



**Mensagem nº. 15.02.001/ 2022 – GAB Barbalha/CE, 15 de fevereiro 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 acerca de permuta de imóveis que se dará em razão do interesse público, de conveniência administrativa, tendo em vista tratar de imóvel localizado em área de interesse social, e ainda, motiva-se pela necessidade da sua localização, em específico, posto que o imóvel de propriedade particular, foi identificado pelo Município como potencial para a exploração turística e proteção e 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, o que é certo e inafastável de qualquer ato administrativo, sendo incontroverso no caso em tela, ou seja, resta pública e notória, a necessidade e utilidade desta permuta em benefício dos serviços públicos, e ainda resta preservado o patrimônio público.

Ressalta-se que a presente permuta apenas beneficia a municipalidade, não lhe apresenta qualquer ônus, ficando devidamente

RECEBIDO  
23/02/2023 - 15:08  
*Amilân*  
CÂMARA MUNICIPAL DE BARBALHA

*6*



comprovado o interesse público, pois o município terá, através do imóvel permutado, conforme mencionamos, incontáveis benefícios a serem propiciados ao Município e a sua população, pela atividade própria do município, efetivamente justifica e atende as disposições da lei para permuta.

Neste contexto, cumpre-nos observar o que aduz acerca da temática a Lei 8.666/93, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública:

#### Das Alienações

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à **existência de interesse público devidamente justificado**, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: **(grifo nosso)**

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i; (Redação dada pela Lei nº [11.952](#), de 2009)

**c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei; (grifo nosso)**

d) investidura;

e) venda a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo; (Incluída pela Lei nº [8.883](#), de 1994)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Redação dada pela Lei nº [11.481](#), de 2007)

g) procedimentos de legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº [6.383](#), de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública em cuja competência legal incluía-se tal atribuição; (Incluído



pela Lei nº [11.196](#), de 2005)

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Incluído pela Lei nº [11.481](#), de 2007)

i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Incra, onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº [11.952](#), de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais; e (Redação dada pela Lei nº [13.465](#), 2017)

*omissis*

Art. 24. É dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, **desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia**; (Redação dada pela Lei nº [8.883](#), de 1994) (**grifo nosso**)

Destarte, visto que foram implementados os requisitos autorizadores, contamos com o irrestrito apoio de Vossas Excelências na apreciação e pronta aprovação do pleito

*Local e data, supra.*

Respeitosamente,

**Guilherme Sampaio Saraiva**  
Prefeito Municipal de Barbalha / CE



**PROJETO DE LEI Nº 15, DE 15 DE FEVEREIRO 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 e com fundamento no art. 18, inciso II, da Lei Orgânica do Município de Barbalha/CE, 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, encaminha o presente Projeto de Lei para apreciação da Câmara Municipal e posterior sanção:

**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°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°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\$ 268.649,44 (duzentos e sessenta e oito mil seiscientos e quarenta e nove reais e quarenta e quatro centavos), conforme Identificado, descrito e caracterizado a seguir:



I - terreno situado neste Município de Barbalha/CE, com área de 17.664,57 m<sup>2</sup> 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°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 o imóvel 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, terreno situado neste Município de Barbalha/CE, com área de 27.148,21 m<sup>2</sup> e com as seguintes limitações, que contam com a seguinte descrição iniciando este perímetro Partindo do marco 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 CRL LOTEAMENTO SPE LTDA - 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 CRL LOTEAMENTO SPE LTDA - LOTEAMENTO VIRGINIA GONDIM, com azimute de 143°14'15" por uma distância de 11,00m até o vértice P03, de coordenadas N 9.191.758,473m e E 467.282,470m; deste segue confrontando com CRL LOTEAMENTO SPE LTDA - LOTEAMENTO VIRGINIA GONDIM, com azimute de 143°16'12" por uma distância de 91,32m até o vértice P04, de coordenadas N 9.191.685,280m e E 467.337,086m; deste segue confrontando com CRL LOTEAMENTO SPE LTDA - LOTEAMENTO VIRGINIA GONDIM, com azimute de 143°31'59" por uma distância de 287,01m até o vértice P05, de coordenadas N 9.191.454,464m e E 467.507,674m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA E,



com azimute de  $233^{\circ}16'24''$  por uma distância de 9,00m até o vértice P06, de coordenadas N 9.191.449,082m e E 467.500,460m; deste segue confrontando com LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, com azimute de  $233^{\circ}16'24''$  por uma distância de 69,57m até o vértice P07, 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 39,00m até o vértice P08, de coordenadas N 9.191.438,891m e E 467.421,584m; deste segue confrontando com QUADRA 12 (ÁREA INSTITUCIONAL), DO LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, com azimute de  $53^{\circ}16'24''$  por uma distância de 71,48m até o vértice P09, de coordenadas N 9.191.481,639m e E 467.478,879m; deste segue confrontando com QUADRA 12 (ÁREA INSTITUCIONAL), DO LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, com azimute de  $323^{\circ}32'11''$  por uma distância de 98,23m até o vértice P10, 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 P11, de coordenadas N 9.191.518,006m e E 467.363,357m; deste segue confrontando com VALLE VERDE URBANISMO LTDA, com azimute de  $323^{\circ}38'23''$  por uma distância de 250,67m até o vértice P12, de coordenadas N 9.191.719,869m e E 467.214,747m; deste segue confrontando com QUADRA 06 (ÁREA VERDE), DO LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, com azimute de  $53^{\circ}41'09''$  por uma distância de 34,89m até o vértice P13, de coordenadas N 9.191.740,533m e E 467.242,863m; deste segue confrontando com QUADRA 06 (ÁREA VERDE), DO LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, com azimute de  $323^{\circ}41'09''$  por uma distância de 81,52m até o vértice P14, de coordenadas N 9.191.806,219m e E 467.194,587m; deste segue confrontando com QUADRA 06 (ÁREA VERDE), DO LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, com azimute de  $323^{\circ}41'09''$  por uma distância de 10,53m até o vértice P15, de coordenadas N 9.191.814,702m e E 467.188,352m; deste segue confrontando com RUA VIRGÍNIA DE SÁ BARRETO GONDIM - LEI n°2051/2013, com azimute de  $53^{\circ}41'09''$  por uma distância de 7,00m até o vértice P16, de coordenadas N 9.191.818,848m e E 467.193,993m; deste segue confrontando com QUADRA 04 (ÁREA VERDE), DO LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, com azimute  $53^{\circ}41'09''$  por uma distância de 34,75m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 1.257,31m registrado no Cartório do 2º Ofício do Município de Barbalha sob o n° de Matrícula 12.969/R.02.





**Art. 4º** A permuta de que trata esta Lei, dar-se-á 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 desta Lei, 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 autorizativa 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 da RII APOLINÁRIO CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 13.887.110/0001-69.

**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-se disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Barbalha/CE, em 15 de fevereiro de 2023.

  
**Guilherme Sampaio Saraiva**  
Prefeito Municipal de Barbalha/CE

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

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Técnica Permanente de Avaliação de Imóveis para desapropriação, composta dos senhores: **LEONARDO PITTA LIMA DE AZEVEDO** Engenheiro Civil, **SAULO MENEZES SANTANA BEZERRA**, Diretor de Fiscalização, Avaliação e Desapropriação e **IVY MARIANE DE SOUZA**, Assessora Técnica Especial, sob a presidência do primeiro, nomeada a citada Comissão pela Portaria nº 02.05.002/2022, 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 caráter preliminar e por escopo auxiliar no processo de permuta de imóvel, sendo elaborado sem uma

delimitação precisa do imóvel de interesse e sem o estudo topográfico pertinente.

### LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

### REGISTRO PÚBLICO

Não foi possível indicar todas as matrículas atingidas pelo ato, posto que trata de desapropriação de terreno já devidamente parcelado portando com matrículas individualizadas para cada lote.

### DESCRIÇÃO DA ÁREA

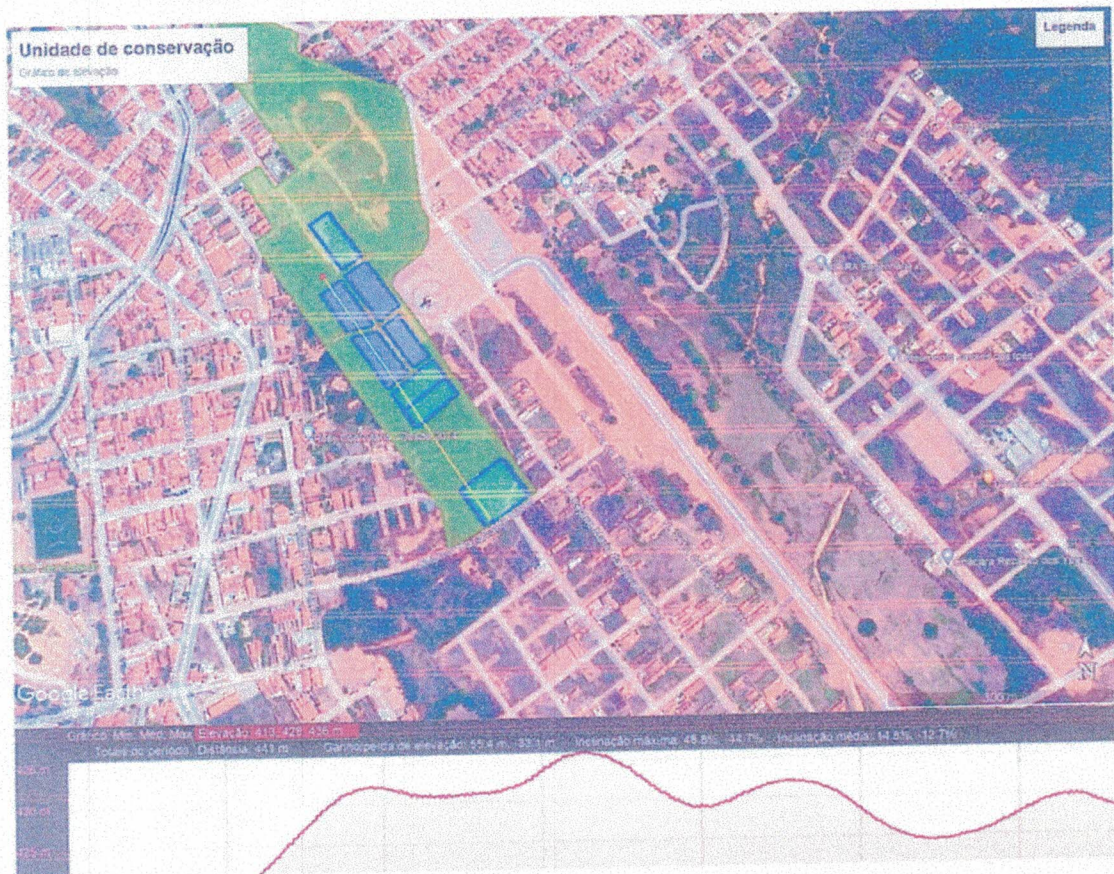
A presente análise se debruçará sobre as quadras já loteadas que perfazem um total de 27.148,21m<sup>2</sup>.

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

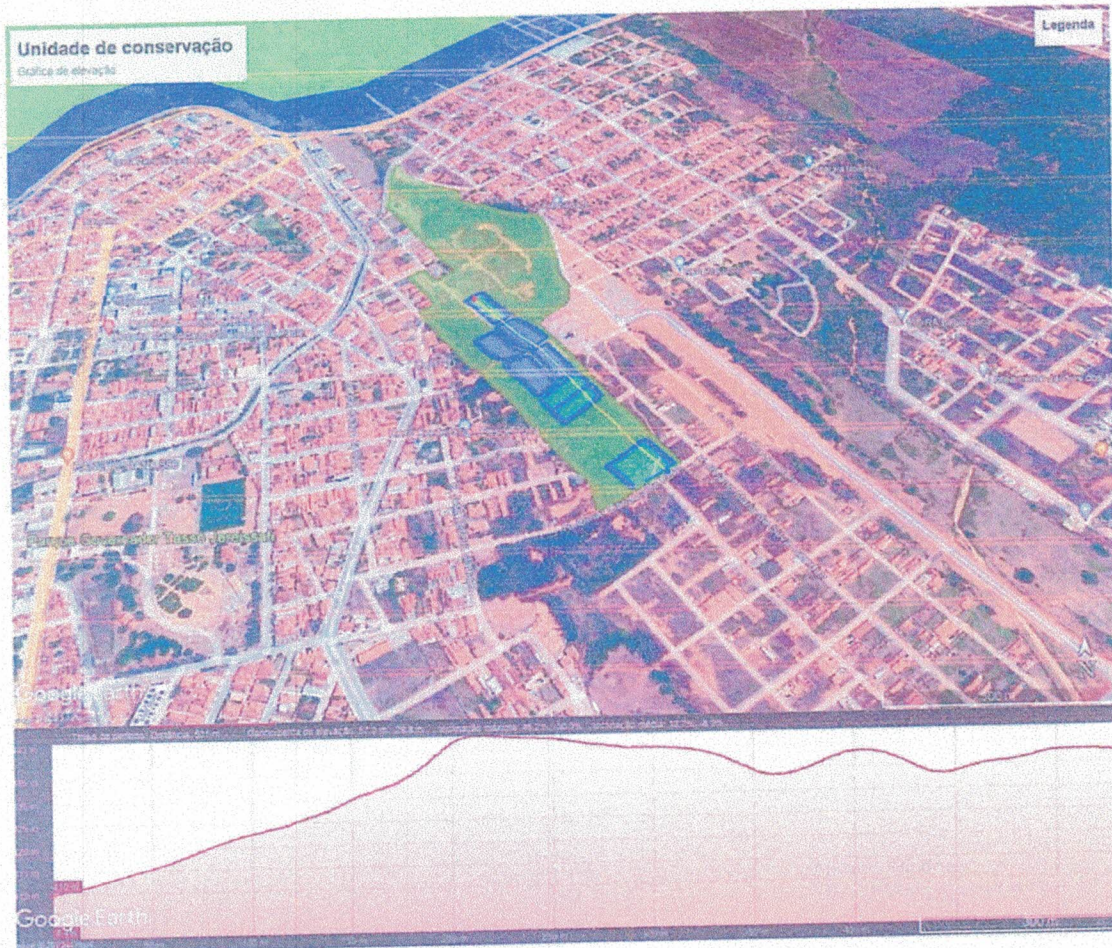
LEN

2

4



LOK  
S  
D



## 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 m<sup>2</sup>**, equivalente a 15% da área total loteada. Contudo o projeto aprovado conta, apenas, com a indicação de 11.731,60 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> como forma de complementação da área verde, resultando em uma área total à ser permutado de 16.261,84 m<sup>2</sup>.

2017  
2  
3

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

Situação paradigma: terreno plano .....	1,00
Caido para os fundos até 5% .....	0,95
Caido para os fundos de 5% até 10% .....	0,90
Caido para os fundos de 10% até 20% .....	0,80
Caido 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 m<sup>2</sup> (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.

Desta feita, a comissão entendeu pela aplicação do valor de R\$ 16,52 (dezesesseis reais e cinquenta centavos) pelo metro quadrado, perfazendo um valor total de R\$ 268.649,44 (duzentos e sessenta e oito mil seiscentos e quarenta e nove reais e quarenta e quatro centavos) por sua vez temos que a área objeto da permuta possui preço estimado de R\$ 15,20 (quinze reais e vinte centavos), portanto dizendo respeito a uma área de 17.664,57 m<sup>2</sup> no Loteamento Art. Residence IV.

## CONCLUSÃO

*LM*

*S* *R*

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 27.162,97m<sup>2</sup> seja precedida da compensação da área verde, resultando na área útil permutável de 16.276,60 m<sup>2</sup> no loteamento Adão Apolinário por uma área de 16.790,59m<sup>2</sup> no loteamento Art. Residence IV.

Barbalha – CE, 21 de dezembro de 2022.

  
SAULO MENEZES S. BEZERRA

Diretor de Fiscalização, Avaliação e  
Desapropriação

  
IVY MARIANE DE SOUZA

Assessora Técnica Especial

  
LEONARDO PITTA LIMA DE AZEVEDO  
Engenheiro Civil

**DECRETO Nº 14.02.001/2023, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2023.**

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

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.

**DECRETA:**

**Art.1º-** Fica declarado de Utilidade Pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, um IMÓVEL localizado na Zona Urbana, com área a ser desapropriada de 27.148,21 m<sup>2</sup>, nesta cidade, e com as seguintes limitações, que contam com a seguinte descrição iniciando este perímetro Partindo do marco 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 CRL LOTEAMENTO SPE LTDA - 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 CRL LOTEAMENTO SPE LTDA - LOTEAMENTO VIRGINIA GONDIM, com azimute de 143°14'15" por uma distância de 11,00m até o vértice P03, de coordenadas N 9.191.758,473m e E 467.282,470m; deste segue confrontando com CRL LOTEAMENTO SPE LTDA - LOTEAMENTO





VIRGINIA GONDIM, com azimute de  $143^{\circ}16'12''$  por uma distância de 91,32m até o vértice P04, de coordenadas N 9.191.685,280m e E 467.337,086m; deste segue confrontando com CRL LOTEAMENTO SPE LTDA - LOTEAMENTO VIRGINIA GONDIM, com azimute de  $143^{\circ}31'59''$  por uma distância de 287,01m até o vértice P05, de coordenadas N 9.191.454,464m e E 467.507,674m; deste segue confrontando com RUA PROJETADA E, com azimute de  $233^{\circ}16'24''$  por uma distância de 9,00m até o vértice P06, de coordenadas N 9.191.449,082m e E 467.500,460m; deste segue confrontando com LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, com azimute de  $233^{\circ}16'24''$  por uma distância de 69,57m até o vértice P07, 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 39,00m até o vértice P08, de coordenadas N 9.191.438,891m e E 467.421,584m; deste segue confrontando com QUADRA 12 (ÁREA INSTITUCIONAL), DO LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, com azimute de  $53^{\circ}16'24''$  por uma distância de 71,48m até o vértice P09, de coordenadas N 9.191.481,639m e E 467.478,879m; deste segue confrontando com QUADRA 12 (ÁREA INSTITUCIONAL), DO LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, com azimute de  $323^{\circ}32'11''$  por uma distância de 98,23m até o vértice P10, 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 P11, de coordenadas N 9.191.518,006m e E 467.363,357m; deste segue confrontando com VALLE VERDE URBANISMO LTDA, com azimute de  $323^{\circ}38'23''$  por uma distância de 250,67m até o vértice P12, de coordenadas N 9.191.719,869m e E 467.214,747m; deste segue confrontando com QUADRA 06 (ÁREA VERDE), DO LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, com azimute de  $53^{\circ}41'09''$  por uma distância de 34,89m até o vértice P13, de coordenadas N 9.191.740,533m e E 467.242,863m; deste segue confrontando com QUADRA 06 (ÁREA VERDE), DO LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, com azimute de  $323^{\circ}41'09''$  por uma distância de 81,52m até o vértice P14, de coordenadas N



9.191.806,219m e E 467.194,587m; deste segue confrontando com QUADRA 06 (ÁREA VERDE), DO LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, com azimute de 323°41'09" por uma distância de 10,53m até o vértice P15, de coordenadas N 9.191.814,702m e E 467.188,352m; deste segue confrontando com RUA VIRGÍNIA DE SÁ BARRETO GONDIM - LEI nº2051/2013, com azimute de 53°41'09" por uma distância de 7,00m até o vértice P16, de coordenadas N 9.191.818,848m e E 467.193,993m; deste segue confrontando com QUADRA 04 (ÁREA VERDE), DO LOTEAMENTO ADÃO APOLINÁRIO, com azimute 53°41'09" por uma distância de 34,75m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 1.257,31m.

**Art.2º-** A desapropriação de que trata o presente Decreto é declarada de natureza urgente para 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 consiste na destinação do imóvel para a implantação de unidade de conservação e área turística.

**Art.4º-** O valor da presente Desapropriação é de R\$ 268.649,44 (duzentos e sessenta e oito mil seiscentos e quarenta e nove reais e quarenta e quatro 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, consignada sob nº. 12.361.0171.2.084.0000 – 555 4.4.90.61.00.

**Art.6º-** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Barbalha/CE, em 14 de fevereiro de 2023.

  
**Guilherme Sampaio Saraiva**  
Prefeito Municipal de Barbalha/CE

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, 14/02/2023