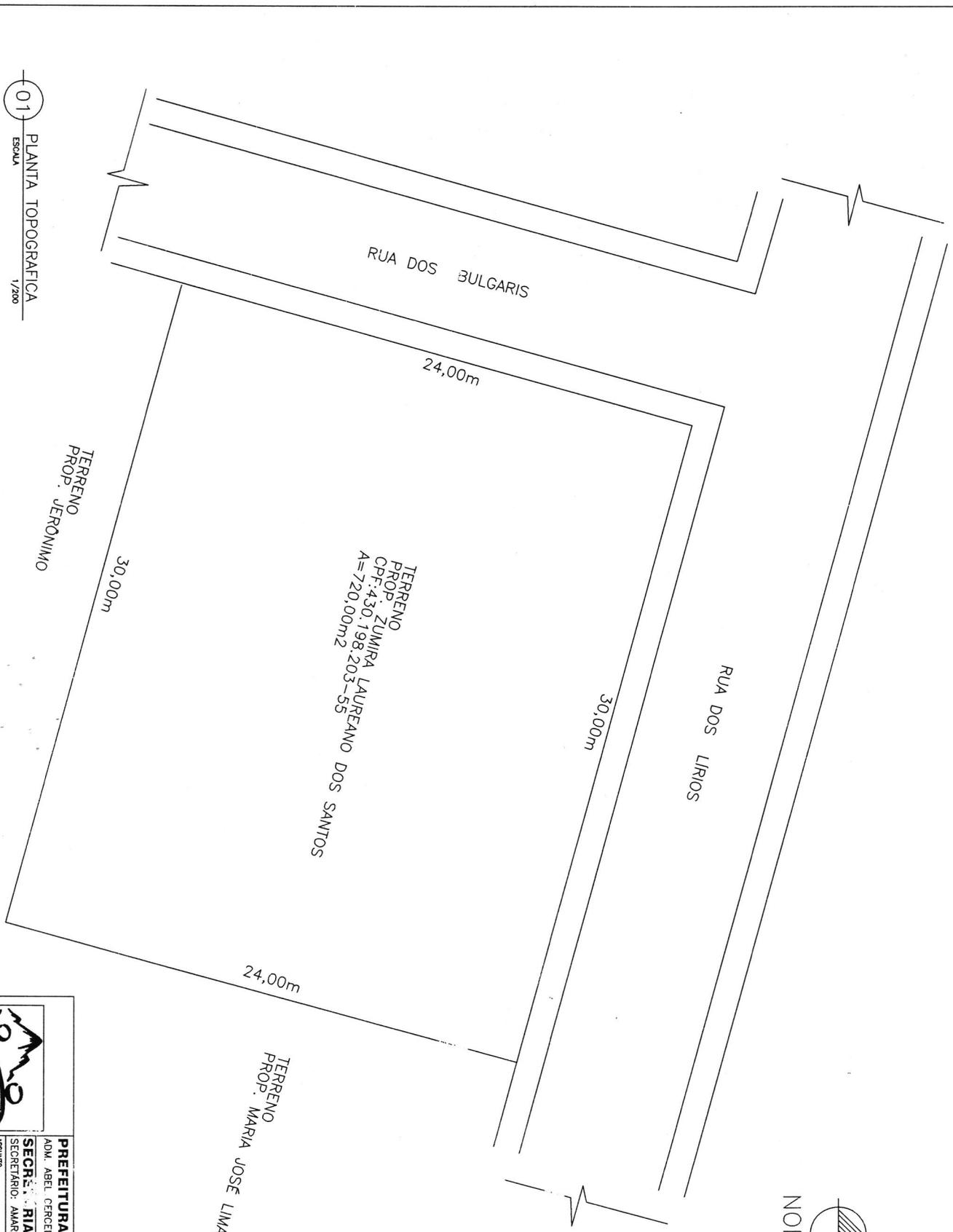
Eng.: Civil Crea 060910187-0 RNP



Antônio Evangelista Neto

Técnico de Edificações  
Secretaria de Infraestrutura  
Mat.0155

01 PLANTA TOPOGRAFICA  
ESCALA 1/200



TERRENO  
PROP. ZUMIRA LAUREANO DOS SANTOS  
OP.F: 430.198.203-55  
A=720,00m<sup>2</sup>

TERRENO  
PROP. JERONIMO

TERRENO  
PROP. MARIA JOSE LIMA SANTOS



<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITINGA</b>			
ADM. ABEL CERCELINO RANGEL JUNIOR			
<b>SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA</b>			
SECRETARIO: AMAARL CAVALCANTE DE SOUSA			
DESENHO	DATA	ESCALA	FRANCA
ANTONIO NETO	04/07/2015	N/D	01/01
TOPOGRAFIA		REVISAO	
ASSINADO			



ESTADO DO CEARÁ

GOVERNO MUNICIPAL DE ITAITINGA

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

**MEMORIAL DESCRITIVO DO TERRENO**

Memorial descritivo, do levantamento realizado em um terreno de formato regular situado no bairro Centro na Rua Lírios, S/N esquina com a Rua dos Bulgaris, no Município de Itaitinga-Ce, pertencente a Sra. Zumira Laureano dos Santos CPF:430.198.203-55, perfazendo uma área total de **720,00m**, com as seguintes especificações:

**POLIGONAL**

**AO NORTE (frente)**, por onde mede **30,00m**, com a Rua Lírios, S/N esquina com a Rua dos Bulgaris.

**AO SUL (fundos)**, por onde mede **30,00m** com o terreno de propriedade do Sr. Jerônimo.

**AO OESTE, (lado esquerdo)**, por onde mede **24,00m** limitando-se com A Rua dos Bulgaris.

**AO LESTE (lado direito)**, por onde mede **24,00m**, com o terreno de propriedade do Sra. Maria José Lima dos Santos.

Itaitinga, 10 de Agosto de 2015



ESTADO DO CEARÁ

GOVERNO MUNICIPAL DE ITAITINGA

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

**MEMORIAL DESCRITIVO DO TERRENO PMI**

Memorial descritivo, do levantamento realizado em um terreno de formato regular situado no bairro Centro na Rua Francisco Cordeiro de Oliveira, nº741, no Município de Itaitinga-Ce, pertencente à Prefeitura Municipal de Itaitinga , perfazendo uma área total de **722,40m**, com as seguintes especificações:

**POLIGONAL**

**AO SUL (frente)**, por onde mede **20,70m**, com a Rua Francisco Cordeiro de Oliveira esquina com a Rua SDO.

**AO NORTE (fundos)**, por onde mede **20,70m** com o terreno de propriedade do Sr. Francisco de Assis da Costa.

**AO LESTE, (lado esquerdo)**, por onde mede **34,90m** limitando-se com A Rua SDO.

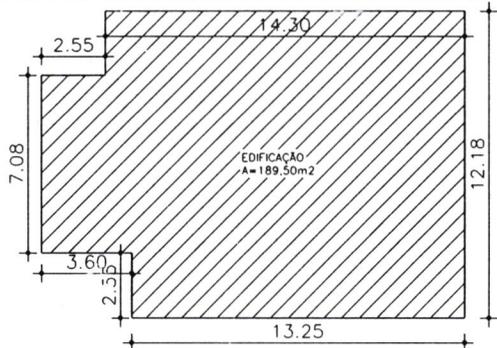
**AO OESTE (lado direito)**, por onde mede **34,90m**, com o terreno de propriedade do Sr. Valdir Mendes Castelo.

Itaitinga, 10 de Agosto de 2015



TERRENO PROP. VALDIR MENDES CASTELO

TERRENO PROP. FRANCISCO ASSIS DA COSTA



34.90

TERRENO PROP. PMI  
A=722.40m²

CERCA DE ARAME

20.70

RUA FRANCISCO CORDEIRO DE OLIVEIRA

RUA S D O

01 PLANTA TOPOGRAFICA  
ESCALA 1/200

	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITINGA</b>			
	ADM. ABEL CERCELINO RANGEL JUNIOR			
	<b>SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA</b>			
	SECRETÁRIO: PAULO HONÓRIO FERREIRA			
ASSUNTO	REVISÃO			
TOPOGRAFIA				
DESENHO	DATA	ESCALA	FRANCHA	
ANTONIO NETO	JAN/2015	IND	01/01	