



República Federativa do Brasil
Estado do Ceará
Município de Juazeiro do Norte
---Serviço Público---

Expediente nº 20.05.42
- Diretor do Legislativo -

LEI Nº 3674, DE 10 DE MAIO DE 2010

Autoriza o Executivo Municipal a firmar instrumento de doação com cláusula resolutiva, de Próprio da municipalidade em favor da empresa **INDÚSTRIA E COMÉRCIO VIA BEACH** e adota outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE, Estado do Ceará.

FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a firmar instrumento de doação com cláusula resolutiva, de Próprio pertencente ao Município de Juazeiro do Norte, em favor da empresa individual **INDÚSTRIA E COMÉRCIO VIA BEACH**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.098.354/0001-34, situado às margens da Rua Júlio Saraiva dos Santos s/nº, LOTEAMENTO PORTAL BELA VISTA, no bairro Planalto, nesta urbe, medindo 20.001,27.m² (VINTE MIL, UM METRO VÍRGULA VINTE E SETE CENTÍMETROS QUADRADOS).

Art. 2º - O imóvel acima descrito e caracterizado, encerrando uma área de 20.001,27.m² (VINTE MIL, UM METRO VÍRGULA VINTE E SETE CENTÍMETROS QUADRADOS), avaliado para fins do art. 101 da LOM em R\$ 370.000,00 (TREZENTOS E SETENTA MIL REAIS), destina-se à ampliação de sua INDÚSTRIA DE FABRICAÇÃO DE CALÇADOS E INJETADOS na área doada, dentro do prazo máximo fatal de 2 (dois) anos para início e conclusão das obras, pondo o projeto em pleno funcionamento pelo prazo mínimo de 20 (vinte) anos, sob pena de reversão.

§ 1º - A donatária poderá usar e dispor da propriedade plena do imóvel doado, e caso necessite, oferecer o imóvel em garantia de financiamento, desde que para os fins destinados nesta Lei.

§ 2º - Em caso de dissolução da pessoa jurídica donatária, o imóvel objeto desta doação voltará ao domínio do patrimônio público municipal, inclusive com suas benfeitorias por ventura existentes, sem direito a indenização.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Municipal José Geraldo da Cruz, em Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, aos 10 (dez) dias do mês de maio do ano dois mil e dez (2010).////


DR. MANOEL RAIMUNDO DE SANTANA NETO
PREFEITO DE JUAZEIRO DO NORTE

Identification

Interessado		C.N.P.J.	
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE		07.974.082/0001-14	
Proprietário		C.N.P.J.	
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE		07.974.082/0001-14	☐ ☐
Endereço completo do imóvel:		Número	Complemento
RUA TENENTE RAIMUNDO ROCHA		S/N	
Bairro	Cidade	UF	CEP
PLANALTO	JUAZEIRO DO NORTE	CE	63000-000

2 - Documentação Analisada (descreve: eventuais pressupostos, ressaltando fatores limitadores):

Os dados relativos ao imóvel foram retirados do Processo de Incentivo 021/2010, confeccionado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Agricultura

3. Caracterização da região:

Utilização	Infraestrutura	Padrão da região	Resilientes	Serviços Públicos e Comunitários
☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Industrial ☒ Misto	☐ Água ☐ Esgoto sanitário ☐ Energia elétrica ☐ Telefone	☐ Alto ☒ Médio ☐ Baixo	☐ Favela ☐ Inundação ☐ ☐	☐ Metrô ☐ Ônibus ☐ Comércio ☐ Rede bancária ☒ Escola ☐ Lazer ☐ Segurança
Observações:				

4. Results

Topografia							Formato
☐ PLANA	☐ ACUVE	☒ DECLIVE	☐ DESNÍVEL PRONUNCIADO		☐ REGULAR	☒ IRREGULAR	
Área	Fronte	Fundo	Lado direito	Lado esquerdo	Fração ideal		
20.001,27 m²	126,00 m	122,75 m	144,00 m	175,00 m			

145 - 1450000

5.4 - Upgrade Available:

Tipo de imóvel: ☐ CASA ☐ APARTAMENTO ☐ SOBRADO ☐ OUTROS									
Número de acabamento: ☐ ALTO ☐ MÉDIO ☐ BAIXO					Estado de conservação: ☐ ÓTIMO ☐ BOM ☐ REGULAR ☐ RUIM				
Cobertura: ☐ Coberta ☐ Esquedrinha			Nº de pavimentos:		Idade aparente:			anos	
Nº de vagas de garagem:									
Cobertas		Descobertas		Total		m ²		m ²	

ANEXO 1 - LISTA DE REQUISITOS

	Edifício	Apartamento	Casa
Nome do Rendista			
Endereço apartamento			
Nome do apartamento			
Nº do apartamento			
Nº do apartamento			
Nº de moradores			
Nº de cômodos			
Nº banheiros			
Nº banheiros			
Nº cozinhas			
Nº de garagem			
Nº vagas			
Área construída			
Área total			
Tipo de construção (residencial)			
Situação (rua, interior, terreno)			
Custo de construção (valor em R\$)			
Considerar o custo básico de construção da região. Aumentar 10% para o valor de 50 anos.			

[illegible]

3.2 - Prestito/Condomínio do qual venha a receber avaliação: (não preencher para o caso de unidade isolada)

[illegible]

6 - Diagnóstico do mercado: (conforme item 7.7.2 da ABNT NBR 14653-2:2004)

Foram coletados 03 (três) elementos amostrais, com informação de ofertas e/ou transações de imóveis, além de características e atributos que pudessem influenciar na formação do valor.

7 - CONFRONTANTES

SUL - Área não florestada; NORTE - Terreno da Arapuca Pávillos; LESTE - Rua Tenente Raimundo Rocha; OESTE - Área verde do município

8 - Observações:

O terreno localiza-se em uma área residencial/industrial.

9 - Método(s) e Procedimento(s) utilizado(s): (conforme item 8 da ABNT NBR 14653-2:2004)

Adotou-se o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE ALUGUÉ, pois é reconhecidamente o que melhor espelha a realidade de mercado.

10 - Especificação da Avaliação:

Enquadramento do imóvel no Grau de Fundamentação e de Projeção de mercado com o critério da Norma ABNT NBR 14653-2 de Junho/2004 e justificativa do avaliador pelo Grau adotado.

Modelos com REGRESSÃO LINEAR com COLETA DE DADOS DE ALUGUÉ de GRAU I, onde poderão ser utilizadas características fornecidas por terceiros. Todos os terrenos que contém o terreno de dados foram visitados, com o objetivo de se determinar a situação dos mesmos, níveis e área-estudo existente. Transcrições que os dados foram dados de fontes do mercado imobiliário e documentos obtidos foram de boa fé e, portanto, são confiáveis.

11 - Valor do Imóvel:

Levando em consideração os dados expostos no presente laudo, o imóvel pode ser avaliado numa faixa de preços de R\$ 337.000,00 a R\$ 410.000,00 e indicamos como valor provável, para registro e venda de R\$ 373.500,00.

12 - Dados da empresa/avaliador:

Nome da empresa:

Nome do profissional: Eng. Civil

CREA Nº

Francisco Marlon Ravache Rodrigues

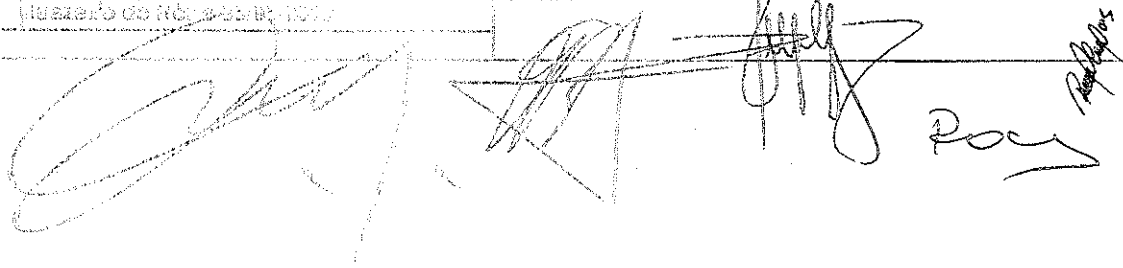
CE 13.126-D

Local e data da avaliação:

Assinatura

Rua Zero do Rio, 200, 101

ART nº:



10. Appendix

Grupos utilizados:

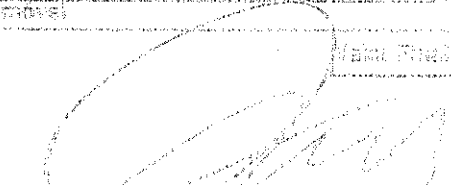
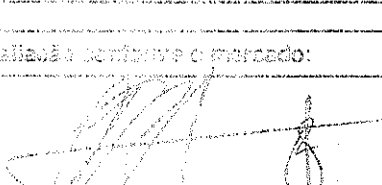
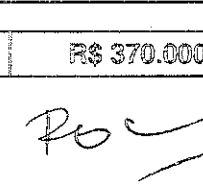
☐ Área privada

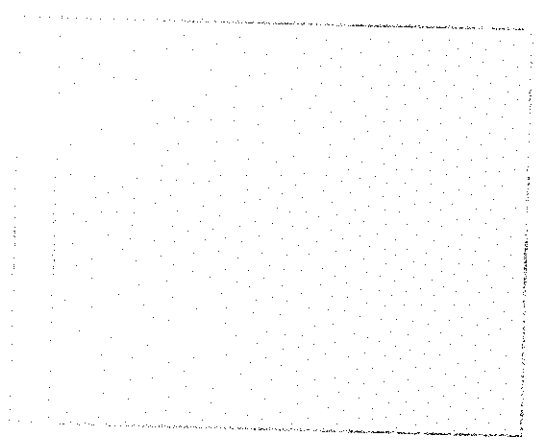
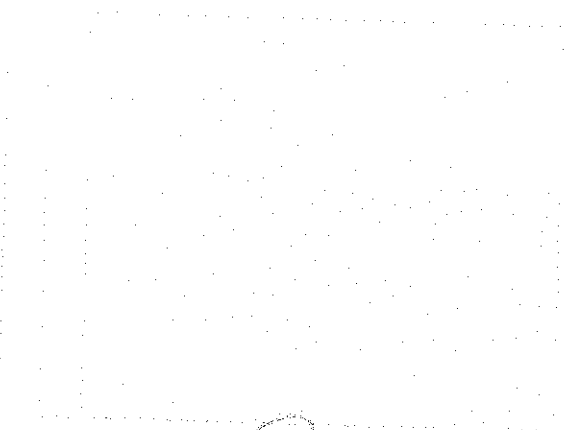
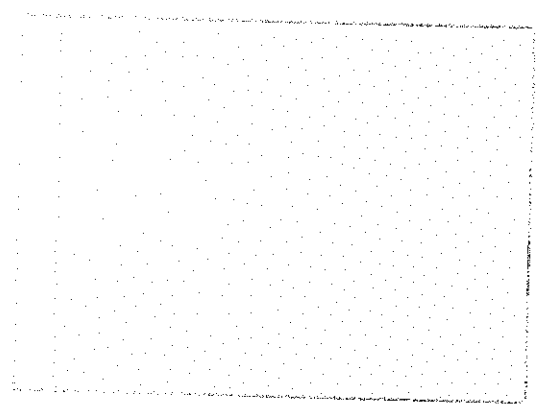
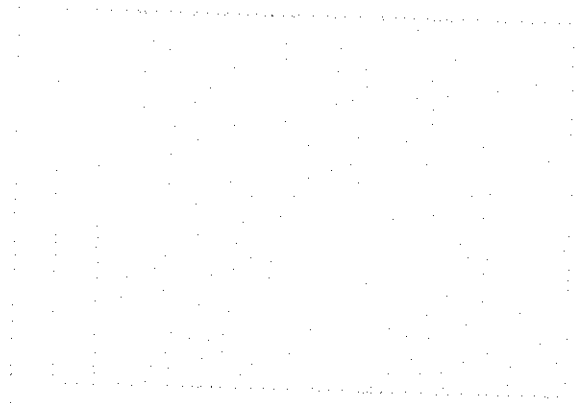
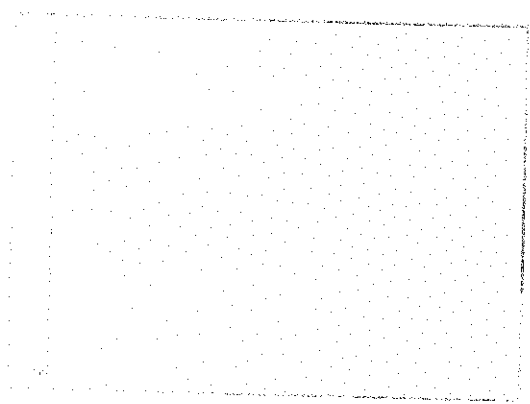
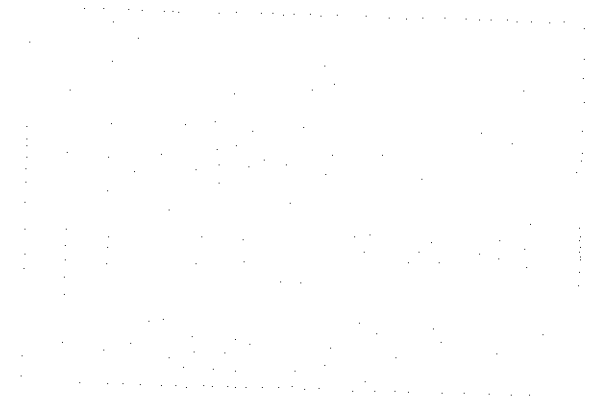
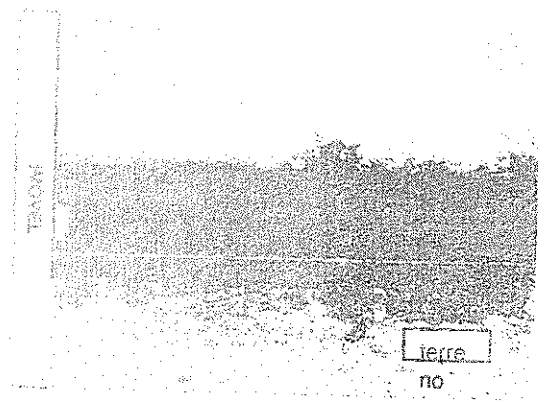
Área total

Endereço	Bairro	Cidade	UF	
1	AV. TENENTE RAMUNDO BOCHA	PLANALTO	JUAZEIRO DO NORTE	CE
TERRENO A TOCAR DO IMÓVEL AVALIADO TERRENO NÃO POSSUI INFRAESTRUTURA.		Fonte de Informação:		
Valor de venda: R\$ 4.890.000,00 Preço por m² 15,36		Telefone: NO LOCAL		
Endereço:		Padrão		
AV. LETICIA LEITE PEREIRA S/N		BOM		
TERRENO NO ACESSO DO IMÓVEL AVALIADO TERRENO NÃO POSSUI INFRAESTRUTURA, SOMENTE CALÇAMENTO EM PEDRA TOSCA		Cidade: JUAZEIRO DO NORTE		
Valor de venda: R\$ 4.500,00 Preço por m² 20,00		UF: CE		
Endereço:		Telefone: 88 3511 1162		
AV. LETICIA LEITE PEREIRA S/N		Padrão		
TERRENO NO ACESSO DO IMÓVEL AVALIADO TERRENO NÃO POSSUI INFRAESTRUTURA.		BOM		
Valor de venda: R\$ 4.500,00 Preço por m² 20,00		Cidade: JUAZEIRO DO NORTE		
Endereço:		UF: CE		
AV. LETICIA LEITE PEREIRA S/N		Telefone: 88 9965 9389		
TERRENO NO ACESSO DO IMÓVEL AVALIADO TERRENO NÃO POSSUI INFRAESTRUTURA.		Padrão		
Valor de venda: R\$ 4.500,00 Preço por m² 20,00		BOM		
Endereço:		Cidade: JUAZEIRO DO NORTE		
AV. LETICIA LEITE PEREIRA S/N		UF: CE		
TERRENO NO ACESSO DO IMÓVEL AVALIADO TERRENO NÃO POSSUI INFRAESTRUTURA.		Telefone: 88 9965 9389		
Valor de venda: R\$ 4.500,00 Preço por m² 20,00		Padrão		
Endereço:		BOM		
AV. LETICIA LEITE PEREIRA S/N		Cidade: JUAZEIRO DO NORTE		
TERRENO NO ACESSO DO IMÓVEL AVALIADO TERRENO NÃO POSSUI INFRAESTRUTURA.		UF: CE		
Valor de venda: R\$ 4.500,00 Preço por m² 20,00		Telefone: 88 9965 9389		
Endereço:		Padrão		
AV. LETICIA LEITE PEREIRA S/N		BOM		
TERRENO NO ACESSO DO IMÓVEL AVALIADO TERRENO NÃO POSSUI INFRAESTRUTURA.		Cidade: JUAZEIRO DO NORTE		
Valor de venda: R\$ 4.500,00 Preço por m² 20,00		UF: CE		
Endereço:		Telefone: 88 9965 9389		
AV. LETICIA LEITE PEREIRA S/N		Padrão		
TERRENO NO ACESSO DO IMÓVEL AVALIADO TERRENO NÃO POSSUI INFRAESTRUTURA.		BOM		
Valor de venda: R\$ 4.500,00 Preço por m² 20,00		Cidade: JUAZEIRO DO NORTE		
Endereço:		UF: CE		
AV. LETICIA LEITE PEREIRA S/N		Telefone: 88 9965 9389		
TERRENO NO ACESSO DO IMÓVEL AVALIADO TERRENO NÃO POSSUI INFRAESTRUTURA.		Padrão		
Valor de venda: R\$ 4.500,00 Preço por m² 20,00		BOM		
Endereço:		Cidade: JUAZEIRO DO NORTE		
AV. LETICIA LEITE PEREIRA S/N		UF: CE		
TERRENO NO ACESSO DO IMÓVEL AVALIADO TERRENO NÃO POSSUI INFRAESTRUTURA.		Telefone: 88 9965 9389		
Valor de venda: R\$ 4.500,00 Preço por m² 20,00		Padrão		
Endereço:		BOM		
AV. LETICIA LEITE PEREIRA S/N		Cidade: JUAZEIRO DO NORTE		
TERRENO NO ACESSO DO IMÓVEL AVALIADO TERRENO NÃO POSSUI INFRAESTRUTURA.		UF: CE		
Valor de venda: R\$ 4.500,00 Preço por m² 20,00		Telefone: 88 9965 9389		
Endereço:		Padrão		
AV. LETICIA LEITE PEREIRA S/N		BOM		
TERRENO NO ACESSO DO IMÓVEL AVALIADO TERRENO NÃO POSSUI INFRAESTRUTURA.		Cidade: JUAZEIRO DO NORTE		
Valor de venda: R\$ 4.500,00 Preço por m² 20,00		UF: CE		
Endereço:		Telefone: 88 9965 9389		
AV. LETICIA LEITE PEREIRA S/N		Padrão		
TERRENO NO ACESSO DO IMÓVEL AVALIADO TERRENO NÃO POSSUI INFRAESTRUTURA.		BOM		
Valor de venda: R\$ 4.500,00 Preço por m² 20,00		Cidade: JUAZEIRO DO NORTE		
Endereço:		UF: CE		
AV. LETICIA LEITE PEREIRA S/N		Telefone: 88 9965 9389		
TERRENO NO ACESSO DO IMÓVEL AVALIADO TERRENO NÃO POSSUI INFRAESTRUTURA.		Padrão		
Valor de venda: R\$ 4.500,00 Preço por m² 20,00		BOM		
Endereço:		Cidade: JUAZEIRO DO NORTE		
AV. LETICIA LEITE PEREIRA S/N		UF: CE		
TERRENO NO ACESSO DO IMÓVEL AVALIADO TERRENO NÃO POSSUI INFRAESTRUTURA.		Telefone: 88 9965 9389		
Valor de venda: R\$ 4.500,00 Preço por m² 20,00		Padrão		
Endereço:		BOM		
AV. LETICIA LEITE PEREIRA S/N		Cidade: JUAZEIRO DO NORTE		
TERRENO NO ACESSO DO IMÓVEL AVALIADO TERRENO NÃO POSSUI INFRAESTRUTURA.		UF: CE		
Valor de venda: R\$ 4.500,00 Preço por m² 20,00		Telefone: 88 9965 9389		
Endereço:		Padrão		
AV. LETICIA LEITE PEREIRA S/N		BOM		
TERRENO NO ACESSO DO IMÓVEL AVALIADO TERRENO NÃO POSSUI INFRAESTRUTURA.		Cidade: JUAZEIRO DO NORTE		
Valor de venda: R\$ 4.500,00 Preço por m² 20,00		UF: CE		
Endereço:		Telefone: 88 9965 9389		
AV. LETICIA LEITE PEREIRA S/N		Padrão		
TERRENO NO ACESSO DO IMÓVEL AVALIADO TERRENO NÃO POSSUI INFRAESTRUTURA.		BOM		
Valor de venda: R\$ 4.500,00 Preço por m² 20,00		Cidade: JUAZEIRO DO NORTE		
Endereço:		UF: CE		
AV. LETICIA LEITE PEREIRA S/N		Telefone: 88 9965 9389		
TERRENO NO ACESSO DO IMÓVEL AVALIADO TERRENO NÃO POSSUI INFRAESTRUTURA.		Padrão		
Valor de venda: R\$ 4.500,00 Preço por m² 20,00		BOM		
Endereço:		Cidade: JUAZEIRO DO NORTE		
AV. LETICIA LEITE PEREIRA S/N		UF: CE		
TERRENO NO ACESSO DO IMÓVEL AVALIADO TERRENO NÃO POSSUI INFRAESTRUTURA.		Telefone: 88 9965 9389		
Valor de venda: R\$ 4.500,00 Preço por m² 20,00		Padrão		
Endereço:		BOM		
AV. LETICIA LEITE PEREIRA S/N		Cidade: JUAZEIRO DO NORTE		
TERRENO NO ACESSO DO IMÓVEL AVALIADO TERRENO NÃO POSSUI INFRAESTRUTURA.		UF: CE		
Valor de venda: R\$ 4.500,00 Preço por m² 20,00		Telefone: 88 9965 9389		
Endereço:				

Amostras	Area (m²)	Volum (m³)	Densidade (kg/m³)	F1 (1)	F2 (2)	F3 (3)	F4 (4)	F5 (5)	F6 (6)	Homogen. RS/m²	Elemento Válido?
1	311.800,00	1.980.000,00	15,96	1,00	1,20	0,50	0,90	1,00	0,80	6,77	SIM
2	235,00	4.500,00	20,70	1,00	0,90	1,70	1,00	1,00	0,90	27,54	SIM
3	120,00	1.000,00	8,33	1,00	0,90	1,60	1,00	1,00	0,90	21,87	SIM
4	0,00	0,00	#DIV/0!	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	#DIV/0!	#DIV/0!
5	0,00	0,00	#DIV/0!	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	#DIV/0!	#DIV/0!
(1) - Valor Base			(2) - Fator Transposição	MÉDIAS DAS AMOSTRAS						18,73	
(3) - Fator de Área			(4) - Fator Qualidade	Intervalo das Amostras (+/- 10%)						Valor Mínimo	16,85
(5) - Fator de Ajuste			(6) - Fator Ajustado							Valor Máximo	20,60

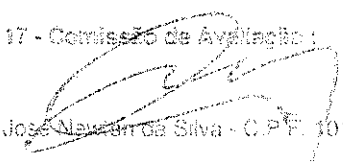
Área do terreno	374,52 m²	Valor do terreno	374.527,76
Área da edificação	100,00 m²	Valor da edificação	0,00
Valor do imóvel		Valor Total da Avaliação conforme o mercado:	R\$ 370.000,00

(Assinatura)	
	
(Assinatura)	
	
(Assinatura)	
	
(Valor Total da Avaliação conforme o mercado:	R\$ 370.000,

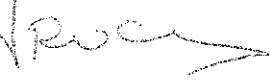


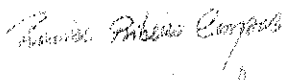
[Handwritten signatures and notes]
Zoc
1977

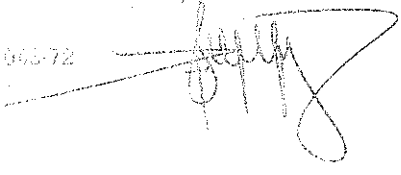
17 - Comissão de Avaliação:


José Nelson da Silva - C.P.F. 101.643.513-91


Genivaldo Batista Sobrinho - C.P.F. 308.361.135-58


Francisco Roldane Ribeiro de Sousa - C.P.F. 005.300.693-15


Raniere Ribeiro Campos - C.P.F. 779.919.693-71


Francisco Herlon Pavliche Rodrigues - C.P.F. 440.393.043-72