



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

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**BEM AVALIADO:**

Avaliação de um Imóvel/ URBANO, de propriedade de: **VALMIR ROMÃO BEZERRA**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador da Cédula de Identidade número: 1972565 - 90 SSP/CE., inscrito no cadastro de pessoas físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF número: 118.930.208-00, residente e domiciliado na Rua Pe. Hélio, Nº 891 CS B, Bairro Centro, nesta Cidade de Ipaporanga, Estado do Ceará – CEP.: 62.215-000. República Federativa do Brasil.

**SITUAÇÃO DO IMÓVEL:**

**IMÓVEL:** Terreno Urbano, **LOCAL:** Rua Sem Denominação Oficial, S/N, Bairro São José, **ÁREA DO IMÓVEL:** 5.152,00 m<sup>2</sup> (Cinco mil, cento e cinquenta e dois metros quadrados). **DESCRIÇÃO:** **AO POENTE (LADO DIREITO):** Partindo do P01 (303018,89, 9459462,11) ao P02 (302969,85, 9459481,40), conforme planta em anexo, com uma extensão de 58 m (cinquenta e oito metros), limitando-se com a MARIA SAÚDE SOUSA; **AO SUL (FRENTE):** Partindo do P02 (302969,85, 9459481,4) ao P03 (303001,88, 9459558,64), conforme planta em anexo, com uma extensão de 88 m (oitenta e oito metros), limitando-se com o RAIMUNDO GOMES SOUTO; **AO NASCENTE (LADO ESQUERDO):** Partindo do P03 (303001,88, 9459558,64) ao P04 (303050,07, 9459543,52), conforme planta em anexo, com uma extensão de 54 m (cinquenta e quatro metros), limitando-se com o MANOEL BARROS LOPES; **AO NORTE (FUNDO):** Partindo do P04 (303050,07, 9459543,52) ao P01 (303018,89, 9459462,11), conforme planta em anexo, com uma extensão de 96 m (noventa e seis metros), limitando-se com o FRANCISCO BEZERRA MELO. (Conforme Memorial Descritivo, Planta de Situação, Escrituras Particulares 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: **1º MEMBRO – Enoch Rodrigues de Moraes Neto (Presidente) R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), 2º MEMBRO – Gustavo Bezerra de Oliveira R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), 3º MEMBRO – João Pedro Santiago Landim R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), 4º MEMBRO – Maria Clara Wylany Brandão Pinto R\$ 50.000,00 (cinquenta mil**

*[Handwritten signatures and initials]*



reais), e o 5º Membro – Maria Lusanira de Oliveira R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), ficando ao final estabelecido pela comissão, o valor do imóvel fixado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Ipaporanga – CE., 10 de junho de 2024.

**COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO**

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

Gustavo Bezerra de Oliveira  
Gustavo Bezerra de Oliveira (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)

**GOVERNO MUNICIPAL DE IPAPORANGA ESTADO DO CEARÁ**

**DECRETO Nº. 042/2024, DE 17 DE JUNHO 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 do VALMIR ROMÃO BEZERRA, portador do RG nº 1972565-90 SSP – CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 118.930.208-00, residente e domiciliado na Rua Padre Hélio, nº 891 casa B, Bairro Centro, Ipaporanga CE, **TERRENO URBANO, localizado no bairro São José, Ipaporanga, CE, constituído por uma área de 5.152 m2 (cinco mil cento e cinquenta e dois metros quadrados) com os seguintes limites:**

AO POENTE (LADO DIREITO) Partindo do P=01 (303018,89, 9459462,11) ao P=02 (302969,85 945981,40), conforme planta em anexo, com uma extensão de 58m (cinquenta e oito metros), limitando-se com Terreno de Maria Saúde Sousa.

AO SUL: (FRENTE): Partindo do P=02 (302969,85 945981,40) ao P=03 (303001,88, 9459558,64), conforme planta em anexo, com uma extensão de 88m (oitenta e oito metros), limitando-se com a Terreno de Raimundo Gomes Souto.

AO NASCENTE (LADO ESQUERDO): Partindo P=03 (303001,88, 9459558,64) ao P=04 (303050,07, 9459543,52), conforme planta em anexo, com uma extensão de 54m (cinquenta e quatro metros), limitando-se com Terreno de Manoel Barros Lopes.

**GOVERNO MUNICIPAL DE IPAPORANGA ESTADO DO CEARÁ**

AO NORTE (FUNDO): Partindo do P=04 (303050,07, 9459543,52) ao P=01 (303018,89, 9459462,11), conforme planta em anexo, com uma extensão de 96m (noventa e seis metros), limitando-se com o terreno de Francisco Bezerra Melo. Possuindo o terreno uma área total de: **5.152,00m<sup>2</sup>** (cinco mil cento e cinquenta e dois metros quadrados), pelo que passa o desapropriado VALMIR ROMÃO BEZERRA 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 na área do esporte e lazer;

**Art. 3º**- Fica reconhecido como justo preço de desapropriação do imóvel discriminado no art. 1º o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), O pagamento poderá ser realizado em até 3 (três) parcelas de iguais valores, pagáveis em até 15 (quinze) dias do início do mês subsequente, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicadas pela desapropriada.

**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 17 DE JUNHO DE 2024.**

  
**ANTONIO AMARO PEREIRA OLIVEIRA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



Ofício nº 06/2024 – CMAB

De 10 de junho de 2024

Senhor Prefeito;

Instituída que foi esta **COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE BENS - IMÓVEIS**, presidida por este subscritor, temos a grata satisfação de passarmos às mãos de Vossa Excelência, a avaliação do imóvel localizado na Rua Sem Denominação Oficial, S/N, Bairro São José, nesta cidade de Ipaporanga, Estado do Ceará – Cep.: 62.215-000, que possui **5.152,00 m<sup>2</sup> (Cinco mil, cento e cinquenta e dois metros quadrados)**, de propriedade do sr. **VALMIR ROMÃO BEZERRA**, melhor descrito no anexo Laudo Avaliatório, que ora encaminhamos para apreciação desse Executivo.

Salientamos, por oportuno, que considerando a situação física da área, o valor ali constante foi considerado justo, de forma consensual, por este colegiado.

Sendo o que nos importa relevar, subscrevemo-nos, estendendo a esse Poder os mais elevados protestos de distinguida estima e consideração.

Atenciosamente,

COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO DE BENS - IMÓVEIS

*Enock Rodrigues de Moraes Neto*

**ENOCK RODRIGUES DE MORAIS NETO**

Presidente da Comissão de Avaliação

Excelentíssimo Senhor

Antonio Amaro Pereira Oliveira

Prefeito Municipal de Ipaporanga

NESTA

*[Handwritten signatures and initials]*



*Sete*   



*[Handwritten signatures and marks]*



*[Handwritten signatures and marks]*





*Fector*    



*[Handwritten signatures and marks]*



*[Handwritten signatures and initials]*



*[Handwritten signatures and marks]*



*[Handwritten signatures and marks]*



*[Handwritten signatures and marks]*



*[Handwritten signatures and marks]*

# MEMORIAL DESCRITIVO

**IMÓVEL:** TERRENO URBANO  
**PROPRIETÁRIO:** VALMIR ROMÃO BEZERRA  
**LOCAL:** SÃO JOSÉ  
**ÁREA DO IMÓVEL:** 5.152,00 ( Cinco mil cento e cinquenta e dois metros quadrados)

## DESCRIÇÃO

### AO POENTE (LADO DIREITO)

Partindo do P01 (303018,89, 9459462,11) ao P02 (302969,85, 9459481,40), conforme planta em anexo, com uma extensão de 58 m (cem metros), limitando-se com a MARIA SAÚDE SOUSA.

### AO SUL (FRENTE)

Partindo do P02 (302969,85, 9459481,4) ao P03 (303001,88, 9459558,64), conforme planta em anexo, com uma extensão de 88 m (sessenta metros), limitando-se com a RAIMUNDO GOMES SOUTO.

### AO NASCENTE (LADO ESQUERDO)

Partindo do P03 (303001,88, 9459558,64) ao P04 (303050,07, 9459543,52), conforme planta em anexo, com uma extensão de 54 m (cem metros), limitando-se com a MANOEL BARROS LOPES.

### AO NORTE (FUNDO)

Partindo do P04 (303050,07, 9459543,52) ao P01 (303018,89, 9459462,11), conforme planta em anexo, com uma extensão de 96 m (sessenta metros), limitando-se com a FRANCISCO BEZERRA MELO.





VÉRTICE				SEGMENTO VANTE			
CÓD:	LONGITUDE:	LATITUDE:	ALT. (m):	CÓD.:	EXT (m):	CONFRONTANTES	
P01	303018,89	9459462,11	312	P01-P02	58	MARIA SAÚDE SOUSA	
P02	302969,85	9459481,40	310	P02-P03	88	RAIMUNDO GOMES SOUTO	
P03	303001,88	9459558,64	312	P03-P04	54	MANOEL BARROS LOPES	
P04	303050,07	9459543,52	312	P04-P01	96	FRANCISCO BEZERRA MELO	

Ipaporanga-CE, terça-feira, 7 de maio de 2024

Proprietário

Valmir Romão Bezerra

Gustavo Bezerra de Oliveira  
Engenheiro Civil  
CREA: 353615 CE  
Nº 061999468-1

Responsável

Gustavo Bezerra de Oliveira