



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IPAPORANGA**  
**COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE BENS -**  
**IMÓVEIS**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**BEM AVALIADO:**

Avaliação de um Imóvel/ **TERRENO RURAL**, de propriedade de: **ANTONIA LEIDE ALVES LOPES** e sua filha **PATRICIA ALVES LOPES PEREIRA**, brasileiras, viúva e casada, maiores, agricultoras rurais, portadora da Cédula de Identidade número: 93015023044 SSPDS/CE. e 2005014118027 SSP/CE., inscrita no cadastro de pessoas físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF número: 701.294.793-49 e 037.040.463-70, residente e domiciliada no DT. Lagoa do Barro, S/N, Zona Rural e Rua Raimundo Evaristo, Nº 156, Bairro Centro, respectivamente, nesta Cidade de Ipaporanga, Estado do Ceará – CEP.: 62.215-000. República Federativa do Brasil. (Conforme em anexo).

**SITUAÇÃO DO IMÓVEL:**

Aquisição de terreno de área total de **0,42 Ha** (quarenta e dois ares) para a construção do Centro de Educação Infantil Padrão 4 Salas. Situado na Rua Sem Denominação Oficial, S/N, Distrito de Lagoa do Barro, Zona Rural, Ipaporanga-CE. **DESCRIÇÃO - AO OESTE (FRENTE):** Partindo do P01 (295962,93, 9464182,28) ao P02 (295967,13, 9464122,28), conforme planta em anexo, com uma extensão de 60 m (sessenta metros), limitando-se com a Rua Sem Denominação Oficial; **AO SUL (LADO DIREITO):** Partindo do P02 (295967,13, 9464122,28) ao P03 (296037,3, 9464122,28), conforme planta em anexo, com uma extensão de 70 m (setenta metros), limitando-se com a Propriedade de Antonia Leide Alves Lopes – CPF 701.294.793-49; **AO LESTE (FUNDO):** Partindo do P03 (296037,3, 9464122,28) ao P04 (296033,1, 9464182,28), conforme planta em anexo, com uma extensão de 60 m (sessenta metros), limitando-se com a Propriedade de Antonia Leide Alves Lopes – CPF 701.294.793-49; **AO NORTE (LADO ESQUERDO):** Partindo do P04 (296033,1, 9464182,28) ao P05 (296008,1, 9464182,28), conforme planta em anexo, com uma extensão de 25 m (vinte e cinco), limitando-se com a Propriedade de Antonia Leide Alves Lopes – CPF 701.294.793-49. Partindo do P05 (296008,1, 9464182,28) ao P01 (295962,93, 9464182,28), conforme planta em anexo, com uma extensão de 45 m (quarenta e cinco), limitando-se com a Propriedade de Luís Mendes Mota – CPF 206.802.523-04. (Conforme Memorial Descritivo, Planta de Situação, Escritura Pública Declaratória, “CAR” e Fotos em anexo).

**FATOR DE AVALIAÇÃO E CONCLUSÃO:**

Este colegiado avaliador esteve no imóvel acima caracterizado, quando fez um estudo de valor, e procedeu de forma imparcial e respeitando os mais legítimos princípios da justiça e da legalidade, usando como abalçamento os parâmetros de preços de mercado da localidade em questão. Houve um debate entre os membros desta Comissão e chegou-se a uma conclusão consensual, que o preço justo para este feito é de:

*CPJ*

*ATP*



1º MEMBRO – Enock Rodrigues de Moraes Neto (Presidente) R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), 2º MEMBRO – Francisco Wylhan Pereira dos Santos R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), 3º MEMBRO – João Pedro Santiago Landim R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), 4º MEMBRO – Maria Clara Wylany Brandão Pinto R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), e o 5º Membro – Maria Lusanira de Oliveira R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), ficando ao final estabelecido pela comissão, o valor do imóvel fixado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Ipaporanga – CE., 26 de janeiro de 2024.

**COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO**

Enock Rodrigues de Moraes Neto  
Enock Rodrigues de Moraes Neto (Presidente)

Francisco Wylhan Pereira dos Santos

Francisco Wylhan Pereira dos Santos (Membro)

João Pedro Santiago Landim  
João Pedro Santiago Landim (Membro)

Maria Clara Wylany Brandão Pinto  
Maria Clara Wylany Brandão Pinto (Membro)

Maria Lusanira de Oliveira  
Maria Lusanira de Oliveira (Membro)

*CPF*



## GOVERNO MUNICIPAL DE IPAPORANGA ESTADO DO CEARÁ

DECRETO Nº. 035/2024, DE 24 DE ABRIL DE 2024.

**“DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA, O IMÓVEL QUE INDICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O PREFEITO MUNICIPAL DE IPAPORANGA-CE, ANTONIO AMARO PEREIRA OLIVEIRA, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, em especial o artigo; art. 83, VI da Lei Orgânica do Município de Ipaporanga-CE, considerando ainda, o Princípio da Publicidade na Administração Pública.

**CONSIDERANDO** a iminente necessidade de regularização formal dos títulos de propriedade em nome do Município de Ipaporanga;

**CONSIDERANDO** a necessidade do início de obras públicas no terreno ora desapropriado;

**CONSIDERANDO** Ser dever e obrigação da atual Administração Municipal, de adotar as providências necessárias à efetiva desapropriação administrativa e judicial.

### DECRETA:

**Artigo 1º- Fica declarado de utilidade pública**, para fins de desapropriação, o imóvel sem documento oficial de titularidade das Senhoras ANTONIA LEIDE ALVES LOPES, portadora do RG nº 93015023044 SSPDS – CE, inscrita sob o no CPF/MF nº 701.294.793-49, residente e domiciliada no Distrito de Lagoa do Barro, Ipaporanga CE e PATRICIA ALVES LOPES PEREIRA, portadora da RG nº 037.040.463-70, inscrita no CPF/MF sob o nº 037.040.463-70, residente e domiciliada na Raimundo Evaristo, nº 156, bairro Centro, Ipaporanga CE, **TERRENO RURAL, localizado no Município de Ipaporanga, Distrito de Lagoa do Barro, Rua sem denominação oficial, constituído por um terreno com área de 0,42ha (quarenta e dois ares) com os seguintes limites:**

AO OESTE (FRENTE) Partindo do P=01 (295962,93, 9464182,28) ao P=02 (295967,13 9464122,28), conforme planta em anexo, com uma extensão de 60m (sessenta metros), limitando-se com a Rua Sem Denominação Oficial.

AO SUL: (LADO DIREITO): Partindo do P=02 (295967,13, 9464122,28) ao P=03 (296037,3 9464122,28), conforme planta em anexo, com uma extensão de 70m (setenta metros), limitando-se com a propriedade de Antonia Leide Alves Lopes, CPF/MF nº 701.294.793-49.

## GOVERNO MUNICIPAL DE IPAPORANGA ESTADO DO CEARÁ

AO LESTE (FUNDOS): Partindo P=03 (296037,3, 9464122,28) ao P=04 (296033,1, 9464182,28), conforme planta em anexo, com uma extensão de 60m (sessenta metros), limitando-se com a Propriedade da Sra. Antonia Leide Alves Lopes – CPF/MF nº 701.294.793-49.

AO NORTE (LADO ESQUERDO): Partindo do P=04 (296033,1, 9464182,28) ao P=05 (296008,1, 9464182,28), conforme planta em anexo, com uma extensão de 25m (vinte e cinco metros), limitando-se com a Propriedade da Sra. Antonia Leide Alves Lopes – CPF/MF nº 701.294.793-49.

Partindo do P=05 (296008,1, 9464182,28) ao P=01 (295962,93, 9464182,28), conforme planta em anexo, com uma extensão de 45m (quarenta e cinco metros), limitando-se com a Propriedade do Sr. Luís Mendes Mota – CPF/MF nº 206.802.523-04, possuindo o terreno uma área total de: 0,42h (quarenta e dois ares), pelo que passa as desapropriadas ANTONIA LEIDE ALVES LOPES e PATRICIA ALVES LOPES PEREIRA o presente recibo dando plena e geral quitação ao Município de Ipaporanga da propriedade ora desapropriada, incluindo as todas as benfeitorias existentes.

**Art. 2º**- O imóvel/terreno descrito no artigo anterior tem como finalidade a realização de obras públicas, para construção do Centro de Educação Infantil – CEI, padrão 4 (quatro) salas;

**Art. 3º**- Fica reconhecido como justo preço de desapropriação do imóvel discriminado no art. 1º o valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), valor que se considera prévia e integralmente quitado, consoante comprova processo e recibos de pagamento em anexo.

**Art. 4º** - Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**Publique-se, Registre-se e Cumpra-se.**

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPAPORANGA CEARÁ, EM 24 DE  
ABRIL DE 2024.

  
ANTONIO AMARO PEREIRA OLIVEIRA  
PREFEITO MUNICIPAL





RUA FRANKLIN JOSÉ VIEIRA, Nº 02, CENTRO, CEP.: 62.215 - 000 – IPAPORANGA – CE.  
TELEFONE: (88) 98120-1774 – E-MAIL: [tributos@ipaporanga.ce.gov.br](mailto:tributos@ipaporanga.ce.gov.br) –  
CNPJ10.462.364/0001-47 – CGF: 06.920.641-4

*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten signature in blue ink.*

*Handwritten initials and signature in blue ink.*



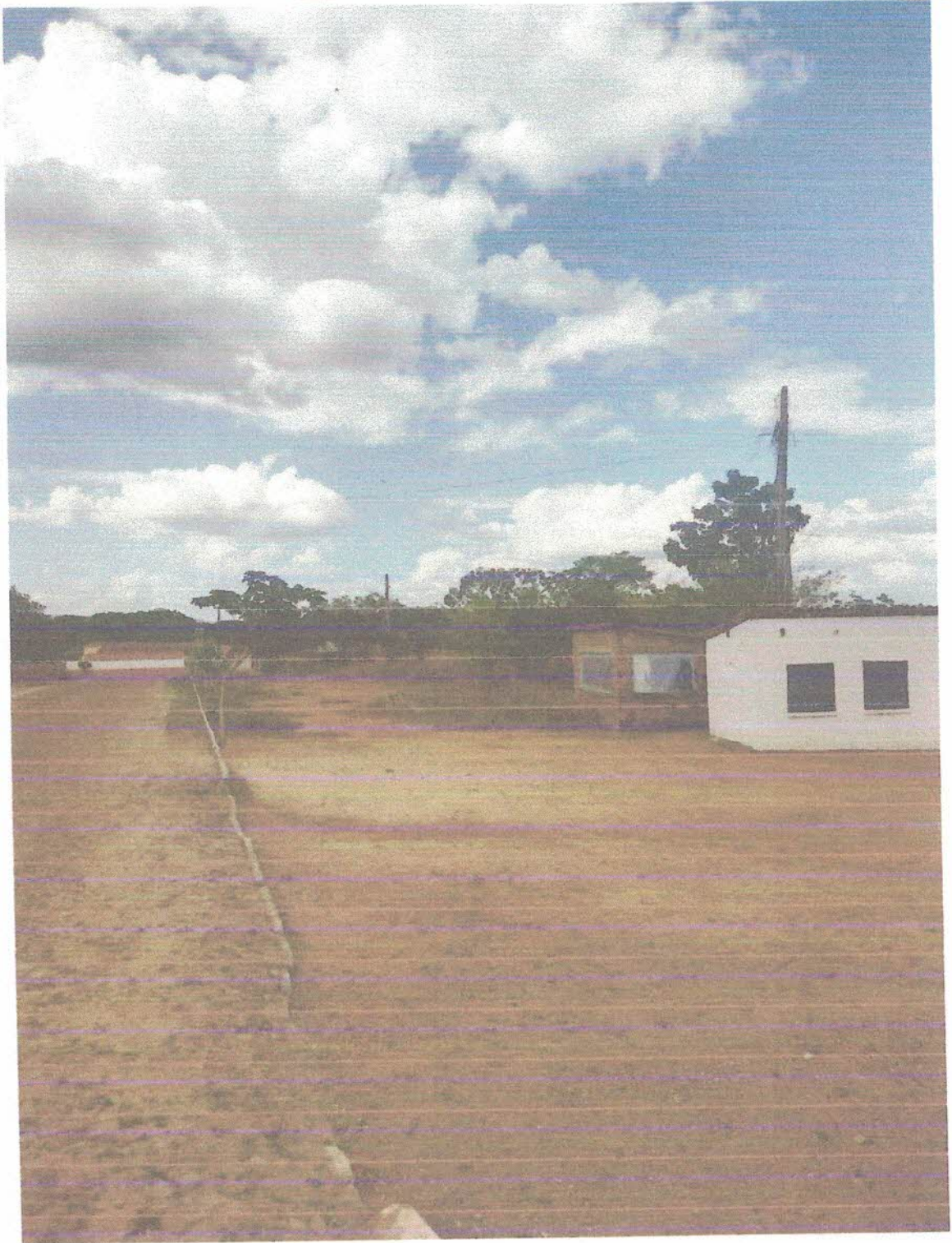


RUA FRANKLIN JOSÉ VIEIRA, Nº 02, CENTRO, CEP.: 62.215 - 000 – IPAPORANGA – CE.  
TELEFONE: (88) 98120-1774 – E-MAIL: [tributos@ipaporanga.ce.gov.br](mailto:tributos@ipaporanga.ce.gov.br) –  
CNPJ10.462.364/0001-47 – CGF: 06.920.641-4

*CPJ*

*[Handwritten signatures]*





RUA FRANKLIN JOSÉ VIEIRA, Nº 02, CENTRO, CEP.: 62.215 - 000 – IPAPORANGA – CE.  
TELEFONE: (88) 98120-1774 – E-MAIL: [tributos@ipaporanga.ce.gov.br](mailto:tributos@ipaporanga.ce.gov.br) –  
CNPJ10.462.364/0001-47 – CGF: 06.920.641-4

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten mark*

*Handwritten signature*

# MEMORIAL DESCRITIVO

**IMÓVEL:** TERRENO PARA A CONSTRUÇÃO DO CENTRO DE EDUCAÇÃO INFANTIL PADRÃO 4 SALAS.  
**PROPRIETÁRIO:** ANTÔNIA LEIDE ALVES LOPES  
**LOCAL:** RUA SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL, LAGOA DO BARRO, IPAPORANGA-CE  
**ÁREA DO IMÓVEL:** 0,42 Há (quarenta e dois ares)

## DESCRIÇÃO

### AO OESTE (FRENTE)

Partindo do P01 (295962,93, 9464182,28) ao P02 (295967,13, 9464122,28), conforme planta em anexo, com uma extensão de 60 m (sessenta metros), limitando-se com a Rua Sem Denominação Oficial.

### AO SUL (LADO DIREITO)

Partindo do P02 (295967,13, 9464122,28) ao P03 (296037,3, 9464122,28), conforme planta em anexo, com uma extensão de 70 m (setenta metros), limitando-se com a Propriedade de Antonia Leide Alves Lopes - CPF 701.294.793-49.

### AO LESTE (FUNDO)

Partindo do P03 (296037,3, 9464122,28) ao P04 (296033,1, 9464182,28), conforme planta em anexo, com uma extensão de 60 m (sessenta metros), limitando-se com a Propriedade de Antonia Leide Alves Lopes - CPF 701.294.793-49.

### AO NORTE (LADO ESQUERDO)

Partindo do P04 (296033,1, 9464182,28) ao P05 (296008,1, 9464182,28), conforme planta em anexo, com uma extensão de 25 m (vinte e cinco), limitando-se com a Propriedade de Antonia Leide Alves Lopes - CPF 701.294.793-49. Partindo do P05 (296008,1, 9464182,28) ao P01 (295962,93, 9464182,28), conforme planta em anexo, com uma extensão de 45 m (quarenta e cinco), limitando-se com a Propriedade de Luis Mendes Mota - CPF 206.802.523-04.



VÉRTICE					SEGMENTO VANTE		
CÓD:	LONGITUDE:	LATITUDE:	ALT. (m):	CÓD.:	EXT (m):	AZIMUTE:	CONFRONTANTES
P01	295962,93	9464182,28	353	P01-P02	60	175º 17' 03"	Rua Sem Denominação Oficial
P02	295967,13	9464122,28	353	P02-P03	70	090º 00' 00"	Propriedade de Antonia Leide Alves Lopes - CPF 701.294.793-49
P03	296037,30	9464122,28	352	P03-P04	60	355º 17' 03"	Propriedade de Antonia Leide Alves Lopes - CPF 701.294.793-49
P04	296033,10	9464182,28	352	P04-P05	25	270º 00' 00"	Propriedade de Antonia Leide Alves Lopes - CPF 701.294.793-49
P05	296008,10	9464182,28	352	P05-P01	45	270º 00' 00"	Propriedade de Luis Mendes Mota - CPF 206.802.523-04


Ipaporanga, quinta-feira, 25 de janeiro de 2024

*Antonia Leide Alves Lopes*

Proprietário (a)

Antonia Leide Alves Lopes

CPF: 701.294.793-49

Documento assinado digitalmente  
 JOAO PEDRO SANTIAGO LANDIM  
 Data: 25/01/2024 10:20:46-0300  
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Responsável

João Pedro Santiago Landim

RNP: 062024599-9









Livro Nº 47-A - Fls. 159

Ato: 81

1º Traslado

**ESCRITURA PÚBLICA DECLARATÓRIA QUE FAZEM e ASSINAM: JUSTINO LOPES DE SOUSA e sua esposa ANTONIA LEIDE ALVES LOPES, na forma abaixo expressa:**

**SAIBAM** todos quantos este público instrumento virem que aos 24 de Fevereiro de 2022 (24/02/2022), nesta cidade de Crateús, Estado do Ceará, na Rua Cel. Lúcio, 580, Centro, nesta Serventia cujos serviços a mim foram regularmente delegados pelo Poder Público Estatal, perante mim Notário Substituto, compareceram como **OUTORGANTES DECLARANTES: JUSTINO LOPES DE SOUSA e sua esposa ANTONIA LEIDE ALVES LOPES**, brasileiros, agricultores, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ele nascido em Nova Russas/CE, no dia 12/12/1952, filho de Francisco Diassis Lopes e de Ana Lopes de Sousa, portador da Carteira de Identidade nº 2003005182870, emitida/expedida por SSPDS/CE em 30/06/2017, inscrito no CPF/MF sob nº 104.907.603-68, ela nascida em Boa Viagem/CE, no dia 05/09/1962, filha de Antonio Felix do Nascimento e de Maria Nilsa Alves do Nascimento, portadora da Carteira de Identidade nº 93015023044, emitida/expedida por SSPDS/CE em 14/11/2008, inscrita no CPF/MF sob nº 701.294.793-49, residentes e domiciliados na localidade de "Distrito Lagoa do Barro", localizada na Zona Rural, no Município de Ipaporanga/CE. Os presentes reconhecidos como os próprios através dos documentos de identificação supramencionados, e que me foram exibidos em seus originais, e de cujas capacidades jurídicas para o ato dou fé, pelas respostas dadas às perguntas que lhes fiz. E perante mim, Notário Substituto, **pelos outorgantes declarantes já nomeados e qualificados**, estando ambos em sã consciência, me foi dito, sob as penas da lei (responsabilidade civil e penal) que, **DECLARAM** para todos os fins de direito e a quem possa interessar que, têm a posse mansa e pacífica desde 05/04/2000, sendo legítimos possuidores do **IMÓVEL** com as seguintes características: "Distrito Lagoa do Barro", localizado no Município de Ipaporanga/CE, com uma área de 404 hectares, confinando: ao leste, com propriedade do Sr. Raimundo Rodrigues de Miranda; ao oeste, com propriedade do Sr. Serra Talhado; ao norte, com propriedade do Sr. Luiz Lopes Neto; e ao sul, com propriedade do Srs. Expedito de Paula e Luiz Lopes Neto. **DECLARAM** mais ainda que, os fatos acima declarados são e traduzem a expressão da verdade e que, caso esta declaração não traduza a verdade, responderão pelos danos civis, além de responderem criminalmente por infração do artigo 299, do Código Penal Brasileiro, por incorrerem em omissão de declaração que aqui deviam constar ou ainda declararem falsa ou diversamente do que deviam com o fim de prejudicarem direitos, criarem obrigações ou alterarem a



