

MENSAGEM DE LEI Nº 18 /2023

Araripe-CE, 11 de julho de 2023.

A Sua Excelência,
SR. JOSÉ PAULINO PEREIRA
Presidente da Câmara Municipal de Araripe/CE

Exmo. Sr. Presidente,
Exmas. Sras. Vereadoras,
Exmos. Srs. Vereadores.

É com elevada honra que submeto à apreciação, deliberação e análise de Vossa Excelência e dos Ilustres Vereadores e Vereadoras que compõe esta Egrégia Casa Legislativa, o Projeto de Lei que “AFETA IMÓVEL AO USO ESPECIAL DA CÂMARA DE VEREADORES DO MUNICÍPIO DE ARARIPE/CE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

JUSTIFICATIVA

Trata-se de Projeto de Lei, cujo objetivo é destinar a Câmara Municipal de Araripe/CE um imóvel de propriedade do Município de Araripe/CE para o fim de Construção da sede da Procuradoria Especial da Mulher.

É de conhecimento de todos que a Câmara Municipal não detém de espaço suficiente para expandir suas instalações, e que o objetivo para qual se destina o presente projeto de lei é de grande relevância, sendo o presente imóvel, por todas as suas particularidades, o mais adequado para atender a essa necessidade.

Segue para análise, Laudo de Avaliação, Cálculos Estatísticos, Tabela de Especificação de Laudo, Relatório Fotográfico, Documento do Imóvel, Planilha de Dados Amostrais e ART.

Certos do empenho desta Casa Legislativa em atender uma necessidade atual e iminente da Câmara Municipal, solicito que submetem o presente Projeto de Lei à apreciação e posterior aprovação em plenário.

Ao ensejo, renovo à Vossa Excelência e aos demais pares votos de elevado e distinta consideração.

Cordialmente,

Cicero Ferreira da Silva
Cicero Ferreira da Silva
Prefeito Municipal de Araripe



PROTOCOLO
Nº 852/2023
Em 12/07/2023
Funcionário

PROJETO DE LEI Nº 22/2023, 11 DE JULHO DE 2023.

EMENTA: AFETA IMÓVEL AO USO ESPECIAL DA CÂMARA DE VEREADORES DE ARARIPE/CE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

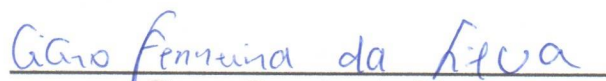
O Excelentíssimo Senhor **CICERO FERREIRA DA SILVA**, Prefeito do Município de Araripe-CE, no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação da Câmara Municipal de Vereadores, o presente Projeto de Lei:

Art. 1º - Fica Autorizada a AFETAÇÃO ao uso especial da Câmara Municipal de Araripe, Estado do Ceará, por tempo indeterminado, para fins de instalação da sede da Procuradoria Especial da Mulher, um prédio situado nesta cidade, a Rua Leonília Áurea de Alencar, nº 80, centro, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis sob o nº , contendo uma área total de 51,30 m² (cinquenta e um vírgula trinta metros quadrados).

Art. 2º. O imóvel referido no artigo 1º desta Lei, continuará afetado, ao uso especial da Câmara Municipal de Araripe, Estado do Ceará, sem qualquer ônus ao Poder Executivo, em caso de inatividade da Procuradoria Especial da Mulher.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Araripe, CE, aos 11 de julho de 2023.


Cicero Ferreira da Silva
Prefeito Municipal de Araripe

PROTOCOLO
Nº 852/2023
Em 12/07/2023
Funcionário





LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL:

Um imóvel residencial com área de 51,30 m², localizado na Rua Leonília Aurea de Alencar, nº 80, Centro de Araripe/CE.



11 de julho de 2023.

**Avaliador Responsável:
Yuri Ribeiro Braga
Engenheiro Civil CREA RNP – 160813887-9**

Araripe – CEARÁ



1.0. LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.1. – INTERESSADO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARIPE.

1.2. – PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARIPE.

1.3 – FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Determinação de valor de mercado.

1.4 – VISTORIA:

No dia 12/06/2023, estive no imóvel objeto da avaliação no centro do município de Araripe/CE realizando a vistoria do mesmo.

Verifiquei ainda, que o terreno se encontra em boa localização, tendo na ocasião da vistoria observado os seguintes aspectos do local:

1.4.1. SERVIÇOS PÚBLICOS:

O imóvel está situado em local que possui rede de energia elétrica, rede telefônica, rede de água, correio domiciliar. O acesso ao mesmo é feito através de via pavimentada com pedras.

1.4.2. SERVIÇOS COMUNITÁRIOS:

O imóvel ora em avaliação, encontra-se muito bem servido por transportes coletivos, transportes alternativos, táxis, mototáxis, estando o imóvel localizado no centro do município, vizinho à Câmara municipal de Araripe/CE.

1.4.3. CARACTERIZAÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL:

Conforme discriminado na matrícula do imóvel, conforme escritura de compra e venda que segue em anexo, e edificação em questão possui 51,30 m².

1.4.4. COLETA DE DADOS:

A pesquisa procurou identificar terrenos em oferta ou vendidos, situados na região, junto aos agentes de mercado tais como: corretores, cartórios, Prefeitura Municipal, entre outros.

Foram coletadas 21 amostras na região onde o imóvel se encontra, no município de Araripe/CE.



1.5. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

Diante do exposto, consideramos que o imóvel possui média liquidez, com estimativa do prazo para comercialização mínimo de 3 meses e máximo de 6 meses.

1.6 - METODOLOGIAS, PESQUISAS E CÁLCULOS.

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Para Avaliação do Imóvel:

A avaliação do imóvel foi efetuada com base no Método Comparativo de Dados de Mercado (NBR 14.653-2), utilizando-se a Regressão Linear Múltipla e a Inferência Estatística no tratamento dos dados pesquisados.

Pesquisa de Dados:

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 21 elementos, dos quais todos os 20 foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas e vendas efetivas de terrenos no município de Araripe/CE, contemplando o período de janeiro/2022 à dezembro/2022.

Amostra tratada através de processos de estatística inferencial, com a utilização de programas específicos, no caso o SisDea da Pelli Sistemas.

A seguir estão listadas as variáveis consideradas e suas características.

- **DISTÂNCIA AO POLO VALORIZANTE:** Variável quantitativa independente referente a distância em que o imóvel se localiza de um ponto valorizante, expressa em Km. Amplitude: 0,10 Km a 15,00 Km.

- **ÁREA TOTAL:** Variável quantitativa independente referente a área total do terreno, expressa em m². Amplitude: 125,00 m² a 15.000,00 m².

- **ESQUINA:** Variável quantitativa independente referente a localização do imóvel na quadra. Expressa da seguinte maneira: 0 – Meio de Quadra; 1 - Esquina

- **ÁREA EDIFICÁVEL:** Variável quantitativa independente referente ao total de edificação que pode ser construído no terreno, expressa em m². Amplitude: 125,00 m² a 13.000,00 m².

- **VALOR UNITARIO:** Variável quantitativa independente ao preço médio praticado do m² na localidade, expressa em R\$/m². Amplitude: R\$/m² 0,20 a R\$/m² 65,00.

Além destas variáveis, foram testada a variável, EVENTO, que não se mostrou significativa na explicação do mercado imobiliário, sendo desconsideradas dos cálculos.



1.7. DETERMINAÇÃO DO VALOR

Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

$1/\text{Valor total} = +0,0001626197676 + 8,231410769E-006 * \ln(\text{Distancia ao polo valorizante}) + 4,300273069E-008 * \text{Área total} + 7,553526802E-006 * \text{Esquina} - 3,418724078E-005 * \ln(\text{Área edificável}) + 1,085139899E-005 * \ln(\text{Valor unitário})$

Resultados para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Valor Mínimo (R\$)	Valor Calculado (R\$)	Valor Máximo (R\$)
- 1,62%	-	+ 1,67%
R\$ 18.232,42	R\$ 18.532,65	R\$ 18.842,14

Resultados para o Campo de Arbitrio:

	Valor Unitário (R\$/m ²)	Valor Total (R\$)	Amplitude
Valor Mínimo	307,07	R\$ 15.752,75	-15,00%
Valor Calculado	361,26	R\$ 18.532,65	-
Valor Máximo	415,44	R\$ 21.312,54	+15,00%
	Valor Adotado	R\$ 18.500,00	

O intervalo de confiança foi calculado com confiabilidade de 80% conforme prevê a NBR 14.653-3 da ABNT.

Os resíduos apresentaram distribuição homocedástica e com tendência à normalidade.

CÁLCULO DO VALOR DA CONSTRUÇÃO:

Para cálculo de valor da construção, iremos adotar o CUB (Custo Unitário Básico) fornecido pelo Sinducon/CE e a área prevista no Alvará de Construção.

CUB - Projetos-Padrão Comerciais – Baixo – R\$ 1.702,63 - R1-B

Data Base: junho – 2023.

Área construída: 51,30 m²

Valor da Construção: 51,30 x R\$ 1.702,63 = R\$ 87.344,91 = R\$ 87.000,00

CÁLCULO DA DEPRECIACÃO DA CONSTRUÇÃO:

Tipo de Imóvel: Loja / Comércio

Estado de Conservação do imóvel avaliado: Regular - C

Vida útil 65 anos

Idade do mesmo (ano atual) = 15 anos

65 anos ----- 100

25 anos de uso ----- x

$$65.x = 100 \times 25 = 2.500$$

$$x = 2.500 / 65 = 38,46\% = 40,00\%$$

Secretaria de Infraestrutura – Prefeitura Municipal de Araripe
Rua Alexandre Arraes, nº 757 – Bairro Centro – Araripe/CE

Yuri Ribeiro
Engenheiro Civil
CREA/RP: 160813887-6



APARTAMENTOS	60 anos
BANCOS	70 anos
CASAS DE ALVENARIA	65 anos
CASAS DE MADEIRA	45 anos
HOTÉIS	50 anos
LOJAS	70 anos
TEATROS	50 anos
ARMAZÉNS	75 anos
FÁBRICAS	50 anos
CONST. RURAIS	60 anos
GARAGENS	60 anos
EDIF ESCRITÓRIOS	70 anos
GALPÕES (DEPÓSITOS)	70 anos
SILOS	75 anos

Tabela de Ross-Heidecke

IDADE EM % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO							
	A	B	C	D	E	F	G	H
2,00%	1,02	1,05	3,51	9,03	18,90	39,30	53,10	75,40
4,00%	2,08	2,11	4,55	10,00	19,80	34,60	53,60	75,70
6,00%	3,18	3,21	5,62	11,00	20,70	35,30	54,10	76,00
8,00%	4,32	4,35	6,73	12,10	21,60	36,10	54,60	76,30
10,00%	5,50	5,53	7,88	13,20	22,60	36,90	55,20	76,60
12,00%	6,72	6,75	9,07	14,30	23,60	37,70	55,80	76,90
14,00%	7,98	8,01	10,30	15,40	24,60	38,50	56,40	77,20
16,00%	9,28	9,31	11,60	16,60	25,70	39,40	57,00	77,50
18,00%	10,60	10,60	12,90	17,80	26,80	40,30	57,60	77,80
20,00%	12,00	12,00	14,20	19,10	27,90	41,80	58,30	78,20
22,00%	13,40	13,40	15,60	20,40	29,10	42,20	59,00	78,50
24,00%	14,90	14,90	17,00	21,80	30,30	43,10	59,60	78,90
26,00%	16,40	16,40	18,50	23,10	31,50	44,10	60,40	79,30
28,00%	17,90	17,90	20,00	24,60	32,80	45,20	61,10	79,60
30,00%	19,50	19,50	21,50	26,00	34,10	46,20	61,80	80,00
32,00%	21,10	21,10	23,10	27,50	35,40	47,30	62,60	80,40
34,00%	22,80	22,80	24,70	29,00	36,80	48,40	63,40	80,80
36,00%	24,50	24,50	26,40	30,50	38,10	49,50	64,20	81,30
38,00%	26,20	26,20	28,10	32,20	39,60	50,70	65,00	81,70
40,00%	28,80	28,80	29,90	33,80	41,00	51,90	65,90	82,10
42,00%	29,90	29,80	31,60	35,50	42,50	53,10	66,70	82,60
44,00%	31,70	31,70	33,40	37,20	44,00	54,40	67,60	83,10
46,00%	33,60	33,60	35,20	38,90	45,60	55,60	68,50	83,50
48,00%	35,60	35,50	37,10	40,70	47,20	56,90	69,40	84,00
50,00%	37,50	37,50	39,10	42,60	48,80	58,20	70,40	84,50
52,00%	39,50	39,50	41,90	44,00	50,50	59,60	71,30	85,00
54,00%	41,60	41,60	43,00	46,30	52,10	61,00	72,30	85,50
56,00%	43,70	43,70	45,10	48,20	53,90	62,40	73,30	86,00



58,00%	45,80	45,80	47,20	50,20	55,60	63,80	74,30	86,60
60,00%	48,80	48,80	49,30	52,20	57,40	65,30	75,30	87,10
62,00%	50,20	50,20	51,50	54,20	59,20	66,70	75,40	87,70
64,00%	52,50	52,50	53,70	56,30	61,10	68,30	77,50	88,20
66,00%	54,80	54,80	55,90	58,40	69,00	69,80	78,60	88,80
68,00%	57,10	57,10	58,20	60,60	64,90	71,40	79,70	89,40
70,00%	59,50	59,50	60,50	62,80	66,80	72,90	80,80	90,40
72,00%	62,20	62,20	62,90	65,00	68,80	74,60	81,90	90,90
74,00%	64,40	64,40	65,30	67,30	70,80	76,20	83,10	91,20
76,00%	66,90	66,90	67,70	69,60	72,90	77,90	84,30	91,80
78,00%	69,40	69,40	72,20	71,90	74,90	89,60	85,50	92,40
80,00%	72,00	72,00	72,70	74,30	77,10	81,30	86,70	93,10
82,00%	74,60	74,60	75,30	76,70	79,20	83,00	88,00	93,70
84,00%	77,30	77,30	77,80	79,10	81,40	84,50	89,20	94,40
86,00%	80,00	80,00	80,50	81,60	83,60	86,60	90,50	95,00
88,00%	82,70	82,70	83,20	84,10	85,80	88,50	91,80	95,70
90,00%	85,50	85,50	85,90	86,70	88,10	90,30	93,10	96,40
92,00%	88,30	88,30	88,60	89,30	90,40	92,20	94,50	97,10
94,00%	91,20	91,20	91,40	91,90	92,80	94,10	95,80	97,80
96,00%	94,10	94,10	94,20	94,60	95,10	96,00	97,20	98,50
98,00%	97,00	97,00	97,10	97,30	97,60	98,00	98,00	99,80
100,00%	100,00	100,00	100,0	100,00	100,00	100,0	100,0	100,0
IDADE EM % DE VIDA	A	B	C	D	E	F	G	H

VALOR DO IMÓVEL COM DEPRECIÇÃO:

R\$ 87.000,00X (100,00% - 29,90%) = R\$ R\$ 87.000,00X 70,11% = R\$ 61.150,17 = R\$ 61.000,00

1.8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO:

** Grau de Fundamentação:

O presente laudo de avaliação classifica-se no **Grau de Fundamentação II** de acordo com classificação descrita na NBR 14653-2 da ABNT no anexo II.

** Grau de Precisão:

O presente laudo de avaliação atingiu **Grau de Precisão III**, de acordo com classificação descrita na NBR 14653-2 da ABNT no anexo II.



1.9. CONCLUSÃO:

Fundamentados nos elementos de pesquisa e condições constantes neste laudo, é atribuído ao imóvel em questão, um imóvel residencial com área de 51,30 m², localizado na Rua Leonília Aurea de Alencar, nº 80, Centro de Araripe/CE, cujo valor de mercado, mantidas todas as condições encontradas no ato da vistoria, possui o valor de:

Valor do terreno: R\$ 18.500,00 (Dezoito mil e quinhentos reais)

Valor da construção: R\$ 61.000,00 (Sessenta e um mil reais)

Valor total do imóvel: R\$ 79.500,00 (Setenta e nove mil e quinhentos reais)

2.0. Anexos:

- ANEXO 1 - Cálculos Estatísticos;**
- ANEXO 2 - Tabelas de Especificação do Laudo;**
- ANEXO 3 - Relatório Fotográfico;**
- ANEXO 4 - Documento do Imóvel;**
- ANEXO 5 - Planilha de Dados Amostrais;**
- ANEXO 6 – ART.**



ANEXO 1

Cálculos Estatísticos

Yuri Ribeiro
Engenheiro Civil
CREA/RP: 160813887-6

Secretaria de Infraestrutura – Prefeitura Municipal de Araripe
Rua Alexandre Arraes, nº 757 – Bairro Centro – Araripe/CE



Relatório Estatístico - Regressão Linear

Modelo:
TERRENOS

Data de referência:
11/07/2023

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	21
Dados utilizados no modelo:	20

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,9993304 / 0,8877080
Coefficiente de determinação:	0,9986612
Fisher - Snedecor:	2088,62
Significância do modelo (%):	0,01

Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	95%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	5	0,000	2088,624
Não Explicada	0,000	14	0,000	
Total	0,000	19		

Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

$1/\text{Valor total} = +0,0001626197676 + 8,231410769\text{E-}006 * \ln(\text{Distancia ao polo valorizante})$
 $+4,300273069\text{E-}008 * \text{Área total} + 7,553526802\text{E-}006 * \text{Esquina} - 3,418724078\text{E-}005 * \ln(\text{Área edificável})$
 $+1,085139899\text{E-}005 * \ln(\text{Valor unitário})$



Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Distancia ao polo valorizante	ln(x)	3,95	0,14
Área total	x	32,38	0,01
Esquina	x	2,87	1,23
Área edificável	ln(x)	-10,37	0,01
Valor unitário	ln(x)	6,23	0,01
Valor total	1/y	8,70	0,01

Correlações Parciais:

Correlações parciais para Distancia ao polo valorizante	Isoladas	Influência
Área total	0,74	0,72
Esquina	-0,12	0,53
Área edificável	0,69	0,68
Valor unitário	-0,82	0,81
Valor total	0,74	0,73

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Esquina	-0,08	0,58
Área edificável	0,96	0,97
Valor unitário	-0,88	0,88
Valor total	0,99	0,99

Correlações parciais para Esquina	Isoladas	Influência
Área edificável	-0,20	0,47
Valor unitário	0,02	0,56
Valor total	-0,02	0,61

Correlações parciais para Área edificável	Isoladas	Influência
Valor unitário	-0,81	0,84
Valor total	0,91	0,94

Correlações parciais para Valor unitário	Isoladas	Influência
Valor total	-0,87	0,86



Gráfico de Aderência - Regressão Linear

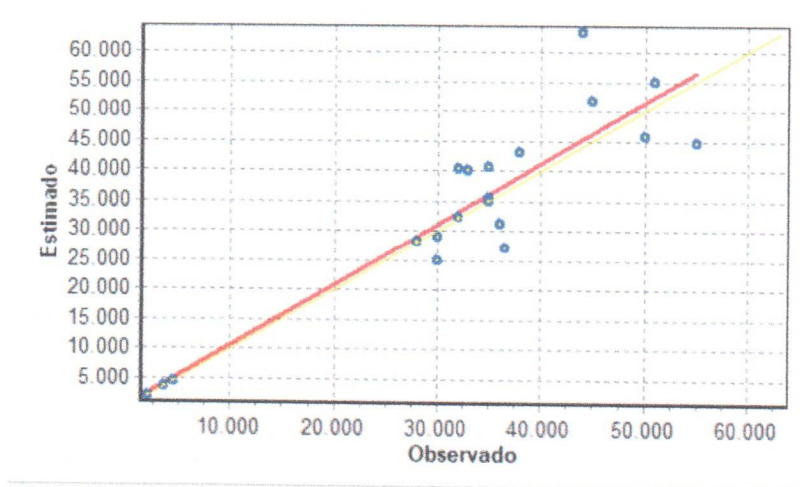
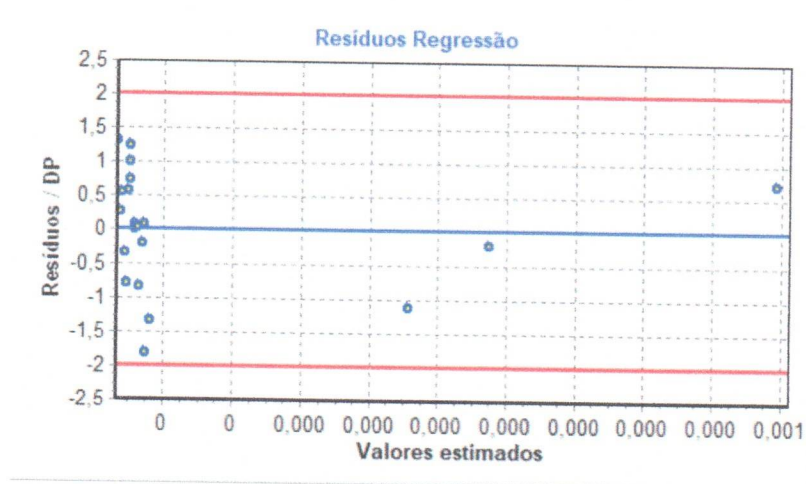


Gráfico de resíduos - Regressão Linear





ANEXO 2

Tabelas de Especificação do Laudo

**Secretaria de Infraestrutura – Prefeitura Municipal de Araripe
Rua Alexandre Arraes, nº 757 – Bairro Centro – Araripe/CE**

Yuri Ribeiro
Engenheiro Civil
CREA/RAP: 160813887-9



MÉTODO COMPARATIVO DIRETO:

O presente laudo de avaliação classifica-se no Grau de Fundamentação II de acordo com classificação abaixo:

Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	II
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	II
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	III
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III
Graus		III	II	I	Soma
Graus		III	II	I	Soma
Pontos Mínimos		16	10	6	15
Itens obrigatórios		2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo					II

Tabela de Precisão - NBR 14653-2

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

O presente laudo de avaliação atingiu **Grau de Precisão II**, de acordo com classificação descrita na NBR 14653-2 da ABNT no anexo II.

Amplitude: 3,29%.

Yuri Ribeiro
Engenheiro Civil
CREA/RP: 160813887-6



ANEXO 3

Relatório fotográfico

**Secretaria de Infraestrutura – Prefeitura Municipal de Araripe
Rua Alexandre Arraes, nº 757 – Bairro Centro – Araripe/CE**

Yuri Ribeiro
Engenheiro Civil
CREA/RP: 160813887-6



Yuri Ribeiro
Engenheiro Civil
CREA/RN: 160813887-9



ANEXO 4

Documento do Imóvel

Secretaria de Infraestrutura – Prefeitura Municipal de Araripe
Rua Alexandre Arraes, nº 757 – Bairro Centro – Araripe/CE

Yuri Ribeiro
Engenheiro Civil
CREA/RP: 160813887-9



ANEXO 5

Planilha de dados Amostrais

**Secretaria de Infraestrutura – Prefeitura Municipal de Araripe
Rua Alexandre Arraes, nº 757 – Bairro Centro – Araripe/CE**

Yuri Ribeiro
Engenheiro Civil
CREA/RAP: 160813887-6



Endereço	Bairro	Distancia ao polo valorizante	Área total	Esquina	Área edificável	Valor unitário	Evento	Valor total
RUA DR. MOACIR SOUSA ROCHA	CENTRO	1	250	0	250	55	0	35000
RUA ALEXANDRE ARRAIS	CENTRO	0,1	300	1	250	52	1	51000
AVENIDA VICENTE ALENCAR BARBOSA	SIPAÚBA I	1,5	350	0	350	35	0	45000
AVENIDA VICENTE ALENCAR BARBOSA	CENTRO	1	300	1	300	65	1	55000
RUA AMÉLIA DE CASTRO ALENCAR	SIPAÚBA I	1,6	400	1	400	15	1	44000
RUA DO CAMPO	CAMPO DE AVIÃO ANA LOIOLA	2,5	160	0	160	10	1	35000
RUA MARIA AUGUSTA PAIVA	SALATIEL	1,5	260	1	260	16	1	35000
RUA ALEXANDRE ARRAIS	CENTRO	0,5	250	0	250	55	0	55000
AVENIDA JOSÉ LOIOLA ALENCAR	CENTRO	1	300	1	300	58	0	36000
AVENIDA JOSÉ LOIOLA ALENCAR	CENTRO	1,5	250	1	250	62	1	30000
RUA SANTO ANTÔNIO	ANTÔNIO MENDES	1,5	200	0	200	18	1	32000
RUA SANTO ANTÔNIO	ANTÔNIO MENDES	1,2	250	1	250	18	0	33000
AVENDIA PROFESSOR ELÍSIO ALVES	CENTRO	1	360	0	360	63	1	50000
AVENDIA PROFESSOR ELÍSIO ALVES	CENTRO	1,2	300	1	300	62	0	30000
AVENDIA PROFESSOR ELÍSIO ALVES	CENTRO	1,6	400	0	400	60	0	38000
RUA DO CAMPO	CAMPO DE AVIÃO	2	180	1	180	10	0	32000
RUA DO CAMPO	CAMPO DE AVIÃO	1,9	145	1	140	8	1	28000
RUA AGAMENON DE CASTRO	CAMPO DE AVIÃO	1,6	125	1	125	8	0	36500
ESTRADA MULUNGU	MULUNGU	6	10000	0	9500	0,5	1	3500
ESTRADA CAMPINA DE FORA	CAMPINA DE FORA	8	8500	0	8000	0,4	1	4500
ESTRADA BREJINHO	BREJINHO	15	15000	1	13000	0,2	1	2000



ANEXO 6

ART
Yuri Ribeiro
Engenheiro Civil
CREA/RP: 160813887-9

Secretaria de Infraestrutura – Prefeitura Municipal de Araripe
Rua Alexandre Arraes, nº 757 – Bairro Centro – Araripe/CE



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20231240772

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

1. Responsável Técnico

YURI RIBEIRO BRAGA

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **1608138879**

Registro: **40607CE**

Empresa contratada: **YURI RIBEIRO BRAGA ENGENHARIA - ME**

Registro : **0000459690-CE**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARIPE**

CPF/CNPJ: **07.539.984/0001-22**

RUA ALEXANDRE ARRAIS

Nº: **757**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Araripe**

UF: **CE**

CEP: **63170000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 500,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA LEONÍLIA AUREA DE ALENCAR

Nº: **80**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Araripe**

UF: **CE**

CEP: **63170000**

Data de início: **10/07/2023**

Previsão de término: **12/07/2023**

Coordenadas Geográficas: **-7.210430, -40.13693**

Finalidade:

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARIPE**

CPF/CNPJ: **07.539.984/0001-22**

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > #1.1.9 - DE IMÓVEIS

1,00

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

ART DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Yuri Ribeiro Braga
YURI RIBEIRO BRAGA - CPF: 053.005.964/93

_____ de _____ de _____
Local data

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARIPE - CNPJ: 07.539.984/0001-22

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

* O comprovante de pagamento deverá ser apensado para comprovação de quitação

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 96,62**

Registrada em: **11/07/2023**

Valor pago: **R\$ 96,62**

Nosso Número: **8216330260**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 7A160
Impresso em: 12/07/2023 às 10:46:33 por: , ip: 200.26.37.76



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Município de Araripe - Estado do Ceará

Rua Cel. Miguel Arraes Sobrinho, 139 CEP 63.170-000

CNPJ 05.795.265/0001-47 TEL.(88) 3530.1656

José Humberto Moura Ramalho

Tabelião e Oficial

Jean Pedro Mendes de Lima

Substituto



REGISTRO DE UMA ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA

IMÓVEL: Um imóvel urbano, consistente de uma casa residencial, localizada à rua Leonília Aurea de Alencar, Nº 80, Centro, nesta cidade de Araripe, Estado do Ceará, em terreno próprio que mede 4,50m de largura por 11,40m de comprimento, perfazendo a área total de 51,30m².

05.765.265/0001-47
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua: Cel. Miguel Arraes, 139
Centro - CEP: 63.170-000
ARARIPE - CEARÁ

PROTOCOLO Nº 4.083, FLS. 037v, L-1-B

MATRÍCULA Nº 844, FICHA 01, L-2-H

REGISTRO Nº R.03-844, FICHA 01, L-2-H

(REGISTRO GERAL)

TRANSMITENTES: Sra. MARIA EUDALDA ARAÚJO NUNES e outros.

ADQUIRENTE: O MUNICÍPIO DE ARARIPE.

VALOR: R\$ 39.000,00 (TRINTA E NOVE MIL REAIS).

DATA: ARARIPE, 13 DE MAIO DE 2013.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
Município de Araripe - Estado do Ceará
Rua Cel. Miguel Arraes Sobrinho, 139 CEP 63.170-000
CNPJ 05.795.265/0001-47 TEL. (88) 3530.1656

José Humberto Moura Ramalho

Tabelião e Oficial

Jean Pedro Mendes de Lima

Substituto



Escritura Pública de Venda e Compra de imóvel urbano, que em notas fazem a Sra. Maria Eudalda Araújo Nunes, Terezinha Gomes Araújo, José Avelino Gomes e sua mulher Maria de Lourdes Alencar Gomes em favor do Município de Araripe, como a seguir se declaram:

Saibam quantos, esta pública escritura virem, que aos treze (13) dias do mês de maio do ano de dois mil e treze (2013), nesta cidade e Comarca de Araripe, Estado do Ceará, em Cartório à rua Cel. Miguel Arraes Sobrinho, Nº 139, perante mim Tabelião Público, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber, de um lado como **outorgantes vendedores a Sra. Maria Eudalda Araújo Nunes**, viúva, aposentada, residente e domiciliada à rua Mons. Assis Feitosa, Nº 417, Centro, portadora da Cédula de Identidade Nº 96029063056-SSP-CE., e CPF Nº 172.674.983-53; a **Sra. Terezinha Gomes Araújo**, viúva, aposentada, residente e domiciliada à rua Pres. Getúlio Vargas, Nº 18, portadora da Cédula de Identidade Nº 2007250742-4-SSP-CE., e CPF Nº 195.192.493-20; o **Sr. José Avelino Gomes**, aposentado, portador da Cédula de Identidade Nº 930766-85-SSP-CE., e CPF Nº 311.505.513-72 **casado com a Sra. Maria de Lourdes Alencar Gomes**, do lar, portadora da Cédula de Identidade Nº 303720-81-SSP-CE., e CPF Nº 349.124.953-87, residentes e domiciliados à rua Vicente Leite, Nº 410; todos brasileiros, com residências na cidade de Crato, Estado do Ceará; do outro lado como **outorgado comprador o MUNICÍPIO DE ARARIPE**, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede à rua Alexandre Arraes, Nº 757, nesta cidade de Araripe, Estado do Ceará, inscrita no CNPJ sob o Nº 07.539.984/0001-22, neste ato representada por seu Prefeito Municipal em exercício o Sr. Guilherme Lopes de Alencar, brasileiro, divorciado, agropecuarista, residente e domiciliado na Fazenda Coqueiro, neste município de Araripe, Estado do Ceará, portador da Cédula de Identidade Nº 98002461561-SSP-CE., e CPF Nº 234.928.053-53; ambos reconhecidos por mim tabelião e pelos documentos apresentados, como os próprios do que trato e de cujas identidades e capacidades jurídicas dou fé. E pelos outorgantes vendedores me foi dito que são senhores e legítimos possuidores de: **Um imóvel urbano, consistente de uma casa residencial, localizada à rua Leonília Aurea de Alencar, Nº 80, Centro, nesta cidade de Araripe, Estado do Ceará, em terreno próprio que mede 4,50m de largura por 11,40m de comprimento, perfazendo a área total de 51,30m², com os seguintes limites ao SUL: (frente) com a dita rua Leonília Aurea de Alencar; ao NORTE: (fundos) com imóvel de Idevaldo Santiago; ao LESTE: (lado esquerdo) com imóvel de José Januário do Nascimento; e ao OESTE: (lado direito) com o prédio da Câmara Municipal de Araripe.** Imóvel havido aos outorgantes conforme transcrição imobiliária constante da matrícula Nº 844, ficha 01, do livro Nº 2-H (Registro Geral). Sob pena de lei ficam os outorgantes e outorgado responsáveis por todas as informações sobre área, limites, características, benfeitorias, impostos e demais dados sobre o imóvel retro. E encontrando-se o mesmo livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus, estão justos e contratado para vendê-lo ao outorgado comprador como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido têm, pelo preço certo e previamente ajustado de R\$ 39.000,00 (Trinta e Nove Mil Reais), valor que os outorgantes confessam já haver recebido do outorgado comprador em moeda corrente deste país, soma pela qual dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nunca mais o repetir, e desde já transferem-lhe toda posse, jús,

2º OFÍCIO
ARARIPE - CE
3530 1656

domínio, direitos e ações que exerciam sobre o bem ora vendido, para que dele o comprador possa usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo doravante e obrigam-se os vendedores por si e seus sucessores a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamados à autoria e pondo o comprador a paz e salvo de dúvidas futuras. Pelos outorgantes vendedores e o outorgado comprador na pessoa de seu prefeito, me foi dito que aceitam a presente venda e esta escritura em todos os seus termos. Dispensado o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e sua respectiva certidão municipal por se tratar de aquisição do Município de Araripe, e também foi apresentado as seguintes certidões: 1) Certidões Negativas de Débitos Estaduais N° 201302345111, 201302345200, 201302345243 e 201302345260 datadas de 30/04/2013, emitidas conforme Instrução Normativa N° 13, de 02/03/2001 pela Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará; 2) Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União N° FDFB.4943.D1B8.7D65, 5438.DA3A.0BAA.E5BA, 39A4.727D.A9BA.AEB3 e 1E7D.03BC.E7D7.7F22, datadas de 30/04/2013, emitidas conforme Portaria Conjunta PGFN/RFB N° 3, de 02/05/2007, do Ministério da Fazenda. Recolhidas as taxas ao Fermoju e FEREC. Aquisição autorizada pela Câmara Municipal conforme Lei Municipal N° 1.066/2013 de 06/05/2013. Pelos outorgantes vendedores me foi dito que sob as penalidades civis e criminais não existirem feitos judiciais de qualquer natureza impeditivos à transação do imóvel objeto desta escritura. E por assim, estarem justos e contratados, declaram-se cientes quanto ao teor desta, que a pedido das partes foi lavrada e após lida e achada conforme em todos os seus termos, outorgam, aceita e assinam. Dispensadas as testemunhas de conformidade com o §5º, do art. 215 do Código Civil Brasileiro. Em testº (sinal) da verdade. (a.a.) José Humberto Moura Ramalho, Maria Eudalda Araújo Nunes, Terezinha Gomes Araújo, José Avelino Gomes, Maria de Lourdes Alencar Gomes e o Sr. Guilherme Lopes de Alencar. Está conforme o original ao qual me reporto. Digitei na mesma data e assino em público e raso. Dou fé.

Araripe, 13 de maio de 2013.

Em testº da verdade.

José Humberto Moura Ramalho
TABELIÃO PÚBLICO



CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL

CERTIFICO e dou fé, que o presente título me foi apresentado para registro hoje, sendo apontado no protocolo sob o N° 4.083, fls. 037v, do livro N° 1-B (PROTOCOLO), e transcrito neste Cartório do Registro Imobiliário do Município de Araripe, Estado do Ceará, constando da MATRÍCULA N° 844, REGISTRO N° R.03-844, FICHA 01, LIVRO N° 2-H (REGISTRO GERAL). Tudo nos conformes das Leis N° 6.015 de 31/12/1973 e N° 6.216 de 30/06/1975.

O referido é verdade. Dou fé.
Araripe, 13 de maio de 2013.

José Humberto Moura Ramalho
O OFICIAL



05.765.265/0001-47
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua: Cel. Miguel Arraes, 139
Araripe - CE
CEP: 63.170-000