



Mensagem nº. 31.05.001/ 2023 – GAB Barbalha/CE, 31 de maio de 2023.

Ao Excelentíssimo Senhor
Odair José de Matos
Vereador
Presidente da Câmara Municipal de Barbalha/CE
Nesta

Ref. Mensagem Projeto de Lei.

SENHOR PRESIDENTE,
DEMAIS PARES,

Ao prazer de cumprimentar Vossa Excelência, utilizamo-nos da presente para encaminhar-lhe, e aos demais *Edis*, o Projeto de Lei, ora apenso, para apreciação desta Augusta Casa.

O presente Projeto de Lei trata de permuta de que se dará em razão do interesse público, de conveniência administrativa, uma vez que o imóvel está localizado em área de interesse social, onde as suas características particulares despertaram o interesse do Município, em especial, para a exploração turística e proteção e preservação ambiental, constituindo assim, uma área de preservação ambiental.

O Princípio indispensável para a alienação de um bem um imóvel público através da "permuta" é o da finalidade, ou seja, o interesse público, sendo neste objetivo, certo e inafastável de qualquer ato administrativo, sendo incontroverso no caso em tela, ou seja, resta público e notório, a necessidade e utilidade desta permuta, em benefício dos serviços públicos e ainda resta preservado o seu patrimônio. Ressalta-se que a presente permuta, beneficia a municipalidade, não lhe impondo ônus.

Destarte, contamos com o irrestrito apoio de Vossas Excelências na apreciação e pronta aprovação do pleito.

Respeitosamente,

Local e data, supra.


Guilherme Sampaio Saraiva
Prefeito Municipal de Barbalha/CE



PROJETO DE LEI Nº 39, DE 31 DE MAIO DE 2023.

AUTORIZA A PERMUTA E DESAFETA, BEM IMÓVEL DO MUNICÍPIO DE BARBALHA CE, LOCALIZADA NO LOTEAMENTO ARTRESIDENCE IV POR ÁREA PARTICULAR, LOCALIZADA NO LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, NO ATENDIMENTO DO INTERESSE PÚBLICO, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARBALHA/CE, no uso de suas atribuições legais fundamento no art. 18, inciso II, da Lei Orgânica do Município de Barbalha e no Decreto Federal n 3.365, de 21 de junho de 1941, com alterações da Lei n 2.786/56 e Lei n 6.602/78.

Art. 1º. Fica desafetado, passando a integrar a categoria dos bens patrimoniais do Município, disponível para alienação, o imóvel, identificado como Quadra 23 do loteamento ARTRESIDENCE IV cuja descrição do perímetro inicia no vértice P01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.194.254,385m e E 464.134,593m; deste segue confrontando com MARIA NIZA GARCIA, com azimute de 193°26'00" por uma distância de 42,53m até o vértice P02, de coordenadas N 9.194.213,017m e E 464.124,712m; deste segue confrontando com MARIA NIZA GARCIA, com azimute de 193°41'34" por uma distância de 62,74m até o vértice P03, de coordenadas N 9.194.152,062m e E 464.109,861m; deste segue confrontando com MARIA NIZA GARCIA, com azimute de 178°07'46" por uma distância de 7,44m até o vértice P04, de coordenadas N 9.194.144,622m e E 464.110,104m; deste segue confrontando com MARIA NIZA GARCIA, com azimute de 174°07'48" por uma distância de 24,11m até o vértice P05, de coordenadas N 9.194.120,636m e E 464.112,570m; deste segue confrontando com MARIA NIZA GARCIA, com azimute de 173°03'55" por uma distância de 84,56m até o vértice P06, de coordenadas N 9.194.036,690m e E 464.122,780m; deste segue confrontando com MARIA NIZA GARCIA, com azimute de 173°21'34" por uma distância de 17,72m até o vértice P07, de coordenadas N 9.194.019,090m e E 464.124,829m;



deste segue confrontando com SPE9 GLOBAL OMEGAPAR VERDES VALES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, com azimute de $155^{\circ}19'12''$ por uma distância de 4,46m até o vértice P08, de coordenadas N 9.194.015,038m e E 464.126,691m; deste segue confrontando com SPE9 GLOBAL OMEGAPAR VERDES VALES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, com azimute de $159^{\circ}06'53''$ por uma distância de 15,40m até o vértice P09, de coordenadas N 9.194.000,650m e E 464.132,181m; deste segue confrontando com JCA IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA, com azimute de $294^{\circ}43'13''$ por uma distância de 31,34m até o vértice P10, de coordenadas N 9.194.013,757m e E 464.103,711m; deste segue confrontando com JCA IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA, com azimute de $295^{\circ}20'24''$ por uma distância de 24,43m até o vértice P11, de coordenadas N 9.194.024,214m e E 464.081,629m; deste segue confrontando com JCA IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA, com azimute de $294^{\circ}53'11''$ por uma distância de 24,95m até o vértice P12, de coordenadas N 9.194.034,712m e E 464.058,999m; deste segue confrontando com JCA IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA, com azimute de $295^{\circ}13'02''$ por uma distância de 53,31m até o vértice P13, de coordenadas N 9.194.057,423m e E 464.010,773m; deste segue confrontando com JCA IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA, com azimute de $293^{\circ}17'00''$ por uma distância de 9,40m até o vértice P14, de coordenadas N 9.194.061,138m e E 464.002,140m; deste segue confrontando com JCA IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA, com azimute de $292^{\circ}31'35''$ por uma distância de 11,05m até o vértice P15, de coordenadas N 9.194.065,372m e E 463.991,931m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA 07, com azimute de $40^{\circ}10'46''$ por uma distância de 3,21m em curva com raio de 2,08m até o vértice P16, de coordenadas N 9.194.067,587m e E 463.993,801m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA 07, com azimute de $84^{\circ}20'22''$ por uma distância de 60,28m até o vértice P17, de coordenadas N 9.194.073,533m e E 464.053,786m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA 18, com azimute de $354^{\circ}20'22''$ por uma distância de 172,00m até o vértice P18, de coordenadas N 9.194.244,694m e E 464.036,820m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA 06, com azimute $84^{\circ}20'22''$ por uma distância de 98,25m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 753,28 m.

Art. 2º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar imóvel de propriedade do Município, nos termos desta lei, avaliado de acordo com o Laudo de Avaliação, em R\$ 132.484,27 (cento e trinta e dois mil quatrocentos e quarenta e quatro reais e vinte e sete centavos), conforme Identificado, descrito e caracterizado a seguir:





I - Terreno situado neste Município de Barbalha/CE, com área de 17.664,57 m² identificado como Quadra 23 do loteamento ARTRESIDENCE IV cuja descrição do perímetro inicia no vértice P01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.194.254,385m e E 464.134,593m; deste segue confrontando com MARIA NIZA GARCIA, com azimute de 193°26'00" por uma distância de 42,53m até o vértice P02, de coordenadas N 9.194.213,017m e E 464.124,712m; deste segue confrontando com MARIA NIZA GARCIA, com azimute de 193°41'34" por uma distância de 62,74m até o vértice P03, de coordenadas N 9.194.152,062m e E 464.109,861m; deste segue confrontando com MARIA NIZA GARCIA, com azimute de 178°07'46" por uma distância de 7,44m até o vértice P04, de coordenadas N 9.194.144,622m e E 464.110,104m; deste segue confrontando com MARIA NIZA GARCIA, com azimute de 174°07'48" por uma distância de 24,11m até o vértice P05, de coordenadas N 9.194.120,636m e E 464.112,570m; deste segue confrontando com MARIA NIZA GARCIA, com azimute de 173°03'55" por uma distância de 84,56m até o vértice P06, de coordenadas N 9.194.036,690m e E 464.122,780m; deste segue confrontando com MARIA NIZA GARCIA, com azimute de 173°21'34" por uma distância de 17,72m até o vértice P07, de coordenadas N 9.194.019,090m e E 464.124,829m; deste segue confrontando com SPE9 GLOBAL OMEGAPAR VERDES VALES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, com azimute de 155°19'12" por uma distância de 4,46m até o vértice P08, de coordenadas N 9.194.015,038m e E 464.126,691m; deste segue confrontando com SPE9 GLOBAL OMEGAPAR VERDES VALES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, com azimute de 159°06'53" por uma distância de 15,40m até o vértice P09, de coordenadas N 9.194.000,650m e E 464.132,181m; deste segue confrontando com JCA IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA, com azimute de 294°43'13" por uma distância de 31,34m até o vértice P10, de coordenadas N 9.194.013,757m e E 464.103,711m; deste segue confrontando com JCA IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA, com azimute de 295°20'24" por uma distância de 24,43m até o vértice P11, de coordenadas N 9.194.024,214m e E 464.081,629m; deste segue confrontando com JCA IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA, com azimute de 294°53'11" por uma distância de 24,95m até o vértice P12, de coordenadas N 9.194.034,712m e E 464.058,999m; deste segue confrontando com JCA IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA, com azimute de 295°13'02" por uma distância de 53,31m até o vértice P13, de coordenadas N 9.194.057,423m e E 464.010,773m; deste segue confrontando com JCA IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA, com azimute de 293°17'00" por uma distância de 9,40m até o vértice P14, de coordenadas N 9.194.061,138m e E 464.002,140m; deste segue confrontando com JCA IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA LTDA, com azimute de 292°31'35" por uma distância de 11,05m até o vértice P15, de coordenadas N 9.194.065,372m e E 463.991,931m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA 07, com azimute de 40°10'46" por uma distância de 3,21m em curva com raio de 2,08m até o vértice P16, de coordenadas N 9.194.067,587m e E 463.993,801m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA 07, com azimute de 84°20'22" por uma distância de 60,28m até o vértice P17, de coordenadas N 9.194.073,533m e E 464.053,786m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA 18, com azimute de 354°20'22" por uma distância de 172,00m até o vértice P18, de coordenadas N 9.194.244,694m e E 464.036,820m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA 06,





com azimute $84^{\circ}20'22''$ por uma distância de 98,25m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 753,28 m, imóvel registrado no Cartório do 2º Ofício deste município na matrícula nº 14.761.

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a permutar o imóvel descrito no inciso I do artigo 2º desta Lei, com os imóveis de propriedade de RII APOLINÁRIO CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 13.887.110/0001-69, imóveis situados neste Município de Barbalha/CE, e com as seguintes limitações e descrições:

I. Imóvel identificado como **Lotes 01 a 15 quadra 05** do Loteamento Adão Apolinário que perfaz uma área de 2.980,53 m² cuja a descrição se inicia no vértice P01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.191.839,426m e E 467.221,992m; deste segue confrontando com LOTEAMENTO VIRGINIA GONDIM, com azimute de $143^{\circ}14'15''$ por uma distância de 90,05m até o vértice P02, de coordenadas N 9.191.767,286m e E 467.275,886m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA B, com azimute de $233^{\circ}41'09''$ por uma distância de 33,45m até o vértice P03, de coordenadas N 9.191.747,475m e E 467.248,931m; deste segue confrontando com RUA VIRGÍNIA DE SÁ BARRETO GONDIM, com azimute de $323^{\circ}41'09''$ por uma distância de 90,05m até o vértice P04, de coordenadas N 9.191.820,032m e E 467.195,604m; deste segue confrontando com QUADRA 04 (ÁREA VERDE) DO LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, com azimute $53^{\circ}41'09''$ por uma distância de 32,75m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 246,30 m registrado no Cartório do 2º Ofício do Município de Barbalha sob o nº de Matrícula 12.969/R.02;

II. Imóvel identificado como **Lotes 01 a 15 da Quadra 07** do Loteamento Adão Apolinário que perfaz uma área de 3.098,73 m² cuja a descrição se inicia no vértice P01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.191.758,473m e E 467.282,470m; deste segue confrontando com LOTEAMENTO VIRGINIA GONDIM, com azimute de $143^{\circ}14'15''$ por uma distância de 48,78m até o vértice P02, de coordenadas N 9.191.719,394m e E 467.311,665m; deste segue confrontando com LOTEAMENTO VIRGINIA GONDIM, com azimute de $143^{\circ}14'15''$ por uma distância de 30,00m até o vértice P03, de coordenadas N 9.191.695,359m e E 467.329,620m; deste segue confrontando com LOTEAMENTO VIRGINIA GONDIM, com azimute de $143^{\circ}28'32''$ por uma distância de 12,54m até o vértice P04, de coordenadas N 9.191.685,280m e E 467.337,086m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA C, com azimute de $233^{\circ}20'22''$ por uma distância de 34,20m até o vértice P05, de coordenadas N 9.191.664,859m e E 467.309,650m; deste segue confrontando com RUA VIRGÍNIA DE SÁ BARRETO GONDIM, com azimute de $323^{\circ}41'09''$ por uma distância de 91,53m até o vértice P06,



de coordenadas N 9.191.738,611m e E 467.255,445m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA B, com azimute 53°41'09" por uma distância de 33,54m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 250,59 m registrado no Cartório do 2º Ofício do Município de Barbalha sob o nº de Matrícula 12.969/R.02;

III. Imóvel identificado como **Lotes 01 a 13 da Quadra 08** do Loteamento Adão Apolinário que perfaz uma área de 2.699,39 m² cuja a descrição se inicia no vértice P01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.191.732,097m e E 467.246,581m; deste segue confrontando com RUA VIRGÍNIA DE SÁ BARRETO GONDIM, com azimute de 143°41'09" por uma distância de 90,32m até o vértice P02, de coordenadas N 9.191.659,322m e E 467.300,067m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA C, com azimute de 260°04'42" por uma distância de 36,64m até o vértice P03, de coordenadas N 9.191.653,009m e E 467.263,974m; deste segue confrontando com VALLE VERDE URBANISMO LTDA, com azimute de 323°38'13" por uma distância de 74,03m até o vértice P04, de coordenadas N 9.191.712,621m e E 467.220,083m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA B, com azimute 53°41'09" por uma distância de 32,89m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 233,88 m registrado no Cartório do 2º Ofício do Município de Barbalha sob o nº de Matrícula 12.969/R.02;

IV. Imóvel identificado como **Lotes 01 a 12 da Quadra 09** do Loteamento Adão Apolinário que perfaz uma área de 1.831,78m² cuja a descrição se inicia vértice P01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.191.671,060m e E 467.336,404m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA E, com azimute de 143°31'59" por uma distância de 72,32m até o vértice P02, de coordenadas N 9.191.612,897m e E 467.379,391m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA D, com azimute de 233°20'22" por uma distância de 25,42m até o vértice P03, de coordenadas N 9.191.597,717m e E 467.358,996m; deste segue confrontando com RUA VIRGÍNIA DE SÁ BARRETO GONDIM, com azimute de 323°41'09" por uma distância de 72,33m até o vértice P04, de coordenadas N 9.191.655,995m e E 467.316,164m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA C, com azimute 53°20'22" por uma distância de 25,23m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 195,30 m registrado no Cartório do 2º Ofício do Município de Barbalha sob o nº de Matrícula 12.969/R.02;

V. Imóvel identificado como **parte da Quadra 10** do Loteamento Adão Apolinário que perfaz uma área de 2.107,72m² cuja a descrição se inicia no vértice P01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.191.649,427m e E 467.307,340m; deste segue confrontando com RUA VIRGÍNIA DE SÁ BARRETO GONDIM, com azimute de 143°41'09" por uma distância de 56,16m até o vértice P02, de coordenadas N 9.191.604,171m e E



467.340,601m; deste segue confrontando com PARTE DA QUADRA 10 (ÁREA INSTITUCIONAL) DO LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, com azimute de 233°41'09" por uma distância de 32,75m até o vértice P05, de coordenadas N 9.191.584,776m e E 467.314,211m; deste segue confrontando com VALLE VERDE URBANISMO LTDA, com azimute de 323°38'13" por uma distância de 72,45m até o vértice P06, de coordenadas N 9.191.643,116m e E 467.271,258m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA C, com azimute 80°04'42" por uma distância de 36,63m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 197,99 m registrado no Cartório do 2º Ofício do Município de Barbalha sob o nº de Matrícula 12.969/R.02;

VI. Imóvel identificado como **parte da Quadra 10** do Loteamento Adão Apolinário que perfaz uma área de 532,42m² cuja a descrição se inicia no vértice P02, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.191.604,171m e E 467.340,601m; deste segue confrontando com RUA VIRGÍNIA DE SÁ BARRETO GONDIM, com azimute de 143°41'09" por uma distância de 16,16m até o vértice P03, de coordenadas N 9.191.591,149m e E 467.350,172m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA D, com azimute de 233°20'22" por uma distância de 32,74m até o vértice P04, de coordenadas N 9.191.571,603m e E 467.323,911m; deste segue confrontando com LOTEAMENTO VALLE VERDE URBANISMO LTDA, com azimute de 323°38'13" por uma distância de 16,36m até o vértice P05, de coordenadas N 9.191.584,776m e E 467.314,211m; deste segue confrontando com PARTE DA QUADRA 10 (ÁREA VERDE) DO LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, com azimute 53°41'09" por uma distância de 32,75m até o vértice P02, ponto inicial da descrição deste perímetro de 98,01 m registrado no Cartório do 2º Ofício do Município de Barbalha sob o nº de Matrícula 12.969/R.02;

VII. Imóvel identificado como **Lotes 01 a 12 da Quadra 11** do Loteamento Adão Apolinário que perfaz uma área de 4.096,50 m² cuja a descrição se inicia no vértice P01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.191.606,853m e E 467.386,344m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA E, com azimute de 143°31'59" por uma distância de 57,47m até o vértice P02, de coordenadas N 9.191.560,640m e E 467.420,499m; deste segue confrontando com QUADRA 12 (ÁREA INSTITUCIONAL) DO LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, com azimute de 233°16'24" por uma distância de 71,29m até o vértice P03, de coordenadas N 9.191.518,006m e E 467.363,357m; deste segue confrontando com VALLE VERDE URBANISMO LTDA, com azimute de 323°38'51" por uma distância de 57,55m até o vértice P04, de coordenadas N 9.191.564,354m e E 467.329,246m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA D, com azimute 53°20'22" por uma distância de 71,18m até o vértice P01, ponto inicial





da descrição deste perímetro de 257,49 m registrado no Cartório do 2º Ofício do Município de Barbalha sob o nº de Matrícula 12.969/R.02;

VIII. Imóvel identificado como Lotes 01 a 11 da Quadra 13 do Loteamento Adão Apolinário que perfaz uma área de 2.086,16m² cuja a descrição se inicia no vértice P01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.191.473,208m e E 467.482,630m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA E, com azimute de 143°31'59" por uma distância de 30,00m até o vértice P02, de coordenadas N 9.191.449,082m e E 467.500,461m; deste segue confrontando com LOTES 12 AO 22 DA MESMA QUADRA, com azimute de 233°16'24" por uma distância de 69,57m até o vértice P03, de coordenadas N 9.191.407,480m e E 467.444,702m; deste segue confrontando com VALLE VERDE URBANISMO LTDA, com azimute de 323°38'51" por uma distância de 30,00m até o vértice P04, de coordenadas N 9.191.431,643m e E 467.426,919m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA F, com azimute 53°16'24" por uma distância de 69,51m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 199,08 m registrado no Cartório do 2º Ofício do Município de Barbalha sob o nº de Matrícula 12.969/R.02.

Art. 4º A permuta de que trata esta Lei com base na avaliação dos imóveis, sendo que não caberá ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

§ 1º Conforme disposto no caput deste artigo, a permuta será feita por equivalência de valores entre os bens permutados, sem qualquer pagamento entre os permutantes.

Art. 5º A permuta objeto da presente Lei é precedida de justificativa do interesse público e Laudo de Avaliação Previa dos Bens Imóveis a serem permutados, bem como, deverão se efetivar através de escritura pública de permuta de bens imóveis.

Art. 6º Todas as Despesas relativas à permuta de imóveis de que trata a presente Lei, sendo estas atinentes a lavratura de escritura e registro, tanto das áreas permutadas e inclusive da área remanescente da propriedade do particular, se ocorrer, correrão às expensas particular permutante.

Art. 7º A permuta de que trata esta Lei se dará em razão do interesse público, de conveniência administrativa, pela necessidade de implantação de Unidade de Conservação para preservação de encosta.



Art. 8º. As despesas decorrentes da execução desta Lei, correrão, por conta das dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento anual, suplementadas se necessário.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando disposições em contrário, e em especial a Lei Municipal nº 2.702, de 14 de março de 2023.

Paço da Prefeitura Municipal de Barbalha/CE, em 31 de maio de 2023.


Guilherme Sampaio Saraiva
Prefeito Municipal de Barbalha/CE

Legenda

- ÁREA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BARBALHA
- ÁREA DO LOTEAMENTO JOSÉ GONDIM = 7 119,88m²
- ÁREA DO LOTEAMENTO VALLE VERDE = 9 087,33m²
- ÁREA DO LOTEAMENTO VALLE VERDE URBANISMO = 1
- ÁREA DO LOTEAMENTO VIRGINIA GONDIM = 12.553,30m





DECRETO Nº 24.04.002, DE 24 DE ABRIL DE 2023.

**DECLARA DE UTILIDADE
PÚBLICA PARA FINS DE
DESAPROPRIAÇÃO JUDICIAL
OU AMIGÁVEL O IMÓVEL QUE
INDICA E DÁ OUTRAS
PROVIDENCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARBALHA/CE, no uso de suas atribuições legais e com fundamento no art. 18, inciso II, da Lei Orgânica do Município de Barbalha e no Decreto Federal n 3.365, de 21 de junho de 1941, com alterações da Lei n 2.786/56 e Lei n 6.602/78.

RESOLVE DECRETAR:

Art.1º- Fica declarado de Utilidade Pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, os imóveis localizados na Zona urbana deste Município de Barbalha/Ce, e com as seguintes limitações e descrições:

- I. Imóvel identificado como Lotes 01 a 15 quadra 05 do Loteamento Adão Apolinário que perfaz uma área de 2.980,53 m² cuja a descrição se inicia no vértice P01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.191.839,426m e E 467.221,992m; deste segue confrontando com LOTEAMENTO VIRGINIA GONDIM, com azimute de 143°14'15" por uma distância de 90,05m até o vértice P02, de coordenadas N 9.191.767,286m e E 467.275,886m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA B, com azimute de 233°41'09" por uma distância de 33,45m até o vértice P03, de coordenadas N 9.191.747,475m e E 467.248,931m; deste segue confrontando com RUA VIRGÍNIA DE SÁ BARRETO GONDIM, com azimute de 323°41'09" por uma distância de 90,05m até o vértice P04, de coordenadas N 9.191.820,032m



- e E 467.195,604m; deste segue confrontando com QUADRA 04 (ÁREA VERDE) DO LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, com azimute $53^{\circ}41'09''$ por uma distância de 32,75m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 246,30 m registrado no Cartório do 2º Ofício do Município de Barbalha sob o nº de Matrícula 12.969/R.02;
- II. Imóvel identificado como Lotes 01 a 15 da Quadra 07 do Loteamento Adão Apolinário que perfaz uma área de 3.098,73 m² cuja a descrição se inicia no vértice P01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.191.758,473m e E 467.282,470m; deste segue confrontando com LOTEAMENTO VIRGINIA GONDIM, com azimute de $143^{\circ}14'15''$ por uma distância de 48,78m até o vértice P02, de coordenadas N 9.191.719,394m e E 467.311,665m; deste segue confrontando com LOTEAMENTO VIRGINIA GONDIM, com azimute de $143^{\circ}14'15''$ por uma distância de 30,00m até o vértice P03, de coordenadas N 9.191.695,359m e E 467.329,620m; deste segue confrontando com LOTEAMENTO VIRGINIA GONDIM, com azimute de $143^{\circ}28'32''$ por uma distância de 12,54m até o vértice P04, de coordenadas N 9.191.685,280m e E 467.337,086m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA C, com azimute de $233^{\circ}20'22''$ por uma distância de 34,20m até o vértice P05, de coordenadas N 9.191.664,859m e E 467.309,650m; deste segue confrontando com RUA VIRGÍNIA DE SÁ BARRETO GONDIM, com azimute de $323^{\circ}41'09''$ por uma distância de 91,53m até o vértice P06, de coordenadas N 9.191.738,611m e E 467.255,445m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA B, com azimute $53^{\circ}41'09''$ por uma distância de 33,54m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 250,59 m registrado no Cartório do 2º Ofício do Município de Barbalha sob o nº de Matrícula 12.969/R.02;
- III. Imóvel identificado como Lotes 01 a 13 da Quadra 08 do Loteamento Adão Apolinário que perfaz uma área de 2.699,39 m² cuja a descrição se inicia no vértice P01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.191.732,097m e E 467.246,581m; deste segue confrontando com RUA VIRGÍNIA DE SÁ BARRETO GONDIM, com azimute de $143^{\circ}41'09''$ por uma distância de 90,32m até o vértice P02, de coordenadas N 9.191.659,322m e E 467.300,067m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA C, com azimute de $260^{\circ}04'42''$ por uma distância de 36,64m até o vértice P03, de



- coordenadas N 9.191.653,009m e E 467.263,974m; deste segue confrontando com VALLE VERDE URBANISMO LTDA, com azimute de 323°38'13" por uma distância de 74,03m até o vértice P04, de coordenadas N 9.191.712,621m e E 467.220,083m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA B, com azimute 53°41'09" por uma distância de 32,89m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 233,88 m registrado no Cartório do 2º Ofício do Município de Barbalha sob o nº de Matrícula 12.969/R.02;
- IV. Imóvel identificado como Lotes 01 a 12 da Quadra 09 do Loteamento Adão Apolinário que perfaz uma área de 1.831,78m² cuja a descrição se inicia vértice P01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.191.671,060m e E 467.336,404m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA E, com azimute de 143°31'59" por uma distância de 72,32m até o vértice P02, de coordenadas N 9.191.612,897m e E 467.379,391m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA D, com azimute de 233°20'22" por uma distância de 25,42m até o vértice P03, de coordenadas N 9.191.597,717m e E 467.358,996m; deste segue confrontando com RUA VIRGÍNIA DE SÁ BARRETO GONDIM, com azimute de 323°41'09" por uma distância de 72,33m até o vértice P04, de coordenadas N 9.191.655,995m e E 467.316,164m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA C, com azimute 53°20'22" por uma distância de 25,23m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 195,30 m registrado no Cartório do 2º Ofício do Município de Barbalha sob o nº de Matrícula 12.969/R.02;
- V. Imóvel identificado como parte da Quadra 10 do Loteamento Adão Apolinário que perfaz uma área de 2.107,72m² cuja a descrição se inicia no vértice P01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.191.649,427m e E 467.307,340m; deste segue confrontando com RUA VIRGÍNIA DE SÁ BARRETO GONDIM, com azimute de 143°41'09" por uma distância de 56,16m até o vértice P02, de coordenadas N 9.191.604,171m e E 467.340,601m; deste segue confrontando com PARTE DA QUADRA 10 (ÁREA INSTITUCIONAL) DO LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, com azimute de 233°41'09" por uma distância de 32,75m até o vértice P05, de coordenadas N 9.191.584,776m e E 467.314,211m; deste segue confrontando com VALLE VERDE URBANISMO LTDA, com azimute de 323°38'13" por uma distância de 72,45m até o vértice P06, de coordenadas N 9.191.643,116m

6



- e E 467.271,258m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA C, com azimute $80^{\circ}04'42''$ por uma distância de 36,63m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 197,99 m registrado no Cartório do 2º Ofício do Município de Barbalha sob o nº de Matrícula 12.969/R.02;
- VI. Imóvel identificado como parte da Quadra 10 do Loteamento Adão Apolinário que perfaz uma área de 532,42m² cuja a descrição se inicia no vértice P02, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.191.604,171m e E 467.340,601m; deste segue confrontando com RUA VIRGÍNIA DE SÁ BARRETO GONDIM, com azimute de $143^{\circ}41'09''$ por uma distância de 16,16m até o vértice P03, de coordenadas N 9.191.591,149m e E 467.350,172m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA D, com azimute de $233^{\circ}20'22''$ por uma distância de 32,74m até o vértice P04, de coordenadas N 9.191.571,603m e E 467.323,911m; deste segue confrontando com LOTEAMENTO VALLE VERDE URBANISMO LTDA, com azimute de $323^{\circ}38'13''$ por uma distância de 16,36m até o vértice P05, de coordenadas N 9.191.584,776m e E 467.314,211m; deste segue confrontando com PARTE DA QUADRA 10 (ÁREA VERDE) DO LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, com azimute $53^{\circ}41'09''$ por uma distância de 32,75m até o vértice P02, ponto inicial da descrição deste perímetro de 98,01 m registrado no Cartório do 2º Ofício do Município de Barbalha sob o nº de Matrícula 12.969/R.02;
- VII. Imóvel identificado como Lotes 01 a 12 da Quadra 11 do Loteamento Adão Apolinário que perfaz uma área de 4.096,50 m² cuja a descrição se inicia no vértice P01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.191.606,853m e E 467.386,344m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA E, com azimute de $143^{\circ}31'59''$ por uma distância de 57,47m até o vértice P02, de coordenadas N 9.191.560,640m e E 467.420,499m; deste segue confrontando com QUADRA 12 (ÁREA INSTITUCIONAL) DO LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, com azimute de $233^{\circ}16'24''$ por uma distância de 71,29m até o vértice P03, de coordenadas N 9.191.518,006m e E 467.363,357m; deste segue confrontando com VALLE VERDE URBANISMO LTDA, com azimute de $323^{\circ}38'51''$ por uma distância de 57,55m até o vértice P04, de coordenadas N 9.191.564,354m e E 467.329,246m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA D, com

azimute $53^{\circ}20'22''$ por uma distância de 71,18m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 257,49 m registrado no Cartório do 2º Ofício do Município de Barbalha sob o nº de Matrícula 12.969/R.02;

- VIII. Imóvel identificado como Lotes 01 a 11 da Quadra 13 do Loteamento Adão Apolinário que perfaz uma área de 2.086,16m² cuja a descrição se inicia no vértice P01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.191.473,208m e E 467.482,630m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA E, com azimute de $143^{\circ}31'59''$ por uma distância de 30,00m até o vértice P02, de coordenadas N 9.191.449,082m e E 467.500,461m; deste segue confrontando com LOTES 12 AO 22 DA MESMA QUADRA, com azimute de $233^{\circ}16'24''$ por uma distância de 69,57m até o vértice P03, de coordenadas N 9.191.407,480m e E 467.444,702m; deste segue confrontando com VALLE VERDE URBANISMO LTDA, com azimute de $323^{\circ}38'51''$ por uma distância de 30,00m até o vértice P04, de coordenadas N 9.191.431,643m e E 467.426,919m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA F, com azimute $53^{\circ}16'24''$ por uma distância de 69,51m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 199,08 m registrado no Cartório do 2º Ofício do Município de Barbalha sob o nº de Matrícula 12.969/R.02.

Art.2º- A desapropriação de que trata o presente Decreto é declarada de natureza urgente caso necessário efeito de imissão provisória de posse em processo judicial de desapropriação, desde logo autorizado, nos termos do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Art.3º- O objetivo da desapropriação destina-se à implantação de unidade de conservação.

Art.4º- O valor da presente Desapropriação é de R\$ 141.194,12 (cento e quarenta e um mil cento e noventa e quatro reais e doze centavos), conforme Laudo de Avaliação em anexo firmado pela Comissão Permanente de Avaliação, nomeada através da Portaria nº 02.05.002/2022.



Art.5º - As despesas decorrentes do presente Decreto correrão à conta de dotação orçamentária prevista no orçamento público municipal, consignadas sob nº. 22.00.27.122.0052.2.199 - 44906100.

Art.6º- Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, e em especial o Decreto Municipal nº 14.02.001/2023 de 14 de fevereiro de 2023.

Paço da Prefeitura Municipal de Barbalha/CE, em 24 de abril de 2023.


Guilherme Sampaio Saraiva
Prefeito Municipal de Barbalha

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico para os devidos fins, que este documento foi publicado por meio de:

- afixação no átrio do Poder Executivo
- diário oficial
- jornal de grande circulação
- site eletrônico da prefeitura municipal de Barbalha

Barbalha/CE - 24/04/2023

Maria Neel dos Santos
Assistente Administrativo
- Mat.: 0843074 -

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE:	SECRETARIA DE PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO DE BARBALHA
OBJETO:	DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREAS DO LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO PARA IMPLANTAÇÃO DE UNIDADE DE PRESERVAÇÃO, BABALHA-CE
FINALIDADE:	PERMUTA POR ÁREAS PÚBLICAS DO LOTEAMENTO ART RESIDENCE IV

A Comissão Técnica Permanente de Avaliação de Imóveis para desapropriação, composta dos senhores: **LEONARDO PITTA LIMA DE AZEVEDO**, **THIAGO VITORINO DE ARAÚJO** e **GLEICIANE SALES DE SOUZA**, sob a presidência do primeiro, nomeada a citada Comissão pela **Portaria nº 25.01.003/2023**, do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal **GUILHERME SAMPAIO SARAIVA** oferece o seguinte Laudo de Avaliação para fins de análise de viabilidade de projeto:

PRELIMINARMENTE

A presente avaliação se deu mediante solicitação da Secretaria de Planejamento deste Município que demonstrou o interesse público na desapropriação do imóvel para implantação de Unidade de Conservação voltada a preservação da encosta.

Destacamos que o presente instrumento tem por escopo auxiliar no processo de permuta de imóvel, servindo de parâmetro para os demais atos necessários para a consecução de tal fim.

CM

[Handwritten signature]



LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Trata de imóvel urbano situado no Loteamento Adão Apolinário no bairro Jardim dos Ipês.

REGISTRO PÚBLICO

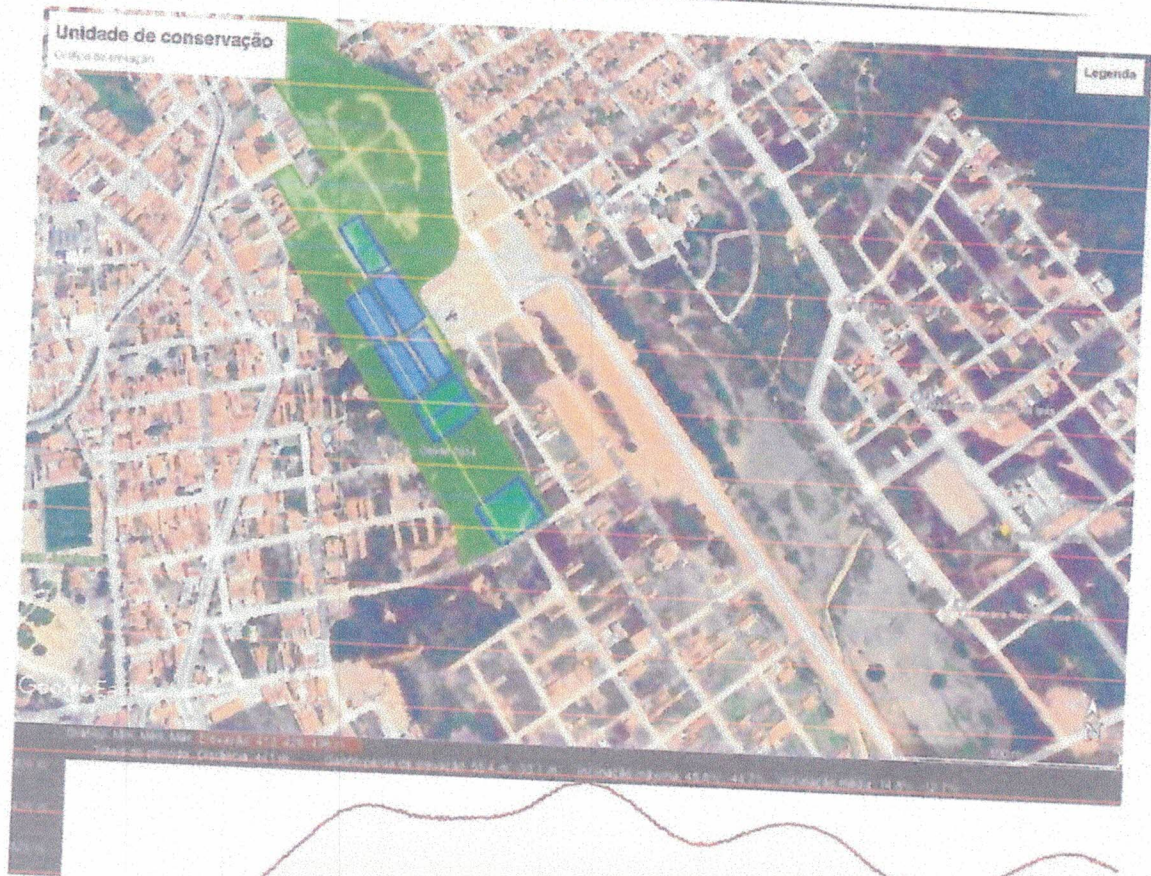
A área em questão corresponde a imóveis oriundos do Loteamento Adão Apolinário, registrado no Cartório do 2º Ofício deste município sob o nº 12.969/R.02.

DESCRIÇÃO DA ÁREA

A presente análise se debruçará sobre a área já loteada referente aos Lotes 01 a 15 da Quadra 05, Lotes 01 a 15 da Quadra 07, Lotes 01 a 13 da Quadra 08, Lotes 01 a 12 da Quadra 09, Lotes 01 a 13 da Quadra 10, Lotes 01 a 12 da Quadra 11 e Lotes 01 a 11 da Quadra 13 do Loteamento Adão Apolinário que perfazem um total de 19.433,23m².

As seguintes imagens demonstram as áreas particulares englobadas pela Unidade de Conservação proposta bem como o demonstrativo da topografia da região:

2018



2018

Centro Administrativo José de Sá Barreto
Av. Luis Gonzaga de Miranda, s/nº, Jardins dos Ipês - Barbalha, CE
(88) 3532-2459 | seinfra@barbalha.ce.gov.br
www.barbalha.ce.gov.br



DA COMPENSAÇÃO DE ÁREAS VERDES

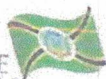
Constatou-se que o empreendimento em questão foi aprovado sem a devida doação das áreas verdes, posto que deveria ter sido indicada **22.617,97 m²**, equivalente a 15% da área total loteada. Contudo o projeto aprovado conta, apenas, com a indicação de **11.731,60 m²**, equivalente a 7,78 % da área total do terreno parcelado.

Desta feita, temos que se faz oportuno que ocorra a compensação de **10.886,37 m²** como forma de complementação da área verde, resultando em uma área total a ser permutado de **8.546,86m²**.

Caro

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



DO MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Para elaborar a presente avaliação esta comissão buscou informações de transações de imóveis no entorno, bem como a aplicação de fatores que influenciam no preço final do imóvel.

Das características que impactam positivamente no valor do imóvel

O imóvel a ser desapropriado possui características urbanas, sendo objeto de loteamento e com acesso direto a vias em toda à sua extensão se encontra dotado de infraestrutura básica.

Das características que impactam negativamente no valor do imóvel

Com base na topografia, principal fator de desvalorização do imóvel em questão. Assim, aplicamos a seguinte previsão:

Situação paradigma terreno plano	1,00
Caído para os fundos até 5%	0,95
Caído para os fundos de 5% até 10%	0,90
Caído para os fundos de 10% até 20%	0,80
Caído para os fundos mais de 20%	0,70
Em aclave até 10%	0,95
Em aclave até 20%	0,90
Em aclave acima de 20%	0,85
Abaixo do nível da rua até 1,00m	1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50m	0,90
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	0,80
Acima do nível da rua até 2,00m	1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	0,90

Temos que os imóveis na região possuem um valor de mercado aproximado de R\$ 23,60 m² (vinte e três reais e setenta centavos por metro quadrado), por sua vez, a inclinação média do terreno, que chega, em determinados pontos, a 48,8% (quarenta e oito virgula oito por cento) assim achamos pertinente aplicar o fator de correção máximo previsto de 0,7, resultando na aplicação do valor de R\$ 16,52 (dezesesseis reais e cinquenta centavos) pelo metro quadrado

Box



DO IMÓVEL INDICADO PELO MUNICÍPIO

Por sua vez, apontamos que o imóvel identificado com Quadra 23 do Loteamento ArtResidence IV, de propriedade do Município, que conta com área de 17.664,57m², ainda que inserida em loteamento, sua utilização plena exigiria a expansão do sistema viário, reparcelamento que exigiria a doação de áreas públicas, o que implicaria uma redução, de 20% a 40% em sua área útil conforme imposição da lei municipal. Custos com expansão das redes de infraestrutura, taxas municipais e cartorárias inerentes ao parcelamento do solo urbano também são aspectos que influenciam na análise do valor do imóvel.

Desta feita, atribuímos ao imóvel o valor estimado de R\$ 7,50 (sete reais e cinquenta centavos) por metro quadrado.

CONCLUSÃO

Desta feita, no que se refere ao **imóvel particular a ser desapropriado**, esta comissão entendeu pela aplicação do valor de R\$ 16,52 (dezesseis reais e cinquenta centavos) pelo metro quadrado, perfazendo um valor total de **R\$ 141.194,12 (cento e quarenta e um mil cento e noventa e quatro reais e doze centavos)** por sua vez temos que a área objeto da permuta possui preço estimado de R\$ 7,50 (sete reais e cinquenta centavos) por metro quadrado, o que faria respeito a uma área de 18.825,88 m² no Loteamento Art. Residence IV.


Ressaltamos que o **imóvel público a ser permutado**, identificado Quadra 23 do Loteamento ArtResidence IV, que conta com área de 17.664,57m², de propriedade do Município, o que, pelos valores apurados lhe confere um valor de **R\$ 132.484,27 (cento e trinta e dois mil quatrocentos e quarenta e quatro reais e vinte e sete centavos)**, portanto inferior ao valor atribuído ao imóvel particular.

Pen

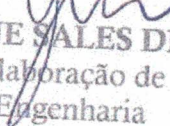
gh


Em face dos elementos levantados e ora expostos, nos valendo dos meios utilizados para definição informamos que seria pertinente que a permuta da área de 19.433,23 m² seja precedida da compensação da área verde, resultando na área útil permutável de 8.546,86m² no loteamento Adão Apolinário por uma área de 17.664,57m² no loteamento Art. Residence IV.

Barbalha – CE, 28 de abril de 2023.


**THIAGO VITORINO DE
ARAÚJO**

Diretor de Fiscalização, Avaliação
e Desapropriação


GLEICIANE SALES DE SOUZA
Técnica em elaboração de Projetos de
Engenharia


LEONARDO PITTA LIMA DE AZEVEDO
Engenheiro Civil