



Governo de  
**VÁRZEA ALEGRE**  
Gabinete do Prefeito

RECEBIDO  
MUNICÍPIO DE VÁRZEA ALEGRE - CE 01/09/2017  
FUNCIONÁRIO  
*João Luiz de*

EXCELENTÍSSIMO SENHOR.  
**ALAN SALVIANO DE LIMA**  
DD. PRESIDENTE DA CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
DE VARZEA ALEGRE – CEARÁ.

MENSAGEM Nº 026/2017, DE 01 DE SETEMBRO DE 2017

SENHOR PRESIDENTE,  
SENHORAS E SENHORES VEREADORES.

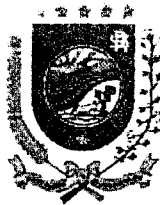
Tenho a honra de encaminhar a essa Egrégia Casa, o incluso Projeto de Lei, que, **“AUTORIZA A PERMUTA E DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL POR IMÓVEL DE PROPRIEDADE PARTICULAR DE JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA.”**

O imóvel pertencente ao Município, foi adquirido com o objetivo de doação para a sede do Poder Legislativo deste Município, através de desapropriação da posse, nº 8056. 05. 2012.8.06.0181 e tramita atualmente no fórum deste Município, a ação de Usucapião, nº 10330-63.2017.8.06.0181, cuja finalidade almeja uma sentença de mérito que determine que o Cartório de Registro de Imóveis deste Município, crie uma matricula e registre o referido imóvel.

Tal processo, como todos têm conhecimento, é demorado o que vai de encontro ao desejo dos atuais representantes desta casa que pretendem construir a sede do Poder Legislativo na atual gestão.

Imóvel do Município, adquirido com a finalidade de nele construir a sede do poder Legislativo do Município de Varzea Alegre, foi avaliado conforme laudo em anexo, no valor de R\$ 260,00(duzentos e sessenta reais) o m<sup>2</sup>, o que totaliza um montante de R\$ 228.800,00 (duzentos e vinte e oito mil e oitocentos reais).

O Imóvel particular de propriedade de JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA, encontra-se registrado sob nº 2733 às fls.01 do livro 02 de Registro Geral desta Serventia, foi avaliado conforme laudos em anexos e declarações de vendas, em R\$ 180,00(cento e oitenta reais) o m<sup>2</sup>, o que totaliza um valor de R\$ 237.600,00 (duzentos e trinta e sete mil e seiscentos reais).



Assim, submetemos aos ilustres Vereadores, o presente PROJETO DE LEI, cuja finalidade será a permuta e doação do imóvel de propriedade do Município, acima descrito, por um imóvel de um particular, com a observação de que adquire o Município uma área superior à sua, em 440,00 m<sup>2</sup> e devidamente matriculada no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

A permuta de imóveis públicos por particulares é permitida desde que observados alguns requisitos presentes na Lei de Licitações, Lei. 8.666/93, tais como:

- Autorização legislativa e avaliação prévia dos imóveis objeto da permuta.

*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:*

*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:*

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

*Art. 24. É dispensável a licitação:*

*X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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;*

Segundo Hely Lopes Meirelles:

*Qualquer bem público, desde que desafetado do uso comum do povo ou de destinação pública especial, pode ser permutado com outro bem público particular, da mesma espécie ou de outra. O essencial é que a lei autorizadora da permuta identifique os bens a serem permutados e a avaliação prévia atribua-lhe corretamente os valores, para a efetivação da troca sem lesão ao patrimônio público.*

Assim, em observância aos requisitos necessários fora realizada a avaliação prévia dos imóveis, conforme laudos em anexo, restando avaliado o



Governo de  
**VÁRZEA ALEGRE**

Gabinete do Prefeito


imóvel de propriedade da municipalidade em R\$ 228.800,00 (duzentos e vinte e oito mil e oitocentos reais), e o imóvel pertencente ao JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA, foi avaliado conforme laudos em anexos e declarações de vendas, em R\$ 237.600,00 (duzentos e trinta e sete mil e seiscentos reais).

Destaca-se, ainda, que não se exige licitação em face da impossibilidade de realização, pois a determinação dos objetos da troca não admite substituição ou competição licitatória.

Nesse contexto, é que pretende a permuta do imóvel público pelo imóvel particular.

Desta forma, submete-se a questão a esse Nobre Poder Legislativo Municipal, aguardando-se a necessária aprovação do PROJETO DE LEI em apreço.

Atenciosamente,

  
JOSE HELDER MAXIMO DE CARVALHO  
Prefeito Municipal.



PROJETO DE LEI Nº 026/2017, DE 30 DE AGOSTO DE 2017

*Dispõe sobre a desafetação, permuta e doação de bem público por um bem particular independentemente de previa licitação.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE, ESTADO DO CEARÁ, no uso de suas atribuições legais e em pleno exercício do cargo; Faço saber que a Câmara Municipal de Várzea Alegre aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica desincorporado da categoria de bens públicos de uso comum do povo e transferido para os de bens patrimoniais disponíveis do Município, a área abaixo discriminada.

“Terreno próprio para construção com as seguintes características:

**Ao nascente**- limita-se com área pertencente a Vitorino Neto Bezerra, numa extensão de 44,00 metros; **Ao poente** – limita-se com rua sem denominação oficial, numa extensão de 44,00 metros; **Ao norte** – limita-se com a Rua Zé Felipe, numa extensão de 20,00 metros; **Ao sul** – limita-se com a rua Ângela Bezerra numa extensão de 20,00 metros medindo uma área de 880,00 m<sup>2</sup>.”

**Art. 2º** - Fica o chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar e doar o bem público acima discriminado por imóvel particular de Propriedade de JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA, registrado sob nº 2733 às fls.01 do livro 02 de Registro Geral desta Serventia, com a seguinte característica:

“**Ao nascente**, limita-se com área remanescente de propriedade de JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA, numa extensão de 44,00 metros; **Ao poente** limita-se com a rua Jose Agostinho, numa extensão de 44,00 metros; **Ao norte** limita-se com a Rua Jose Severino da Silva, numa extensão de 30,00 metros; **Ao sul** limita-se com área remanescente pertencente a JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA, numa extensão de 30,00 metros, totalizando uma área de 1.320 m<sup>2</sup>.”

**Art. 3º** - A presente permuta, tem como objetivo obter o imóvel destinado a doação para a construção da sede do Poder Legislativo de Várzea Alegre -Ce.


**Art. 4º** - As despesas com escritura e registro de imóveis correrão por conta dos permutantes.



Governo de  
**VÁRZEA ALEGRE**  
*Gabinete do Prefeito*

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

Paço da Prefeitura Municipal de Várzea Alegre, 30 de agosto de 2017.

JOSE HELDER  DE CARVALHO  
Prefeito Municipal

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**1. Solicitante:**

MUNICÍPIO DE VÁRZEA ALEGRE-CE.

**2. Finalidade: Avaliação de imóvel urbano**

**3. Objetivo:** Determinação do valor de mercado para permuta de imóvel de propriedade de JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA terreno de PROPRIEDADE DO Município de Várzea Alegre-Ce.

**4. Objeto da Avaliação:**

Imóvel comercial.

**5. Localização:**

Imóvel particular de Propriedade de JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA, registrado sob nº 2733 às fls.01 do livro 02 de Registro Geral desta Serventia.

**6. Área construída (Imóvel sem construção)**

**7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando**

Data da vistoria: 14/08/2017

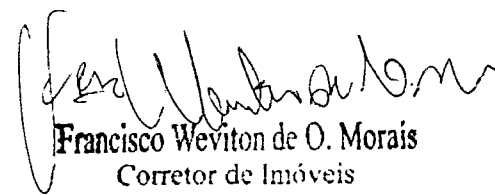
**7.1) Caracterização da região**

Trata-se de imóvel inserido na malha urbana do Município de Várzea Alegre, em Rua sem Pavimentação de ocupação mista comercial / residencial, apresentando facilidade de acessos, próximo a Delegacia de Polícia, Escolas, Posto de saúde, Creches etc.

**7.1.1) Caracterização Física**

A região é formada por construções de bom padrão construtivo e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres, o padrão de comércio observado é normal, com tipo de comércio local e atratividade média.

**7.1.2) Serviços / Infra-estrutura:**

  
**Francisco Wevton de O. Morais**  
Corretor de Imóveis  
CRECI 14706 F

É dotada de toda infra-estrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, transporte coletivo e telefone, postos de saúde, bancos etc.

#### 7.2) Caracterização do imóvel avaliando:

Imóvel particular de Propriedade de JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA, registrado sob nº 2733 às fls.01 do livro 02 de Registro Geral desta Serventia., com a seguinte característica:

**Ao nascente**, limita-se com área remanescente de propriedade de JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA, numa extensão de 44,00 metros;

**Ao poente** limita-se com a rua Jose Agostinho, numa extensão de 44,00 metros;

**Ao norte** limita-se com a Rua Jose Severino da Silva, numa extensão de 30,00 metros;

**Ao sul** limita-se com área remanescente pertencente a JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA, numa extensão de 30,00 metros, totalizando uma área de 1.320 m<sup>2</sup>.


#### 8. Diagnóstico do Mercado (é opcional, porém convém informar, por exemplo:

O Município de Várzea Alegre - CE; possui uma população de aproximadamente 40.000 habitantes. O centro da cidade, onde se localiza o imóvel avaliando, tem sido alvo de constante processo de revitalização, pelos órgãos municipais, havendo na cidade um número significativo nessa área de transações imobiliárias. A quantidade de ofertas de bens similares é média e a absorção pelo mercado pode ser considerada normal. O imóvel avaliando encontra-se dentro do padrão construtivo encontrado na cidade, sendo sua área similar à outros imóveis encontradas para a formação da amostra.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, estes são classificados como de "LIQUIDEZ NORMAL", nesse sentido, quer dizer que o tempo para venda do imóvel não é grande tampouco será vendido em um dia. É bom informar porque a regra que precede a avaliação é a venda do imóvel ou adjudicação)

#### 9. Metodologia empregada

Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado.

  
Francisco Weiton de O. Morais  
Corretor de Imóveis  
CRECI 170.0

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", período de pesquisa deu-se de 14/08/2017 a 22/08/2017 e 10 imóveis serviram como parâmetro.

**10 – Resultado da Avaliação:**

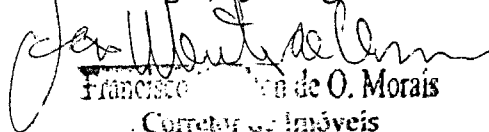
Valor de mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Várzea Alegre, CE.

**AVALIO** o imóvel Em R\$ 180.00 (cento e oitenta reais) o m<sup>2</sup>, o que totaliza um montante de R\$ 237.600,00 (duzentos e trinta sete mil e seiscentos reais), ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

11. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 03 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas.

O referido é verdade e DOU FÉ,

Várzea Alegre, 23 de Agosto de 2017

  
Francisco de O. Morais

Corretor de Imóveis  
CRECI 14706 F



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**1. Solicitante:**

MUNICÍPIO DE VÁRZEA ALEGRE-CE.

**2. Finalidade: Avaliação de imóvel urbano**

**3. Objetivo:** Determinação do valor de mercado para permuta de imóvel de propriedade do MUNICÍPIO DE VARZEA ALEGRE, por terreno de particular.

**4. Objeto da Avaliação:** Imóvel comercial.

**5. Localização:**

**Ao nascente-** limita-se com área pertencente a Vitorino Neto Bezerra, numa extensão de 44,00metros;

**Ao poente** – limita-se com rua sem denominação oficial, numa extensão de 44,00metros;

**Ao norte** – limita-se com a Rua Zé Felipe, numa extensão de 20,00 metros;

**Ao sul** – limita-se com a rua Ângela Bezerra numa extensão de 20,00metros medindo uma área de 880,00m<sup>2</sup>.

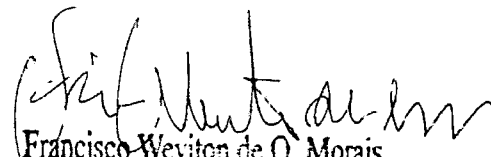
**6. Área construída (Imóvel sem construção)**

**7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando**

Data da vistoria: 14/08/2017

**7.1) Caracterização da região**

Trata-se de imóvel inserido na malha urbana do Município de Várzea Alegre, em Rua sem Pavimentação de ocupação mista comercial / residencial, apresentando facilidade de acessos, próximo ao centro comercial do Município.

  
Francisco Wevton de O. Moraes  
Corretor de Imóveis  
CRECI 14706 F

### 7.1.1) Caracterização Física

A região é formada por construções de bom padrão construtivo e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres, o padrão de comércio observado é normal, com tipo de comércio local e atratividade média.

### 7.1.2) Serviços / Infra-estrutura:

É dotada de toda infra-estrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, transporte coletivo e telefone, postos de saúde, bancos etc.

### 7.2) Caracterização do imóvel avaliando:

Trata-se de imóveis para uso comercial/residencial em terreno no nível do logradouro público com área descrita no item 5 anterior, pertencente ao Município, foi adquirido através de uma desapropriação da posse, nº 8056. 05. 2012.8.06.0181 e tramita atualmente no fórum deste Município, a ação de Usucapião, nº10330-63.2017.8.06.0181 cuja finalidade almeja uma sentença de mérito que determine que o Cartório de Registro de Imóveis deste Município, crie uma matrícula e registre o referido imóvel, não possui nenhuma construção.

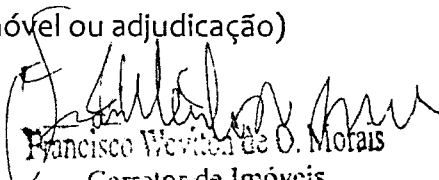
### 8. Diagnóstico do Mercado (é opcional, porém convém informar, por exemplo:

O município de Várzea Alegre - CE; possui uma população de aproximadamente 40.000 habitantes. O centro da cidade, onde se localiza o imóvel avaliando, tem sido alvo de constante processo de revitalização, pelos órgãos municipais, havendo na cidade um número significativo nessa área de transações imobiliárias. A quantidade de ofertas de bens similares é média e a absorção pelo mercado pode ser considerada normal. O imóvel avaliando encontra-se dentro do padrão construtivo encontrado na cidade, sendo sua área similar à outros imóveis encontradas para a formação da amostra.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, estes são classificados como de "LIQUIDEZ NORMAL", nesse sentido, quer dizer que o tempo para venda do imóvel não é grande tampouco será vendido em um dia. É bom informar porque a regra que precede a avaliação é a venda do imóvel ou adjudicação)

### 9. Metodologia empregada

Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado.

  
Francisco Wellington de O. Moraes  
Corretor de Imóveis  
CRECI 14706 F

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", período de pesquisa deu-se de 14/08/2017 a 22/08/2017 e 10 imóveis serviram como parâmetro.

**10 – Resultado da Avaliação:**

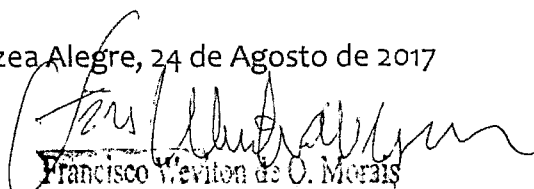
**Valor de mercadológico:** De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Várzea Alegre, CE.

**AVALIO** o imóvel R\$260,00 (duzentos e sessenta reais) o m<sup>2</sup>, o que totaliza um valor de R\$ 228.800,00 (duzentos e vinte e oito mil e oitocentos reais), ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

11. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 02 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas.

O referido é verdade e DOU FÉ,

Várzea Alegre, 24 de Agosto de 2017

  
Francisco Evilton de O. Moraes  
Corretor de Imóveis  
CRECI 14706 F



# DECLARAÇÃO DE COMPRA E VENDA

Eu **JOSÉ GONÇALVES DE OLIVEIRA** brasileiro, divorciado, comerciante, portador da cédula de Identidade RG nº 856.671 2ª via – SSP - CE, inscrito no CPF sob nº 119.615.623-91, residente e domiciliado Na Rua MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA (santinha) Nº 150 nesta cidade de Várzea Alegre –Ceará. Declaro para todos os fins e a quem interessar que vendi ao Senhor (a) **ANTONIO ELDER GUERRA DE CARVALHO** brasileiro, solteiro, soldador, residente a Rua JOSE BEZERRA SOBRINHO (Zé Agostinho) Nº128 bairro RIACHINHO nesta cidade de Várzea Alegre – CE, portador da cédula de identidade Nº 2088429-90 inscrito no CPF sob nº 800526903-00 Um **TERRENO PARA CONSTRUÇÃO** no **LOTEAMENTO CIDADE NOVA** na cidade de Várzea Alegre - ce. Medindo 6m (seis metros) de frente e fundos com 25m (vinte e cinco metros) de laterais perfazendo uma área total de 150m<sup>2</sup>, Constante de parte do lote nº 17 da quadra nº 01, com os seguintes limites: ao NORTE com Jose Gonçalves, ao SUL com o LOTE Nº 18, ao NASCENTE com a Rua JOSE BEZERRA SOBRINHO (Zé Agostinho) e ao poente com parte do lote Nº 16 pelo preço acertado de 38.000,00(trinta e oito mil reais) que recebe do comprador em moeda corrente e legal do país, pelo que lhe dou plena e geral quitação, transferindo – lhe desde já todo direito de posse do referido terreno.

Várzea Alegre – CE, 24 de julho de 2017



---

**JOSÉ GONÇALVES DE OLIVEIRA**

# DECLARAÇÃO DE COMPRA E VENDA

Eu **JOSÉ GONÇALVES DE OLIVEIRA** brasileiro, divorciado, comerciante, portador da cédula de Identidade RG nº 856.671 2ª via –SSP-CE, inscrito no CPF sob nº 119.615.623-91, residente e domiciliado na Rua MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA (santinha) Nº 150 nesta cidade de Várzea Alegre-Ceará, declaro para todos os fins e a quem interessar que vendi ao Senhor **CICERO PALICÁRPIO DE SOUSA** brasileiro, casado, policial militar, portador da cédula de Identidade RG nº 106996917 PM-CE, inscrito no CPF sob nº 685.179.203-68, residente na vila confiança no Bairro juremal nesta cidade de Várzea Alegre-Ceará, Um **TERRENO PARA CONSTRUÇÃO** no **LOTEAMENTO CIDADE NOVA** na cidade de Várzea Alegre - CE. Medindo 8m (oito metros) de frente e fundos com 25m (vinte e cinco metros) de laterais perfazendo uma área total de 200m<sup>2</sup>, constante do lote nº 08 da quadra nº 13, com os seguintes limites: ao NASCENTE com o lote Nº 09, ao Sul com a av. projetada “B” ao norte comparte do lote Nº 02 e ou poente com o lote nº 07 pelo preço acertado de 40.000,00 (quarenta mil) sendo a seguinte forma de pagamento 20.000,00 (vinte mil reais em espécie e o restante ate dezembro de 2017 e para constar mandei digitar a presente declaração.

Várzea Alegre – CE, 20 de julho de 2017.



---

**JOSÉ GONÇALVES DE OLIVEIRA**

# DECLARAÇÃO DE COMPRA E VENDA

Eu **JOSÉ GONÇALVES DE OLIVEIRA** brasileiro, divorciado, comerciante, portador da cédula de Identidade RG nº 856.671 2ª via –SSP- CE, inscrito no CPF sob nº 119.615.623-91, residente e domiciliado na Rua MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA (santinha) Nº 150 nesta cidade de Várzea Alegre-Ceará, declaro para todos os fins e a quem interessar que vendi a Senhor **ANTONIO EMANUEL FERNANDES SIEBRA** brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da cédula de Identidade RG nº 3464619-2000, inscrito no CPF sob nº 019.985.243-02, residente na Rua padre Cícero Nº 56 Bairro Patos Várzea Alegre-Ceará, Um **TERRENO PARA CONSTRUÇÃO** no **LOTEAMENTO CIDADE NOVA** na cidade de Várzea Alegre - CE. Medindo 8m (oito metros) de frente e fundos com 25m (vinte e cinco metros) de laterais perfazendo uma área total de 200m<sup>2</sup>, constante do lote nº 07 da quadra nº 13, com os seguintes limites: ao NASCENTE com o lote Nº 08, ao Sul com a av. projetada "B" ao norte comparte do lote Nº 02 e ou poente com o lote nº 06 pelo preço acertado de 56.640,00 (cinquenta e seis mil seiscientos e quarenta reais) sendo a seguinte forma de pagamento 12 vezes de 611,00, 12 vezes de 672,00, 12 vezes de 740,00, 12 vezes de 814,00, 12 vezes de 895 e 12 vezes de 985,00 (72 parcelas) iniciando se 05 julho 2017 e finalizando dia 05 de junho de 2023 e para constar mandei digitar a presente declaração.

Várzea Alegre – CE, 01 de julho de 2017.



**JOSÉ GONÇALVES DE OLIVEIRA**

# Orlando 5m era do Céu

## DECLARAÇÃO DE COMPRA E VENDA

Eu **JOSÉ GONÇALVES DE OLIVEIRA** brasileiro, divorciado, comerciante, portador da cédula de Identidade RG nº 856.671 2ª via – SSP- CE, inscrito no CPF sob nº 119.615.623-91, residente e domiciliado na Rua **MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA** (santinha) Nº 150 nesta cidade de Várzea Alegre-Ceará, declaro para todos os fins e a quem interessar que vendi ao Senhor **RAIMUNDO ORLANDO DE ALCANTARA** brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG Nº 34904209-3, inscrito no CPF sob Nº 549.047.063-15 residente em Várzea Alegre – Ceará, Um **TERRENO PARA CONSTRUÇÃO** no **LOTEAMENTO CIDADE NOVA** na cidade de Várzea Alegre - CE. Medindo 5m (cinco metros) de frente e fundos com 25m (vinte e cinco metros) de laterais perfazendo uma área total de 125m<sup>2</sup>, constante no lote nº 13 da quadra nº 02, com os seguintes limites: ao **NASCENTE** com os lotes 25,26,27 e parte do lote 28, ao Sul com lote nº 24 ao norte com a rua **MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA** e ao poente com parte do lote nº 13 pelo preço acertado de 30.000,00 (trinta mil reais) sendo a seguinte forma de pagamento 6.750,00 (seis mil setecentos e cinquenta reais) avista e seis cheques iguais de 3.875,00 (três mil oitocentos e setenta e cinco reais) sendo o 1º para julho e o último para dezembro e para constar mandei digitar a presente declaração.

Várzea Alegre – CE, 08 de julho de 2017.



---

**JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA**





ESTADO DO CEARÁ  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE

Rua São Vicente, 175 – Telefone (88) 3541.1289. Fax (88) 3541.2769

CEP 63540-000 – Várzea Alegre – Ceará

E-mail: [camarav.a@hotmail.com](mailto:camarav.a@hotmail.com)

Site: [www.cmva.ce.gov.br](http://www.cmva.ce.gov.br)

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:

Após análise do Projeto de Lei N.º 026/2017, de 30 de agosto de 2017, de autoria do Senhor Prefeito Municipal, que dispõe sobre a desafetação, permuta e doação de bem público por um bem particular independentemente de prévia licitação, a Comissão de Justiça e Redação em reunião realizada em 12 de setembro do corrente ano, votou pela aprovação da referida matéria com exceção da secretária da Comissão que se absteve do voto.

É o parecer.

Várzea Alegre – CE, em 12 de setembro de 2017.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:

Presidente: José Dener Bitu Costa José Dener Bitu Costa

Secretária: Maria Lucimar da Silva Freire \_\_\_\_\_

Relator: José Martins Gomes José Martins Gomes

*Reprovado*  
13.09.17  
ALAN SALVIANO LIMA  
PRESIDENTE  
CÂMARA MUN. DE V. ALEGRE - CE

“VÁRZEA ALEGRE, CIDADE DO AMOR FRATERNO”



ESTADO DO CEARÁ  
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE

Rua São Vicente, 175 – Telefone (88) 3541.1289. Fax (88) 3541.2769

CEP 63540-000 – Várzea Alegre – Ceará

E-mail: [camarav.a@hotmail.com](mailto:camarav.a@hotmail.com)

Site: [www.cmva.ce.gov.br](http://www.cmva.ce.gov.br)

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

*Após análise do Projeto de Lei Nº. 026/2017, de 30 de agosto de 2017, de autoria do Senhor Prefeito Municipal, que dispõe sobre a desafetação, permuta e doação de bem público por um bem particular independentemente de prévia licitação, a Comissão de Finanças e Orçamento em reunião realizada em 12 de setembro do corrente ano, votou pela aprovação da referida matéria com exceção da secretária da Comissão que se absteve do voto.*

*É o parecer.*

*Várzea Alegre – CE, em 12 de setembro de 2017.*

**COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO:**

Presidente: José Martins Gomes José Martins Gomes

Secretária: Maria Lucimar da Silva Freire \_\_\_\_\_

Relator: José Dener Bitu Costa José Dener Bitu Costa

**“VÁRZEA ALEGRE, CIDADE DO AMOR FRATERNO”**





# DECLARAÇÃO DE COMPRA E VENDA

Eu **JOSÉ GONÇALVES DE OLIVEIRA** brasileiro, divorciado, comerciante, portador da cédula de Identidade RG nº 856.671 2ª via – SSP - CE, inscrito no CPF sob nº 119.615.623-91, residente e domiciliado Na Rua MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA (santinha) Nº 150 nesta cidade de Várzea Alegre –Ceará. Declaro para todos os fins e a quem interessar que vendi ao Senhor (a) **ANTONIO ELDER GUERRA DE CARVALHO** brasileiro, solteiro, soldador, residente a Rua JOSE BEZERRA SOBRINHO (Zé Agostinho) Nº128 bairro RIACHINHO nesta cidade de Várzea Alegre – CE, portador da cédula de identidade Nº 2088429-90 inscrito no CPF sob nº 800526903-00 Um **TERRENO PARA CONSTRUÇÃO** no **LOTEAMENTO CIDADE NOVA** na cidade de Várzea Alegre - ce. Medindo 6m (seis metros) de frente e fundos com 25m (vinte e cinco metros) de laterais perfazendo uma área total de 150m<sup>2</sup>, Constante de parte do lote nº 17 da quadra nº 01, com os seguintes limites: ao NORTE com Jose Gonçalves, ao SUL com o LOTE Nº 18, ao NASCENTE com a Rua JOSE BEZERRA SOBRINHO (Zé Agostinho) e ao poente com parte do lote Nº 16 pelo preço acertado de 38.000,00(trinta e oito mil reais) que recebe do comprador em moeda corrente e legal do país, pelo que lhe dou plena e geral quitação, transferindo – lhe desde já todo direito de posse do referido terreno.

Várzea Alegre – CE, 24 de julho de 2017



---

**JOSÉ GONÇALVES DE OLIVEIRA**

# DECLARAÇÃO DE COMPRA E VENDA

Eu **JOSÉ GONÇALVES DE OLIVEIRA** brasileiro, divorciado, comerciante, portador da cédula de Identidade RG nº 856.671 2ª via –SSP-CE, inscrito no CPF sob nº 119.615.623-91, residente e domiciliado na Rua MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA (santinha) Nº 150 nesta cidade de Várzea Alegre-Ceará, declaro para todos os fins e a quem interessar que vendi ao Senhor **CICERO PALICÁRPIO DE SOUSA** brasileiro, casado, policial militar, portador da cédula de Identidade RG nº 106996917 PM-CE, inscrito no CPF sob nº 685.179.203-68, residente na vila confiança no Bairro juremal nesta cidade de Várzea Alegre-Ceará, Um **TERRENO PARA CONSTRUÇÃO** no **LOTEAMENTO CIDADE NOVA** na cidade de Várzea Alegre - CE. Medindo 8m (oito metros) de frente e fundos com 25m (vinte e cinco metros) de laterais perfazendo uma área total de 200m<sup>2</sup>, constante do lote nº 08 da quadra nº 13, com os seguintes limites: ao NASCENTE com o lote Nº 09, ao Sul com a av. projetada “B” ao norte comparte do lote Nº 02 e ou poente com o lote nº 07 pelo preço acertado de 40.000,00 (quarenta mil) sendo a seguinte forma de pagamento 20.000,00 (vinte mil reais em espécie e o restante ate dezembro de 2017 e para constar mandei digitar a presente declaração.

Várzea Alegre – CE, 20 de julho de 2017.



---

**JOSÉ GONÇALVES DE OLIVEIRA**

# DECLARAÇÃO DE COMPRA E VENDA

Eu **JOSÉ GONÇALVES DE OLIVEIRA** brasileiro, divorciado, comerciante, portador da cédula de Identidade RG nº 856.671 2ª via –SSP- CE, inscrito no CPF sob nº 119.615.623-91, residente e domiciliado na Rua MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA (santinha) Nº 150 nesta cidade de Várzea Alegre-Ceará, declaro para todos os fins e a quem interessar que vendi a Senhor **ANTONIO EMANUEL FERNANDES SIEBRA** brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da cédula de Identidade RG nº 3464619-2000, inscrito no CPF sob nº 019.985.243-02, residente na Rua padre Cícero Nº 56 Bairro Patos Várzea Alegre-Ceará, Um **TERRENO PARA CONSTRUÇÃO** no **LOTEAMENTO CIDADE NOVA** na cidade de Várzea Alegre - CE. Medindo 8m (oito metros) de frente e fundos com 25m (vinte e cinco metros) de laterais perfazendo uma área total de 200m<sup>2</sup>, constante do lote nº 07 da quadra nº 13, com os seguintes limites: ao NASCENTE com o lote Nº 08, ao Sul com a av. projetada "B" ao norte comparte do lote Nº 02 e ou poente com o lote nº 06 pelo preço acertado de 56.640,00 (cinquenta e seis mil seiscentos e quarenta reais) sendo a seguinte forma de pagamento 12 vezes de 611,00, 12 vezes de 672,00, 12 vezes de 740,00, 12 vezes de 814,00, 12 vezes de 895 e 12 vezes de 985,00 (72 parcelas) iniciando se 05 julho 2017 e finalizando dia 05 de junho de 2023 e para constar mandei digitar a presente declaração.

Várzea Alegre – CE, 01 de julho de 2017.



---

**JOSÉ GONÇALVES DE OLIVEIRA**

# Orlando 5m era do Céu

## DECLARAÇÃO DE COMPRA E VENDA

Eu **JOSÉ GONÇALVES DE OLIVEIRA** brasileiro, divorciado, comerciante, portador da cédula de Identidade RG nº 856.671 2ª via – SSP- CE, inscrito no CPF sob nº 119.615.623-91, residente e domiciliado na Rua **MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA** (santinha) Nº 150 nesta cidade de Várzea Alegre-Ceará, declaro para todos os fins e a quem interessar que vendi ao Senhor **RAIMUNDO ORLANDO DE ALCANTARA** brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG Nº 34904209-3, inscrito no CPF sob Nº 549.047.063-15 residente em Várzea Alegre – Ceará, Um **TERRENO PARA CONSTRUÇÃO** no **LOTEAMENTO CIDADE NOVA** na cidade de Várzea Alegre - CE. Medindo 5m (cinco metros) de frente e fundos com 25m (vinte e cinco metros) de laterais perfazendo uma área total de 125m<sup>2</sup>, constante no lote nº 13 da quadra nº 02, com os seguintes limites: ao **NASCENTE** com os lotes 25,26,27 e parte do lote 28, ao Sul com lote nº 24 ao norte com a rua **MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA** e ao poente com parte do lote nº 13 pelo preço acertado de 30.000,00 (trinta mil reais) sendo a seguinte forma de pagamento 6.750,00 (seis mil setecentos e cinquenta reais) avista e seis cheques iguais de 3.875,00 (três mil oitocentos e setenta e cinco reais) sendo o 1º para julho e o ultimo para dezembro e para constar mandei digitar a presente declaração.

Várzea Alegre – CE, 08 de julho de 2017.



---

**JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA**





Governo de  
**VÁRZEA ALEGRE**  
Gabinete do Prefeito

Ofício nº 236/2017

Várzea Alegre-CE, 20 de setembro de 2017.

A Sua Excelência o Senhor,  
**ALAN SALVIANO LIMA**  
Presidente da Câmara de Vereadores de Várzea Alegre

Assunto: devolução de Projeto de Lei nº 027/2017, de 30 de agosto de 2017.

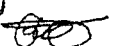
Senhor Presidente

Ao cumprimenta-lo cordialmente, venho requerer devolução do Projeto de Lei nº 027/2017, de 30 de agosto de 2017 que dispõe sobre a desafetação, permuta e doação de bem público por um bem particular independentemente de prévia licitação.

Sem mais para o momento, votos de estima e apreço.

Respeitosamente,

  
FRANCISCO BATISTA DE MORAIS JÚNIOR  
Chefe de Gabinete

RECEBIDO  
VÁRZEA ALEGRE - CE 21/09/2017  
FUNCIÓARIO  




PROJETO DE LEI Nº 027/2017, DE 30 DE AGOSTO DE 2017

Dispõe sobre a desafetação, permuta e doação de bem público por um bem particular independentemente de prévia licitação.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE, ESTADO DO CEARÁ, no uso de suas atribuições legais e em pleno exercício do cargo; Faço saber que a Câmara Municipal de Várzea Alegre aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica desincorporado da categoria de bens públicos de uso comum do povo e transferido para os de bens patrimoniais disponíveis do Município, a área abaixo discriminada.

“Imóvel público registrado no Cartório do Registro Predial, desta Comarca sob matrícula 2519 às fls.01, do Livro 02 de Registro Geral desta serventia, com a seguinte característica: **Ao nascente** - limita-se com a Rua Padre Cicero, numa extensão de 50,00 metros; **Ao poente** – limita-se com área de propriedade de herdeiros de João Costa Bitu, numa extensão de 50,00 metros; **Ao norte** – limita-se com a Rua Francisco Correia Lima, numa extensão de 60,00 metros; **Ao sul** – limita-se com área de propriedade de herdeiros de João Costa Bitu, numa extensão de 60,00 metros, totalizando uma área de 3.000 m<sup>2</sup>.”

**Art. 2º** - Fica o chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar e doar o bem público acima discriminado por imóvel particular de Propriedade de JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA, registrado sob nº 2737 às fls.01 do livro 02 de Registro Geral desta Serventia., com a seguinte característica:

“**Ao nascente**, limita-se com área remanescente de propriedade de JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA, numa extensão de 50,00metros; **Ao poente** limita-se com a Rua Raimundo Sobreira Lima, numa extensão de 50,00 metros; **Ao norte** limita-se com a com área remanescente de propriedade de JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA, numa extensão de 60,00metros; **Ao sul** limita-se com área remanescente pertencente a JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA, numa extensão de 60,00 metros, totalizando uma área de 3.000 m<sup>2</sup>.”



Governo de  
**VÁRZEA ALEGRE**


Gabinete do Prefeito

**Art. 3º** - A presente permuta, tem como objetivo obter o imóvel destinado à doação para o Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, para construção da sede do Poder Judiciário em Várzea Alegre -Ce.

**Art. 4º** - As despesas com escritura e registro de imóveis correrão por conta dos permutantes.

**Art. 5º** - a presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço da Prefeitura Municipal de Várzea Alegre, 30 de agosto de 2017.

  
JOSE HELDER MAXIMO DE CARVALHO  
Prefeito Municipal



EXCELENTÍSSIMO SENHOR  
**ALAN SALVIANO DE LIMA**  
DD. PRESIDENTE DA CAMARA MUNICIPAL DE VEREADORES  
DE VARZEA ALEGRE – CEARÁ.

MENSAGEM Nº 027/2017, DE 30 DE AGOSTO DE 2017

SENHOR PRESIDENTE,  
SENHORAS E SENHORES VEREADORES.

Tenho a honra de encaminhar a essa Egrégia Casa, o incluso Projeto de Lei que **“AUTORIZA A PERMUTA E DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL POR IMÓVEL DE PROPRIEDADE PARTICULAR DE JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA.”**

O imóvel pertencente ao Município, atualmente registrado no Cartório de Registro de Imóveis deste Município, sob a matrícula nº 2519 às fls.01, do Livro 02 de Registro Geral foi adquirido através de desapropriação da posse, nº 6638-66.2011.8.06.0181, e tem como finalidade a doação para construção da sede do Poder Judiciário neste Município.

Imóvel próprio para construção, com as seguintes características:

**Ao nascente**- limita-se com a Rua Padre Cicero, numa extensão de 50,00metros;

**Ao poente** – limita-se com área de propriedade de herdeiros de João Costa Bitu, numa extensão de 50,00metros;

**Ao norte** – limita-se com a Rua Francisco Correia Lima, numa extensão de 60,00metros;

**Ao sul** – limita-se com área de propriedade de herdeiros de João Costa Bitu, numa extensão de 60,00metros, totalizando uma área de 3.000m<sup>2</sup>.

Imóvel particular de Propriedade de JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA, registrado sob nº 2737 às fls.01 do livro 02 de Registro Geral desta Serventia, com a seguinte característica:

**Ao nascente**, limita-se com área remanescente de propriedade de JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA, numa extensão de 50,00metros;

**Ao poente** limita-se com a Rua Raimundo Sobreira Lima, numa extensão de 50,00 metros;

**Ao norte** limita-se com a com área remanescente de propriedade de JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA, numa extensão de 60,00metros;



Ao sul limita-se com área remanescente pertencente a JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA, numa extensão de 60,00 metros, totalizando uma área de 3.000 m<sup>2</sup>.

O imóvel do Município, foi avaliado conforme laudo em anexo, no valor 180,00 (cento e oitenta reais) o m<sup>2</sup>, o que totaliza um montante de R\$ 540.000,00 (Quinhentos e quarenta mil reais).

O Imóvel particular de propriedade de JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA, foi avaliado conforme laudos em anexos e declarações de vendas, em R\$ 180,00 (cento e oitenta reais) o m<sup>2</sup>, o que totaliza um valor de R\$ 540.000,00 (Quinhentos e quarenta mil reais).

Assim, submetemos ao ilustres Vereadores, o presente PROJETO DE LEI, cuja finalidade será a permuta e doação do imóvel de propriedade do Município, acima descrito, por um imóvel de um particular, destinado a doação ao Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, com a finalidade de construção da sede do poder Judiciário em Várzea Alegre-Ceará.

Cabe a observação de que a presente permuta, já foi analisada e aprovada pelo Ministério Público e pelo Poder Judiciário.

A permuta de imóveis públicos por particulares é permitida desde que observados alguns requisitos presentes na Lei de Licitações, Lei. 8.666/93, tais como:

- Autorização legislativa e avaliação prévia dos imóveis objeto da permuta.

*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:*

*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:*

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

*Art. 24. É dispensável a licitação:*



Governo de  
**VÁRZEA ALEGRE**

Gabinete do Prefeito

*X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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;*

Segundo Hely Lopes Meirelles:

*Qualquer bem público, desde que desafetado do uso comum do povo ou de destinação pública especial, pode ser permutado com outro bem público particular, da mesma espécie ou de outra. O essencial é que a lei autorizadora da permuta identifique os bens a serem permutados e a avaliação prévia atribua-lhe corretamente os valores, para a efetivação da troca sem lesão ao patrimônio público.*


Assim, em observância aos requisitos necessários fora realizada a avaliação prévia dos imóveis, conforme laudos em anexo, restando avaliado o imóvel de propriedade da municipalidade em R\$ 540.000,00 (Quinhentos e quarenta mil reais). O imóvel pertencente ao JOSE GONÇALVES DE OLIVEIRA, foi avaliado conforme laudos em anexos e declarações de vendas, em R\$ 540.000,00 (Quinhentos e quarenta mil reais).

Destaca-se, ainda, que não se exige licitação em face da impossibilidade de realização, pois a determinação dos objetos da troca não admite substituição ou competição licitatória.

Nesse contexto, é que pretende a permuta do imóvel público pelo imóvel particular.

Desta forma, submete-se a questão a esse Nobre Poder Legislativo Municipal, aguardando-se a necessária aprovação do PROJETO DE LEI em apreço.

Atenciosamente,

  
JOSE HELDER MAXIMO DE CARVALHO  
Prefeito Municipal.

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. Solicitante:

MUNICÍPIO DE VÁRZEA ALEGRE-CE.

2. Finalidade: Avaliação de imóvel urbano

3. Objetivo: Determinação do valor de mercado para permuta de imóvel de propriedade do MUNICIPIO DE VARZEA ALEGRE.

4. Objeto da Avaliação: Imóvel comercial.

5. Localização:

imóvel público registrado no Cartório do Registro Predial, desta Comarca sob matrícula 2519 às fls.01, do Livro 02 de Registro Geral desta serventia, com a seguinte característica:

**Ao nascente**- limita-se com a Rua Padre Cicero, numa extensão de 50,00metros;

**Ao poente** – limita-se com área de propriedade de herdeiros de João Costa Bitu, numa extensão de 50,00metros;

**Ao norte** – limita-se com área de propriedade de herdeiros de João Costa Bitu, numa extensão de 60,00metros;

**Ao sul** – limita-se com área de propriedade de herdeiros de João Costa Bitu, numa extensão de 60,00metros, totalizando uma área de 6.000m<sup>2</sup>.

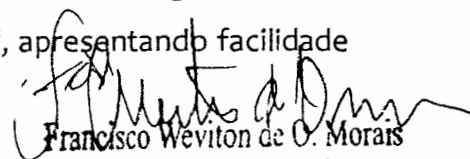
6. Área construída (Imóvel sem construção)

7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando

Data da vistoria: 28/07/2017

7.1) Caracterização da região

Trata-se de imóvel inserido na malha urbana do Município de Várzea Alegre, em Rua sem Pavimentação de ocupação mista comercial / residencial, apresentando facilidade de acessos, próximo ao centro comercial do Município.

  
Francisco Wevilton de O. Moraes  
Corretor de Imóveis  
CRECI 14706 F

#### 7.1.1) Caracterização Física

A região é formada por construções de bom padrão construtivo e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres, o padrão de comércio observado é normal, com tipo de comércio local e atratividade média.

#### 7.1.2) Serviços / Infra-estrutura:

É dotada de toda infra-estrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, transporte coletivo e telefone, postos de saúde, bancos etc.

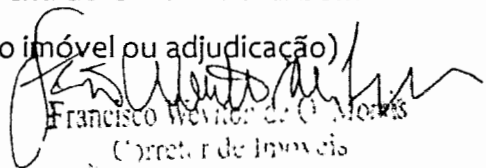
#### 7.2) Caracterização do imóvel avaliando:

Trata-se de imóveis para uso comercial/residencial em terreno no nível do logradouro público com área descrita no item 5 anterior, pertencente ao Município, registrado no Cartório de Registro de Imóveis deste Município, sob 2519 às fls.01, do Livro 02 de Registro Geral adquirido através de desapropriação da posse, nº 6638-66.2011.8.06.0181, e tem como finalidade a doação para construção da sede do Poder Judiciário neste Município, nenhuma construção.

#### 8. Diagnóstico do Mercado (é opcional, porém convém informar, por exemplo:

O município de Várzea Alegre - CE; possui uma população de aproximadamente 40.000 habitantes. O centro da cidade, onde se localiza o imóvel avaliando, tem sido alvo de constante processo de revitalização, pelos órgãos municipais, havendo na cidade um número significativo nessa área de transações imobiliárias. A quantidade de ofertas de bens similares é média e a absorção pelo mercado pode ser considerada normal. O imóvel avaliando encontra-se dentro do padrão construtivo encontrado na cidade, sendo sua área similar à outros imóveis encontradas para a formação da amostra.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, estes são classificados como de "LIQUIDEZ NORMAL", nesse sentido, quer dizer que o tempo para venda do imóvel não é grande tampouco será vendido em um dia. É bom informar porque a regra que precede a avaliação é a venda do imóvel (ou adjudicação)

  
Francisco Weverton de O. Mendes  
Corretor de Imóveis  
CRECI - 1011



## 9. Metodologia empregada

Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, período de pesquisa deu-se de 24/07/2017 a 28/07/2017 e 10 imóveis serviram como parâmetro.

## 10 – Resultado da Avaliação:

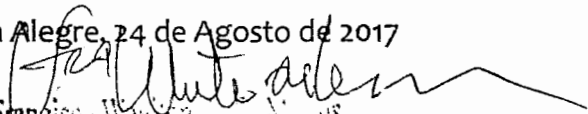
**Valor de mercadológico:** De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Várzea Alegre, CE.

**AVALIO** o imóvel R\$ 180,00(cento e oitenta reais) o m<sup>2</sup>, o que totaliza um valor de R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

11. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 03 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas.

O referido é verdade e DOU FÉ,

Várzea Alegre, 24 de Agosto de 2017

  
Francisco Wellington de Sousa

Corretor de Imóveis  
CRECI 14706 F

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**1. Solicitante:**

**MUNICÍPIO DE VÁRZEA ALEGRE-CE.**

**2. Finalidade: Avaliação de imóvel urbano**

**3. Objetivo:** Determinação do valor de mercado para permuta de imóvel de propriedade do MUNICÍPIO DE VARZEA ALEGRE.

**4. Objeto da Avaliação: Imóvel comercial.**

**5. Localização:**

imóvel público registrado no Cartório do Registro Predial, desta Comarca sob matrícula 2519 às fls.01, do Livro 02 de Registro Geral desta serventia, com a seguinte característica:

**Ao nascente**- limita-se com a Rua Padre Cicero, numa extensão de 50,00metros;

**Ao poente** – limita-se com área de propriedade de herdeiros de João Costa Bitu, numa extensão de 50,00metros;

**Ao norte** – limita-se com área de propriedade de herdeiros de João Costa Bitu, numa extensão de 60,00metros;

**Ao sul** – limita-se com área de propriedade de herdeiros de João Costa Bitu, numa extensão de 60,00metros, totalizando uma área de 6.000m<sup>2</sup>.

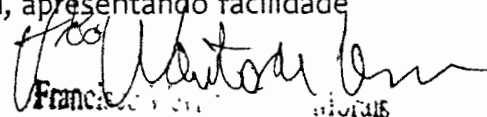
**6. Área construída (Imóvel sem construção)**

**7. Identificação e Caracterização do Bem Avaliando**

Data da vistoria: 28/07/2017

**7.1) Caracterização da região**

Trata-se de imóvel inserido na malha urbana do Município de Várzea Alegre, em Rua sem Pavimentação de ocupação mista comercial / residencial, apresentando facilidade de acessos, próximo ao centro comercial do Município.

  
Francisco de Assis  
Corretor de Imóveis  
CRECI 14706 F

#### 7.1.1) Caracterização Física

A região é formada por construções de bom padrão construtivo e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres, o padrão de comércio observado é normal, com tipo de comércio local e atratividade média.

#### 7.1.2) Serviços / Infra-estrutura:

É dotada de toda infra-estrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, transporte coletivo e telefone, postos de saúde, bancos etc.

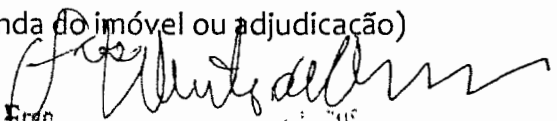
#### 7.2) Caracterização do imóvel avaliando:

Trata-se de imóveis para uso comercial/residencial em terreno no nível do logradouro público com área descrita no item 5 anterior, pertencente ao Município, registrado no Cartório de Registro de Imóveis deste Município, sob 2519 às fls.01, do Livro 02 de Registro Geral adquirido através de desapropriação da posse, nº 6638-66.2011.8.06.0181, e tem como finalidade a doação para construção da sede do Poder Judiciário neste Município, nenhuma construção.

#### 8. Diagnóstico do Mercado (é opcional, porém convém informar, por exemplo:

O município de Várzea Alegre - CE; possui uma população de aproximadamente 40.000 habitantes. O centro da cidade, onde se localiza o imóvel avaliando, tem sido alvo de constante processo de revitalização, pelos órgãos municipais, havendo na cidade um número significativo nessa área de transações imobiliárias. A quantidade de ofertas de bens similares é média e a absorção pelo mercado pode ser considerada normal. O imóvel avaliando encontra-se dentro do padrão construtivo encontrado na cidade, sendo sua área similar à outros imóveis encontradas para a formação da amostra.

Considerando as condições do mercado e os atributos particulares do imóvel avaliando, estes são classificados como de "LIQUIDEZ NORMAL", nesse sentido, quer dizer que o tempo para venda do imóvel não é grande tampouco será vendido em um dia. É bom informar porque a regra que precede a avaliação é a venda do imóvel ou adjudicação)

  
Francisco  
CORRETORES DE IMÓVEIS  
CRECI 14706 F

## 9. Metodologia empregada

Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, período de pesquisa deu-se de 24/07/2017 a 28/07/2017 e 10 imóveis serviram como parâmetro.

### 10 – Resultado da Avaliação:

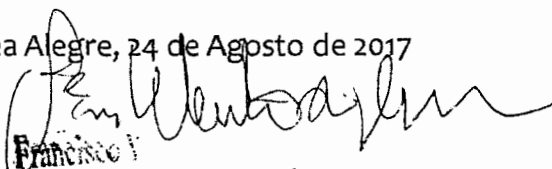
Valor de mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de Várzea Alegre, CE.

**AVALIO** o imóvel R\$ 180,00(cento e oitenta reais) o m<sup>2</sup>, o que totaliza um valor de R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), ressaltando que os valores expressos acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário.

11. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 03 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas.

O referido é verdade e DOU FÉ,

Várzea Alegre, 24 de Agosto de 2017

  
Francisco  
Corretor de Imóveis  
CRECI 14706 F