



## **PROCESSO ADMINISTRATIVO**

***DESAPROPRIAÇÃO: AMPLIAÇÃO  
DA ESCOLA ESTEVÃO SOUSA  
FREIRE, IBARETAMA-CE.***

***Ibaretama-CE., 2024***



PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

## MEMORIAL DESCRITIVO

**Assunto:** Ampliação da Escola Estevão Sousa Freire, Ibaretama/CE.

**Endereço:** Rua S/ denominação;

**Bairro:** Distrito de Pedra e Cal, Ibaretama/Ce;

**Proprietário(s):** Prefeitura de Ibaretama;

**Autor do Projeto e Responsável Técnico:** Aline Sousa de Oliveira

**SITUAÇÃO INICIAL LOTE X/ ÁREA X:** Um terreno não edificado, situado atualmente neste município, medindo 50,00 (cinquenta) metros de frente e de 36,26m (trinta e seis e vinte e seis metros) nas laterais, correspondente a **uma área total de 1.797,25 m<sup>2</sup> (metros quadrados)**, extremando: a **partir do ponto 1 (P1)**, coordenadas UTM (528758,94m E / 9463513,87m S), situado nos limites da Escola Estevão Sousa Freire, com frente para o NORTE, deste segue no sentido SUL, limitando-se com as terras de Rita Bezerra Freire, numa extensão de 50,00m (Cinquenta metros) até o **ponto 2 (P2)**, coordenadas UTM (528745,67m E/ 9463562,13m S); deste segue no sentido OESTE/LESTE, limitando-se com o lote remanescente, numa extensão de 36,26m (trinta e seis e vinte e seis metros) até o **ponto 3 (P3)**, coordenadas UTM (528781,69m E/ 9463566,45m S); deste segue no sentido SUL/NORTE, limitando-se com terreno remanescente, numa extensão de 50,00m (Cinquenta metros) até o **ponto 4 (P4)**, coordenadas UTM (528794,96m E/ 9463518,15m S); deste segue no sentido leste/oeste, limitando-se com o lote existente, numa extensão de 36,26m (trinta e seis e vinte e seis metros) até o ponto de origem **1 (P1)**, ponto inicial da descrição desse perímetro, **perfazendo uma área total de 1.797,25 m<sup>2</sup> (metros quadrados)** e um perímetro de 172,74m (metros), a ser desmembrado, com as demais características constantes e encravado na Escritura e Compra e Venda de Bem Imóvel do Registro Imobiliário do 2º Ofício desta cidade de Ibaretama/CE, nº. 01634501552024700001104000012422.

### LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

Ao NASCENTE/LESTE: Com as propriedades dos herdeiros do Sr. Francisco "ASSIZIM";

Ao POENTE/OESTE: Com as propriedades dos herdeiros da Senhora Rita Bezerra Freire;

Ao NORTE: Com as propriedades da vila Pedra e Cal;

Ao SUL: Com as propriedades da Serra;

### Conforme Situação e Locação do Terreno:



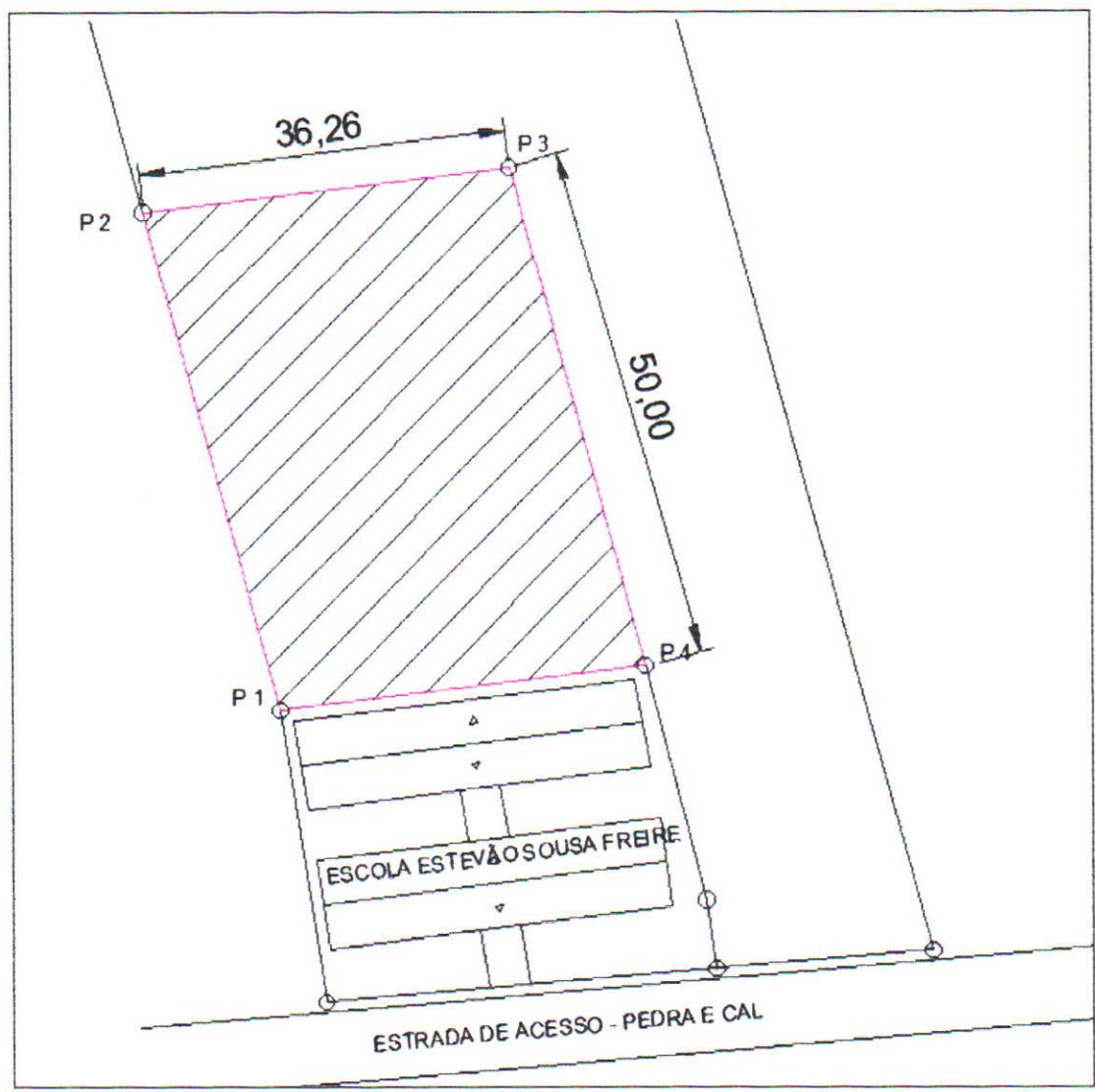
PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**





PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

Croqui:



COORDENADAS UTM		
PONTO	COORDENADAS UTM	
P 1	528758.94 mE	9463513.84 mS
P 2	528745.67 mE	9463562.13 mS
P 3	528794.96 mE	9463518.15 mS
P 4	528781.69 mE	9463566.45 mS

# ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

**VENDEDORA - RITA BEZERRA FREIRE**, PORTADOR(A) DA CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº DO R.G.: 843097-84 SSP/CE E INSCRITO(A) NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS SOB O Nº DO C.P.F.: 316.008.593-72, BRASILEIRA, VIÚVA, APOSENTA, RESIDENTES E DOMICILIADA EM/NA DISTRITO PEDRA E CAL IBARETAMA-CEARÁ.

**COMPRADOR - JOÃO FERREIRA DA SILVA**, PORTADOR(A) DA CÉDULA DE IDENTIDADE SOB O Nº DO R.G.: 2007424409-9 SSP/CE E INSCRITO(A) NO CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS SOB O Nº DO C.P.F.: 055.370.203-35, BRASILEIRO, SOLTEIRO, AGRICULTOR, RESIDENTES E DOMICILIADA EM/NA DISTRITO PEDRA E CAL - IBARETAMA-CEARÁ.

PELO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR FEITO DIGITALMENTE O(A) (S) VENDEDOR(A) (S) ACIMA QUALIFICADO(A) (S) CIENTE DE SEU DEVER LEGAL EM NÃO FALTAR (AM) COM A VERDADE DESTES INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, DECLAROU (RAM) /AFIRMOU (RAM) PERANTE A COMPRADOR(A) E AS TESTEMUNHAS TODAS ABAIXO ASSINADAS, SENDO POSSUIDOR(A) LEGÍTIMO DO QUAL SEJA UM (01) TERRENO, OU LOTE DE TERRA, LOCALIZADA/SITUADA EM/NA; DISTRITO PEDRA E CAL - IBARETAMA-CEARÁ, MEDINDO E DELIMITANDO-SE/CONFINANDO-SE CONFORME AS SEGUINTESS CONFRONTAÇÕES; AO NASCENTE/LESTE; COM A VILA PEDRA E CAL, MEDINDO UMA ÁREA TOTAL DE 142MTS (CENTO E QUARENTA E DOIS METROS) ACRESCENTANDO UM CORREDOR DE ACESSO MEDINDO UMA ÁREA TOTAL DE 114MTS DE COMPRIMENTO POR 6,0MTS DE LARGURA, DECLINANDO/DOBRANDO/EM CURVA DESTES REFERIDO CORREDOR DE ACESSO, LOCALIZADO AO SUL DESTES REFERIDO TERRENO, MEDINDO UMA ÁREA TOTAL DE 30MTS DE COMPRIMENTO POR 6,0MTS DE LARGURA, AO POENTE/OESTE; COM A REFERIDA VENDEDORA MEDINDO UMA ÁREA TOTAL DE 142MTS (CENTO E QUARENTA E DOIS METROS), AO NORTE; COM O SR. FRANCISCO OLIVEIRA PASCOAL, MEDINDO UMA ÁREA TOTAL DE 95MTS (NOVENTA E CINCO METROS), AO SUL: - COM A REFERIDA VENDEDORA, MEDINDO UMA ÁREA TOTAL DE 160MTS (CENTO E SESSENTA METROS). ESTANDO O(A) MESMO(A) LIVRE E DESEMBARAÇADO(A) DE QUAISQUER ÔNUS, INCLUSIVE POR HIPOTECA LEGAL, RESOLVERAM VENDER COMO VENDIDO TEM DE HOJE E PARA SEMPRE O(A) BENEFICIÁRIO(A) ACIMA NOMINADO(A), QUALIFICADO(A) E CARACTERIZADO(A), O TERRENO EM EPÍGRAFE CITADO, A REFERIDA VENDA FOI REALIZADA NO DIA QUATRO (04) DO MÊS DE NOVEMBRO (11) DO ANO DE DOIS MIL E QUATORZE (2014) E FOI PAGO NO DIA EM MOEDA CORRENTE DO PAIS NO VALOR DE R\$ 15.000,00 (QUINZE MIL REAIS) QUE DE JÁ, TRANSFERE O(A) DITO(A) BENEFICIÁRIO(A) TODA A POSSE E PROPRIEDADE, AÇÃO E SERVIDÃO QUE EXERCIA SOBRE O REFERIDO IMÓVEL, A FIM DE QUE O(A) MESMO(A) BENEFICIÁRIO(A) DELE USE, GOZE, TRANSFIRA E DISPONHA COMO LHE CONVIER, CONSIDERANDO-O SEU COMO EM VERDADE O É E FICA SENDO, PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS, COMPROMETENDO-SE, PÔR SI E SEUS SUCESSORES, PODENDO O COMPRADOR A PARTIR DESTES ATO, CONSTITUIR COMO SEU, COM EFEITO "EX NUNC" PODENDO ESTES COMPRADOR USAR ESTES ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DANDO PODERES PARA USUFRUIR DESTES IMÓVEL, JUNTO A QUALQUER REPARTIÇÃO PÚBLICA, FEDERAL, ESTADUAL, MUNICIPAL E AUTÁRQUICAS, AGÊNCIAS BANCÁRIAS, PODENDO, PARA TANTO, REPRESENTÁ-LO, AINDA NOS CARTÓRIOS IMOBILIÁRIOS, DESCRIVER E MELHOR CARACTERIZAR O IMÓVEL, DANDO ÁREAS, LIMITES E CONFRONTAÇÕES ACIMA DESCRITAS, PRESTAR DECLARAÇÕES, APRESENTAR E RECEBER DOCUMENTOS, ASSINAR TERMOS, REQUERIMENTOS, DECLARAÇÕES E GUIAS, PREENCHER FORMULÁRIOS, SE POSSÍVEL PAGAR IMPOSTOS E TAXAS, ASSINAR E RECEBER ESCRITURA PÚBLICA, TRANSMITIR DOMÍNIO, DIREITO, AÇÃO, POSSE E BENEFITÓRIAS, RESPONDER POR EVICÇÃO DE DIREITOS, PROMOVER REGISTROS E AVERBAÇÕES, REQUERER CERTIDÕES DE QUAISQUER ESPÉCIE, REGISTRAR NO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, ENFIM, PRATICAR TODOS OS ATOS NECESSÁRIOS, FAZER ESTES VENDA SEMPRE BOA, FIRME E VALIOSA E A DEFENDER O(A) MENCIONADO(A) BENEFICIÁRIO(A) DE DÚVIDAS OU CONTESTAÇÕES FUTURAS, DECLARANDO OS VENDEDORES QUE O IMÓVEL SE ENCONTRA SEM VÍCIOS REDIBITÓRIOS E/OU OCULTOS E QUALQUER OUTRO QUE VENHA A DAR PREJUÍZOS O(A) COMPRADOR(A) E A RESPONDER PELA EVICÇÃO DE DIREITO, SE CHAMADA À AUTORIA.

QUE, ASSIM POR ESTE INSTRUMENTO, O(A) OUTORGANTE VENDEDOR(A) TRANSMITE, COMO ORA TRANSMITIDO TEM A OUTORGADA(A) COMPRADORA(A), TODA A POSSE, DOMÍNIO, AÇÃO QUE SOBRE O MESMO IMÓVEL EXERCIA, PARA QUE ELA O TENHA COMO SEU QUE É E FICA SENDO DE HOJE EM DIANTE, POR FORÇA DESTA DECLARAÇÃO E DE CLÁUSULA "CONSTITUI", OBRIGANDO-SE POR SI, HERDEIROS E SUCESSORES, A FAZER AS PRESENTES VENDAS SEMPRE BOAS, FIRMES E VALIOSAS A TODO TEMPO, E A RESPONDER PELA EVICÇÃO DE DIREITO. TRANSFERIDO TODA POSSE, DOMÍNIO E DIREITO COMO ACIMA SE ACHA DESCRITO, QUE O(A) (S) ADQUIRENTE(S); O(A) (S) SR(A) (S). JOÃO FERREIRA DA SILVA, COMPRADOR(A) (S) ACIMA QUALIFICADO(A) (S), POSSA POSSUIR CONSTRUIR E ENDER, EM FIM, USAR DE TODOS OS MEIOS LEGAIS PARA O FIEL CUMPRIMENTO DESSE DOCUMENTO E PARA FIRMEZA DO QUE AQUI SE CONTÉM, PELA OUTORGADO COMPRADOR, ME FOI DITO QUE ACEITA ESTA ESCRITURA PARTICULAR, ASSIM O(S) DECLARANTE(S) VENDEDOR(S) E COMPRADOR(ES) ASSINAM O PRESENTE, JUNTAMENTE COM E COM AS DUAS TESTEMUNHAS ABAIXO, PARA QUE SURTAM SEUS DEVIDOS E LEGAIS EFEITOS. LEIAM OU OUSAM E ASSINEM CONSCIENTE DO QUE ESTÁ ESCRITO.

**IBARETAMA - CEARÁ, 04 DE NOVEMBRO DE 2014.**

Rita Bezerra Freire  
**RITA BEZERRA FREIRE**

R.G.: 843097-84 SSP/CE  
**VENDEDOR**

João Ferreira da Silva  
**JOÃO FERREIRA DA SILVA**

R.G.: 2007424409-9 SSP/CE  
**COMPRADOR**

Válido somente com o selo  
 Sem emendas, rabisos



**CARTÓRIO BRASILEIRO 1º Ofício - Ibaratama-CE**  
 Reconheço a Autenticidade da(s) FIRMA(S)  
JOÃO FERREIRA DA SILVA  
RITA BEZERRA FREIRE  
 Ibaratama - CE 04/11/14  
 Em ato da verdade.  
 Ivan Brasilino de Freitas - Oficial  
 Ivan Brasilino de Freitas - Substituto

TESTEMUNHAS:

Lainne Frazon da Costa

1ª TESTEMUNHA

Luiz Pláido Brand

2ª TESTEMUNHA

**TERMINO .**



PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

GABINETE DA PREFEITA

PORTARIA N.º 0240/2024, DE 10 DE OUTUBRO DE 2024.

**DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DA ESCOLA ESTEVÃO SOUSA FREIRE, IBARETAMA-CE.**

A Senhora **ELÍRIA MARIA FREITAS DE QUEIROZ**, Prefeita do Município de Ibarretama-CE., no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal e demais legislações pertinentes e,

**CONSIDERANDO** a necessidade de ampliação da Escola de Ensino Fundamental Estevão Sousa Freire, localizada no distrito de Pedra e Cal, credenciada no INEP 23099267;

**CONSIDERANDO** que a desapropriação por utilidade pública é regida pelo Decreto-Lei nº 3.365/1941, que estabelece as condições e o procedimento para que ela ocorra;

**CONSIDERANDO** que a desapropriação por utilidade pública é um procedimento pelo qual o Poder Público transfere para si a propriedade de um terceiro por razões de utilidade pública ou de interesse social;

**RESOLVE:**

Art. 1º- Constituir Comissão de Avaliação de Bem Imóvel para fins de desapropriação, que será composta pelos seguintes servidores, já devidamente nomeados conforme atos específicos:



PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

I- Presidente: **Aline Sousa de Oliveira**, matrícula nº. 4622774 e Portaria nº 093/2024-GP;

II- 1º Membro: **Thomaz Wesley de Alencar Nobre**, matrícula nº. 4610920 e Portaria nº 048/2024-GP;

III- 2º Membro: **Beatriz de Oliveira Rabelo**, matrícula nº 7004.

Art. 2º- À Comissão de avaliação, ora constituída, fica conferida competência para avaliar um bem imóvel, com as seguintes características: uma área de 1.797,25 m<sup>2</sup> (metros quadrados), numa extensão de 50 metros de frente com 36.26 metros de fundo, encravado na Escritura e Compra e Venda de Bem Imóvel do Registro Imobiliário nº. 01634501552024700001104000012422 do 1º Ofício desta cidade de Ibaretama-CE., de propriedade Sr. Cleirton Ferreira da Silva, portador do CPF nº 011.731.773-02.

Art. 3º- Na condução do procedimento de avaliação a Comissão zelarà pela observância dos princípios da Constituição Federal atinentes à Administração Pública, pelas normas gerais da Legislação específica em vigor.

Art. 4º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

**REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE.**

Paço da Prefeitura Municipal de Ibaretama/CE., 10 de outubro de 2024.

  
**ELÍRIA MARIA FREITAS DE QUEIROZ**  
Prefeita Municipal de Ibaretama-CE.



PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

## DECLARAÇÃO DE PUBLICAÇÃO DE PORTARIA MUNICIPAL

**ELÍRIA MARIA FREITAS DE QUEIROZ**, Prefeita do Município de Ibaretama-Ceará, no uso de suas atribuições legais e com fundamento na Lei Orgânica do Município, DECLARA para os devidos fins, que, a Portaria nº 0240/2024 - GP, de 10 de Outubro de 2024, que **DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DA ESCOLA ESTEVÃO SOUSA FREIRE, IBARETAMA-CE.**, foi **PUBLICADA** por meio de afixação no Mural da Prefeitura e no Diário Oficial da Aprece na presente data, sendo mantido em exposição pelo prazo de 30 (trinta) dias.

Paço da Prefeitura Municipal de Ibaretama-CE., 10 de Outubro de 2024.

  
**ELÍRIA MARIA FREITAS DE QUEIROZ**  
PREFEITA MUNICIPAL



PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

**SECRETARIA DE FINANÇAS, ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO  
NUCLEO DE ARRECADAÇÃO, TRIBUTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Em cumprimento a portaria nº 0240/2024, datada de 10 (dez) de Outubro de 2024 (dois mil e vinte e quatro); referente a um imóvel de propriedade de Cleirton Ferreira da Silva, inscrito no CPF: 011.651.653-77, foi avaliado para fins de instrução em processo de desapropriação.

**DO OBJETO:** TERRENO RURAL, localizado no distrito de Pedra e Cal, neste Município, em meio de quadra, nos fundos da Escola Estevão Sousa Freire, Ibaretama/CE, com uma área de 1.797,25 m<sup>2</sup> (metros quadrados), com a seguinte descrição: a **partir do ponto 1 (P1)**, coordenadas UTM (**528758,94m E / 9463513,87m S**), situado nos limites da Escola Estevão Sousa Freire, com frente para o NORTE, deste segue no sentido SUL, limitando-se com as terras de Rita Bezerra Freire, numa extensão de 50,00m (Cinquenta metros) até o **ponto 2 (P2)**, coordenadas UTM (**528745,67m E/ 9463562,13m S**); deste segue no sentido OESTE/LESTE, limitando-se com o lote remanescente, numa extensão de 36,26m (trinta e seis e vinte e seis metros) até o **ponto 3 (P3)**, coordenadas UTM (**528781,69m E/ 9463566,45m S**); deste segue no sentido SUL/NORTE, limitando-se com terreno remanescente, numa extensão de 50,00m (Cinquenta metros) até o **ponto 4 (P4)**, coordenadas UTM (**528794,96m E/ 9463518,15m S**); deste segue no sentido leste/oeste, limitando-se com o lote existente, numa extensão de 36,26m (trinta e seis e vinte e seis metros) até o ponto de origem **1 (P1)**, ponto inicial da descrição desse perímetro, **perfazendo uma área total de 1.797,25 m<sup>2</sup> (metros quadrados)** e um perímetro de 172,74m (metros), a ser desmembrado, com as demais características constantes e encravado na Escritura e Compra e Venda de Bem Imóvel do Registro Imobiliário do 2º Ofício desta cidade de Ibaretama/CE, nº. 01634501552024700001104000012422.

*Ata*



PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

**DO VALOR:** Após os procedimentos de praxe, junto a avaliação externa, conforme anexo, o aludido imóvel, foi avaliado na importância de **RS 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, por se encontrar dentro dos parâmetros de atualização aplicáveis no mercado imobiliário e considerando a necessidade de ampliação para atendimento da demanda escolar e futura aquisição de quadra poliesportiva.

Ibaretama, 04 de Novembro de 2024.

*Aline Sousa de Oliveira*  
**Aline Sousa de Oliveira**

Presidente – matrícula nº 4622774.

*Thomaz Wesley de Alencar Nobre*  
**Thomaz Wesley de Alencar Nobre**

1º Membro - matrícula nº 4610920.

*Beatriz de Oliveira Rabêlo*  
**Beatriz de Oliveira Rabêlo**

2º Membro - matrícula nº 7004.



PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

**OBJETO:** Aquisição de terreno para a ampliação da Escola Estevão Sousa Freire, Ibaretama/CE







*Handwritten signature*



PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

GABINETE DA PREFEITA

***DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE COMISSÃO DE  
AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA FINS DE  
DESAPROPRIAÇÃO DE AMPLIAÇÃO DA ESCOLA  
ESTEVÃO SOUSA FREIRE, IBARETAMA-CE.***

A Senhora **ELÍRIA MARIA FREITAS DE QUEIROZ**, Prefeita do Município de Ibaretama-CE., no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal e demais legislações pertinentes e, encaminha o procedimento para parecer da Procuradoria geral do Município de Ibaretama.

Paço da Prefeitura Municipal de Ibaretama/CE., 05 de novembro de 2024.

  
**ELÍRIA MARIA FREITAS DE QUEIROZ**  
Prefeita Municipal de Ibaretama-CE.



PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

## PARECER JURÍDICO

**EMENTA: DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL PARA AMPLIAÇÃO DA ESCOLA ESTEVÃO SOUSA FREIRE, IBARETAMA-CE.**

Em atendimento à solicitação de consulta, direcionada a esta e. **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE IBARETAMA** em que, requer **PARECER JURÍDICO** em razão de pedido expresso pela Excelentíssima Senhora **ELÍRIA MARIA FREITAS DE QUEIROZ**, prefeita municipal, passo a analisar o procedimento administrativo.

## DO RELATÓRIO

Observa-se nos autos, que trata-se de processo administrativo em que objetiva **DESAPROPRIAÇÃO** de imóvel para ampliação da Escola de Ensino Fundamental Estevão Sousa Freire, localizada no distrito de Pedra e Cal, credenciada no INEP 23099267.

O presente procedimento visa a desapropriação bem imóvel, com as seguintes características: uma área de 1.797,25 m<sup>2</sup> (metros quadrados), numa extensão de 50 metros de frente com 36.26 metros de fundo, encravado na Escritura e Compra e Venda de Bem Imóvel do Registro Imobiliário n<sup>o</sup>.



PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

01634501552024700001104000012422 do 1º Ofício desta cidade de Ibarretama-CE.

O processo administrativo até o momento é composto pelo 1- memorial descritivo; 2- croqui; 3- contrato particular de compra e venda de bem imóvel em nome Sr. Cleirton Ferreira da Silva, portador do CPF nº 011.731.773-02; 4 - Portari nº. 0240/2024, de 10 de outubro de 2024 que criou a comissão de avaliação; 5 - laudo de avaliação em 04 de novembro de 2024 com sugestão de valor em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), com fotografias anexadas; 6 - despacho da prefeita Municipal com solicitação de parecer jurídico desta Procuradoria.

É toda a documentação juntada!

### **DOS FUNDAMENTOS**

Nos termos do artigo 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal, a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos na Constituição. O Decreto-Lei nº 3.365/41, por sua vez, dispõe que mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

No caso vertente, a desapropriação objetiva atender a utilidade pública destinado à ampliação de uma escola da localidade de Pedra e Cal, sendo tal requisito inquestionável.

Nos autos, consta a sugestão de valor pela Comissão de Avaliação em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Para ser justa a indenização



PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

deve corresponder real e efetivamente ao valor do bem expropriado, ou seja, aquela cuja importância deixe o expropriado absolutamente indene, sem prejuízo algum em seu patrimônio.

De acordo com o art. 26, do Decreto-Lei nº. 3.365 /41, o valor da indenização em caso de desapropriação por utilidade pública será aquele contemporâneo à data da avaliação, por outro lado, também deve ser preservado o erário público, para que este não seja ofertada avaliação superior ao valor de mercado imobiliário da região.

É bem verdade que os membros da Comissão de Avaliação são pessoas com vasto conhecimento imobiliário na região de Ibaretama, no entanto, para que seja evitado qualquer tese de eventual superfaturamento e, conseqüente danos ao erário público, bem como visando proteger os próprios avaliadores, a senhora prefeita e o ordenador de despesas, melhor alternativa é uma opinião externa por profissional.

Em face do exposto, a **Procuradoria Geral do Município de Ibaretama** opina para que seja contratado avaliador externo, para ser justa a indenização efetivamente ao valor do bem expropriado

É o parecer, s.m.j.!

Ibaretama-CE., 06 de novembro de 2024.

  
**Francisco Jackson Perigoso de Oliveira**  
Subprocurador do Município de Ibaretama  
Portaria nº 0012/2024 – GP  
OAB/CE nº 32.279

### LAUDO DE AVALIAÇÃO - AQUISIÇÃO DE TERRENO



#### Informações Gerais

Solicitante:	Prefeitura Municipal de Ibaretama	CNPJ:	23.444.680/0001-38
Endereço:	Distrito de Pedra e Cal, Ibaretama-CE	Data da Vistoria:	15/11/2024
Complemento:		Finalidade:	Avaliação de Terreno
Barrio:	Centro	Objetivo:	Determinação técnica do valor de mercado de aquisição.
Cidade:	Ibaretama	UF:	CE
	CEP:		63.970.000
Documentos:	Contrato de Compra e Venda - Cartório do 1º Ofício de Ibaretama-CE, expedida em 04/11/2014		

#### Informações de Áreas

Área Averbada (em Matrícula)		Área Documentada	
Terreno:	m²	Terreno:	8705,09 m²
Privativa:	m²	Construída:	50,00 m²
Comum:	m²	Fração Ideal:	0,00 m²
Construída:	m²	<b>Área Considerada (total)</b>	
Garagem:	m²	Terreno:	1797,25 m²
Fração Ideal:		Construída:	0,00 m²

#### Características do Imóvel

Uso:	Zona Rural
Objeto:	AMPLIAÇÃO DE ESCOLA
Est. de conservação:	-
Estrutura:	-
Cobertura:	-
Vagas de garagem:	-
Situação do Imóvel:	-

MÉTODO UTILIZADO:

Método Evolutivo

#### Valor de Mercado

## R\$ 50.000,00

Cinquenta mil Reais

#### Fundamentação

Grau I

#### GRAU DE LIQUIDEZ

Média

Responsável Técnico 01:

Felipe Almeida Rodrigues

Identificação:

CREACE 359781

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Terreno					
Topografia:	Solo:	Formato:	Posição:	Zonamento:	
Plano	Seco	Retangular	Méio de quadra	Zona Rural	
Coordenadas:	Situação:	Categoria de uso e ocupação:		Testada (m):	Lei de zonamento:
	Em via pública	Residencial / Comercial		36,00	
Confrontações					
Frete:	Lado direito:	Lado Esquerdo:	Fundos:		
Estrada Pedra e Cal	Imóvel	Terreno	Terreno		
Características da Região					
Distâncias até os Serviços e Equipamentos Comunitários			Infraestrutura Urbana		
Coleta de lixo:	< 500 m	< 1.000 m	> 1.000 m	Rede de água:	Não
Transporte Coletivo:	< 500 m	< 1.000 m	> 1.000 m	Rede de Esgoto:	Não
Comercio:	< 500 m	< 1.000 m	> 1.000 m	Rede de E. Elétrica:	Sim
Rede Bancária:	< 500 m	< 1.000 m	> 1.000 m	Rede de telefone:	Sim
Escola:	< 500 m	< 1.000 m	> 1.000 m	Rede de dados:	Sim
Saude:	< 500 m	< 1.000 m	> 1.000 m	Iluminação pública:	Sim
Postos de Segurança:	< 500 m	< 1.000 m	> 1.000 m	Esgoto Pluvial:	Não possui
Lazer:	< 500 m	< 1.000 m	> 1.000 m	Gás Canalizado:	Não possui
<b>MICROREGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO</b>					
Uso predominante:	Residencial				
Padrão construtivo predominante:	Baixo				
Acesso:	Ótimo				
Facilidade de estacionamento:	Razoável				
					
Vista do Logradouro					
Comentários sobre a Região					
Imóvel localizado no distrito de Pedra e Cal, zona rural de Ibareta. Distrito com pouco desenvolvimento econômico sendo predominante as atividades de agricultura e pecuária.					
Diagnóstico de Mercado					
Liquidez:	Número de ofertas:	Desempenho do mercado		Absorção pelo mercado	
Média	Baixo	Normal		Lenta	
Público alvo provável para absorção do bem:			População local e instituições públicas		
Fatores valorizantes:	Ótima localização				
Fatores limitantes:	Como característica da região a negociação imobiliária é feita diretamente entre os interessados;				



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Dados do Avaliando									
Endereço: Av. João Rabelo Sampaio									
Bairro: Piranji		Cidade: Ibareta			UF: CE				
Informante: Não se aplica Fone: Não se aplica									
Área Privada (m²):	6300,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	70				
Área do terreno (m²):	6300,00	Frentes múltiplas:	Sim	Prof. Eq (m):	90,00				
Tipo:	Terreno	Padrão:	Não se aplica						
Idade Aparente:	Não se aplica	Est. de Conservação:	Não se aplica						
Qtde. Dorm.:		Qtde. Suites.:		Frentes Mult.	Não se aplica				
Valor de Mercado:	180.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Retangular				
Fator de Oferta:	Não se aplica	Valor Unitário	Não se aplica	Data:	Não se aplica				
Equipamentos	A; B; C; D; E; F;	Dist. Transp.	De 300 a 500m	Largura da via:	De 10 a 20m				
Densidade de	De 100 a 70%	Nível econômico:	Classe Média-Baixa	Fator Comercial:	Médio				
Amostra 01									
Endereço: Loteamento Vivencie									
Bairro: Campo Novo		Cidade: Quixadá			UF: CE				
Informante: Paulo Aguiar Fone:									
Área Privada (m²):	0,00	Topografia:	Dec. 5%	Testada (m):	6,00				
Área do terreno (m²):	180	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m):	30,00				
Tipo:	Terreno	Padrão:	Não se aplica						
Idade Aparente:	Não se aplica	Est. de Conservação:	Não se aplica						
Qtde. Dorm.:	Não se aplica	Qtde. Suites.:	Não se aplica	Frentes Mult.	Não se aplica				
Valor de Mercado:	48.632,40	Solo:	Seco	Formato:	Retangular				
Fator de Oferta:	0,9	Valor Unitário	270,18	Data:	11/07/2024				
Equipamentos	A; B; C; D; E; F;	Dist. Transp.	De 300 a 500m	Largura da via:	De 8 a 10m				
Densidade de ocupação:	De 100 a 70%	Nível econômico:	Classe Média-Baixa	Fator Comercial:	Médio-Alto				
Amostra 02									
Endereço: Santa Clotilde									
Bairro: Santa Clotilde		Cidade: Quixadá			UF: CE				
Informante: Mimi Fone:									
Área Privada (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	12,00				
Área do terreno (m²):	300	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m):	25,00				
Tipo:	Terreno	Padrão:	Não se aplica						
Idade Aparente:	Não se aplica	Est. de Conservação:	Não se aplica						
Qtde. Dorm.:	Não se aplica	Qtde. Suites.:	Não se aplica	Frentes Mult.	Não se aplica				
Valor de Mercado:	126.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Retangular				
Fator de Oferta:	0,9	Valor Unitário	R\$	Data:	11/07/2024				
Equipamentos	A; B; C; D; E; F;	Dist. Transp.	Não	Largura da via:	De 8 a 10m				
Densidade de ocupação:	De 100 a 70%	Nível econômico:	Classe Média-Alta	Fator Comercial:	Médio-Alto				
Amostra 03									
Endereço: Rua prof. Maria Amélia, s/n, Sede									
Bairro: Sede		Cidade: Ibareta			UF: CE				
Informante: Não se aplica Fone:									
Área Privada (m²):	0,00	Topografia:	Dec. 5%	Testada (m):	29,00				
Área do terreno (m²):	2204	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m):	76,00				
Tipo:	Terreno	Padrão:	Não se aplica						
Idade Aparente:	Não se aplica	Est. de Conservação:	Não se aplica						
Qtde. Dorm.:	Não se aplica	Qtde. Suites.:	Não se aplica	Frentes Mult.	Não se aplica				
Valor de Mercado:	R\$ 80.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Retangular				
Fator de Oferta:	0,9	Valor Unitário	36,29764065	Data:	11/07/2024				
Equipamentos	A; B; C; D; E; F;	Dist. Transp.	De 300 a 500m	Largura da via:	De 10 a 20m				
Densidade de	De 100 a 70%	Nível econômico:	Classe Média	Fator Comercial:	Médio				
Amostra 04									
Endereço: Rua Joaquim Ursulino de Melo, S/N									
Bairro: Nova Ibareta		Cidade: Ibareta			UF: CE				
Informante: Júlio Neto Fone: 88 99252 6257									
Área Privada (m²):	0,00	Topografia:	Plano	Testada (m):	7,00				
Área do Terreno (m²):	220	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq (m):	30,00				
Tipo:	Terreno	Padrão:	Não se aplica						
Idade Aparente:	Não se aplica	Est. de Conservação:	Não se aplica						
Qtde. Dorm.	Não se aplica	Qtde. Suites.:	Não se aplica	Frentes Mult.	Não se aplica				
Valor de Mercado	100.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Retangular				

Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	454,54	Data:	08/07/2024
Equipamentos urbanos:	A; B; C; D; E; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	De 300 a 500m	Largura da via:	De 10 a 20m
Densidade de ocupação:	De 100 a 70%	Nível econômico:	Classe Média-Baixa	Fator Comercial:	Médio/Alto

**Amostra 05**

Endereço:	Centro				
Bairro:	Centro	Cidade:	Ibaretama	UF:	CE
Informante:	Não se aplica				Fone:
Área Privativa (m²):	0,00	Topografia:	Dec. 5%	Testada (m):	15,00
Área do Terreno (m²):	450,00	Frentes múltiplas:	Não	Prof. Eq. (m):	30,00
Tipo:	Terreno	Padrão:	Não se aplica		
Idade Aparente:	Não se aplica	Est. de Conservação:	Não se aplica		
Qtde. Dorm.:	Não se aplica	Qtde. Suítes.:	Não se aplica	Frentes Mult.:	Não se aplica
Valor de Mercado:	R\$ 90.000,00	Solo:	Seco	Formato:	Retangular
Fator de oferta:	0,9	Valor Unitário (R\$/m²):	200	Data:	08/07/2024
Equipamentos urbanos:	A; B; C; D; E; F; G;	Dist. Transp. Coletivo:	De 300 a 500m	Largura da via:	De 10 a 20m
Densidade de ocupação:	De 100 a 70%	Nível econômico:	Classe Média	Fator Comercial:	Médio



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Tabela 01 - "T" de Student // Critério de Exclusão de Chauvenet**

Graus de liberdade	Grau Conf.	Nº Amostras	(d/S) Crítico
2	1,8856	3	1,38
3	1,6377	4	1,54
4	1,5332	5	1,65
5	1,4759	6	1,73
6	1,4398	7	1,80
7	1,4149	8	1,86
8	1,3968	9	1,92
9	1,3830	10	1,96
10	1,3722	11	1,98
11	1,3634	12	2,03
12	1,3562	13	2,05
13	1,6502	14	2,10
14	1,3450	15	2,12
15	1,3406	16	2,16
16	1,3368	17	2,18
17	1,3334	18	2,20
18	1,3304	19	2,23
19	1,3277	20	2,24

### Fator de Transposição

Para a transposição de valores do local onde se encontram os elementos comparativos para o local de referência, eleito como o de situação do imóvel, foram utilizados índices determinados e aferidos no local. Os índices utilizados foram baseados na seguinte escala de valores:

Tabela 2 - Grupo 1: Equipamentos Urbanos

Item	Variáveis	Sim	Não	Pavimentação	Distância ao Transporte Coletivo	Largura da via
A	Trafegabilidade	20	0	Asfalto	Até 100m	Praças
B	Luz Domiciliar	13	0	Paralelepipedo	De 100 a 300m	Acima de 20m
C	Rede de Água	11	0	Cascalho ou pedra	De 300 a 500m	De 10 a 20m
D	Luz Pública	7	0	Terra batida	Acima de 500m	Até 10m
E	Guias e Sarjetas	5	0			
F	Rede de Esgoto	4	0			
G	Telefonia	2	0			
H	Gás	1	0			

Tabela 3 - Grupo II: Características da Região

Densidade de Ocupação		Nível econômico médio		Fator Comercial	
De 100 a 70%	1,00	Classe Alta	1,750	Alto	1,00
De 70% a 40%	0,95	Classe Média-Alta	1,375	Médio-Alto	0,95
Abaixo de 40%	0,90	Classe Média	1,125	Médio	0,90
		Classe Média-Baixa	0,925	Médio-Baixo	0,85
		Classe Baixa	0,800	Baixo	0,80

Os índices de Local correspondentes ao imóvel avaliado e aos comparativos foram calculados pela soma dos pontos relacionados a cada atributo das tabelas do Grupo I – Equipamentos Urbanos multiplicada pelos fatores constantes na tabela do Grupo II – Características da Região.

Como o fator transposição refere-se à variação do preço dos imóveis em função da localização, sua aplicação ocorre apenas na parcela referente à cota-parte terreno, em imóveis que se classifiquem como Terreno+Benefitória, e será considerado de acordo com a seguinte fórmula:

$$F_{transp} = 1 + (((ILAVA - ILCOMP) / ILCOMP)) \times pt$$

Onde:

F<sub>transp</sub>: Fator Transposição

ILAVA: Índice de Local correspondente ao Imóvel Avaliando

ILCOMP: Índice de Local correspondente ao Elemento Comparativo

pt: Participação do valor do terreno no valor total dos imóveis

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Tabela 04 - Enquadramento da tipologia do terreno (IBAPE-SP 2011)**

	Zona	Referências			Expoente do Fator Frente	Expoente do Fator Profundidade	Múltiplas frentes ou esquina	Coef de área	Área de Referência do Lote (m <sup>2</sup> )	Intervalo característico de áreas (m <sup>2</sup> )		
		Frente de Referência	Prof. Mínima	Prof. Máxima								
		Fr	Pmi	Pma	"f"	"p"	Ce	Ca				
Grupo I: Zonas de uso Residencial horizontal	1ª Zona Residencial Horizontal Popular	5	15	30	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Aplica-se item 10.3.2	125	100-400		
	2ª Zona Residencial Horizontal Médio	10	25	40	0,2	0,5	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	250	200-500		
	3ª Zona Residencial Horizontal Alto	15	30	60	0,15	0,5	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	600	400-1000		
Grupo II: Zonas ocupação vertical (incorporação)	4ª Zona Incorporações Padrão Popular	16 Mínimo	-	-	Não se aplicam			Aplica-se 10.3.3	2.000	>=800*		
	5ª Zona Incorporações Padrão Médio	18 Mínimo	-	-				Aplica-se 10.3.3			1.500	800 - 2.500*
	6ª Zona Incorporações Padrão Alto	18 Mínimo	-	-				Aplica-se 10.3.3				
Grupo III: Zonas de uso comercial ou de serviços	7ª Zona Comercial Padrão Popular	5	10	30	0,2	0,5	Aplica-se 10.3.3	Não se aplica dentro do intervalo	100	80 - 300		
	8ª Zona Comercial Padrão Médio	10	20	40	0,25	0,5	Aplica-se 10.3.3	Não se aplica dentro do intervalo	200	200 - 500		
	9ª Zona Comercial Padrão Alto	15	20	60	0,15	0,5	Aplica-se 10.3.3	Não se aplica dentro do intervalo	600	250 - 1.000		
Grupo IV: Zonas industriais ou Galpões	10ª Zona Industrial	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	5.000	2.000 - 20.000		
	11ª Zona Galpões	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica dentro do intervalo	500	250 - 3.000		

\*Para estes grupos, intervalo respectivo varia até um limite superior indefinido.

### Fator de oferta

A superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator médio observado no mercado. Na impossibilidade da sua determinação, pode ser aplicado o fator consagrado 0,9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido). Todos os demais fatores devem ser considerados após a aplicação do fator oferta.

**Tabela 05 - Fator de frentes múltiplas**

Zona	Valorização	Fator*
4ª Zona Incorporações Padrão	10%	0,91
5ª Zona Incorporações Padrão Médio	10%	0,91
6ª Zona Incorporações Padrão Alto	5%	0,95
7ª Zona Comercial Padrão Popular	10%	0,91
8ª Zona Comercial Padrão Médio	10%	0,91
9ª Zona Comercial Padrão Alto	5%	0,95

\*Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### Fatores de profundidade e testada

a) **Profundidade:** Função exponencial da proporção entre a prof. equivalente e as prof. limites indicadas para as zonas (Pmi e Pma).

- Entre Pmi e Pma admite-se que o fator profundidade Cp é igual a 1,00

- Se a profundidade equivalente for inferior à mínima e estiver acima da metade da mesma ( $\frac{1}{2} Pmi < Pe < Pmi$ ), deverá ser empregada a seguinte fórmula:  $Cp = (Pmi / Pe)^p$

- Para Pe inferior a  $\frac{1}{2} Pmi$  adota-se:  $Cp = (0,5)^p$

- Se a profundidade equivalente for superior à máxima até o triplo da mesma ( $Pma < Pe < 3Pma$ ), a fórmula a ser empregada é a seguinte:  $Cp = 1 / [(Pma / Pe) + \{1 - (Pma / Pe)\}^p]$

- Para Pe superior a 3 Pma adota-se na fórmula acima  $Pe = 3 Pma$

b) **Testada:** Função exponencial da proporção entre a frente projetada (Fp) e a de referência (Fr), pela seguinte expressão

$$Cf = (Fr / Fp)^f, \text{ dentro dos limites: } Fr / 2 < Fp < 2Fr$$

### Fator Área

Em zona residencial horizontal popular (1a zona) aplica-se somente o fator área, utilizado dentro dos limites de áreas previstos, sem aplicação dos fatores testada e profundidade, pela seguinte fórmula:

$$Ca = (A/125)^{0,20}, \text{ onde A = área do comparativo}$$

A influência da área em outras zonas, se utilizada, deve ser fundamentada.

### Demais fatores

Abreviação	Topografia	Depreciação	Fator
Plano	Terreno Plano	-	1,00
Dec. 5%	Declive até 5%	5%	1,05
Dec. 5-10%	Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Dec. 10-20%	Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Dec. >20%	Declive acima de 20%	30%	1,43
Ac. até 10%	Em acive até 10%	5%	1,05
Ac. até 20%	Em acive até 20%	10%	1,11
Ac. >20%	Em acive acima de 20%	15%	1,18
Mesmo do logradouro	Mesmo do logradouro	-	1,00
Abaixo da rua 1,00m	Abaixo do nível da rua até 1,00m	-	1,00
Abaixo da rua 1-2,5m	Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo da rua 2,5-4m	Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima da rua 2m	Acima do nível da rua até 2,00m	-	1,00
Acima da rua 2-4m	Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11

Tabela 06

Abreviação	Situação	Depreciação	Fator
Seco	Terreno Seco	-	1,00
Em Região inundável	Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno	10%	1,11
Inundável	Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação	20%	1,25
Alagado	Terreno permanentemente alagado	-	1,00

Tabela 07



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Tabela 05 - Fator de Padrões Construtivos: Índices Pc, Vida útil e Valor Residual								
Classe	Tipo	Padrão	Índice Pc - CUB R8N Intervalo de valores			Vida Útil Ref. (anos)	Valor residual R (%)	
			Mínimo	Médio	Máximo			
1. Residencial	1.1 Barraco	1.1.1 Rústico	0,091	0,136	0,177	5	0	
		1.1.2 Simples	0,178	0,203	0,234	10	0	
	1.2 Casa	1.2.1 Rústica	0,409	0,481	0,553	60	20	
		1.2.2 Proletária	0,624	0,734	0,844	60	20	
		1.2.3 Econômica	0,919	1,070	1,221	70	20	
		1.2.4 Simples	1,251	1,497	1,743	70	20	
		1.2.5 Média	1,903	2,154	2,355	70	20	
		1.2.6 Superior	2,356	2,656	3,008	70	20	
		1.2.7 Fina	3,331	3,865	4,399	60	20	
	1.2.8 Luxo	Acima de 4,843			60	20		
	1.3 Apartamento	1.3.1 Econômico	2,473	2,748	3,023	60	20	
		1.3.2 Simples	S/ Elevador	3,180	3,533	3,827	60	20
			C/ Elevador	3,562	3,958	4,354		
		1.3.3 Médio	S/ Elevador	3,828	4,218	4,640	60	20
			C/ Elevador	4,568	5,075	5,583		
		1.3.4 Superior	S/ Elevador	5,377	5,974	6,572	60	20
			C/ Elevador	6,144	6,827	7,089		
	1.3.5 Fino	7,090	7,410	7,983	50	20		
1.3.6 Luxo	7,984	8,683	9,551	50	20			
2. Comercial - Serviços/ Industrial	2.1 Escritório	2.1.1 Econômico	2,081	2,313	2,544	70	20	
		2.1.2 Simples	S/ Elevador	3,378	3,753	4,013	70	20
			C/ Elevador	3,742	4,158	4,573		
		2.1.3 Médio	S/ Elevador	4,014	4,330	4,763	60	20
			C/ Elevador	4,745	5,273	5,767		
		2.1.4 Superior	S/ Elevador	5,206	5,784	6,363	60	20
	C/ Elevador		5,768	6,371	7,072			
	2.1.5 Fino	7,073	7,929	8,722	50	20		
	2.1.6 Luxo	9,935	10,376	-	50	20		
	2.2 Galpão	2.2.1 Econômico	0,518	0,609	0,700	60	20	
		2.2.2 Simples	0,982	1,125	1,268	60	20	
		2.2.3 Médio	1,368	1,659	1,871	80	20	
2.2.4 Superior		Acima de 1,872			80	20		
3. Especial	3.1 Cobertura	3.1.1 Simples	0,071	0,142	0,213	20	10	
		3.1.2 Médio	0,229	0,293	0,357	20	10	
		3.1.3 Superior	0,333	0,486	0,639	30	10	

Fonte: "Valores de Edificações de imóveis urbanos - Unidades Isoladas" - IBAPE-SP, 2019)  
 "Índice - Unidades Padronizadas" - IBAPE-SP, 2019)



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**Enquadramento dos Graus de Fundamentação e Precisão do Método Comparativo Direto de Dados de mercado por Tratamento de Fatores**

Enquadramento dos Graus de Fundamentação e Precisão				
Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	<b>Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento</b>	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	<b>Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas</b>	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	<b>0,50 a 2,00</b>	0,40 a 2,50 <sup>a</sup>
<p style="text-align: center;">a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.</p>				

Grau	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Ítems Obrigatórios	Ítems 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	<b>Ítems 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I</b>	Todos, no mínimo no grau I

Grau de fundamentação obtido: II			
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	<b>≤ 40 %</b>	≤ 50 %
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central = 33,54%			
<b>Grau de precisão obtido no Método Comparativo: II</b>			

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### Enquadramento dos Graus de Fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Enquadramento dos Graus de Fundamentação				
Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo ou Casos de bens novos ou projetos hipotéticos	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	7	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1, com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Grau de fundamentação obtido: II

### Enquadramento dos Graus de Fundamentação no caso da utilização do método Evolutivo

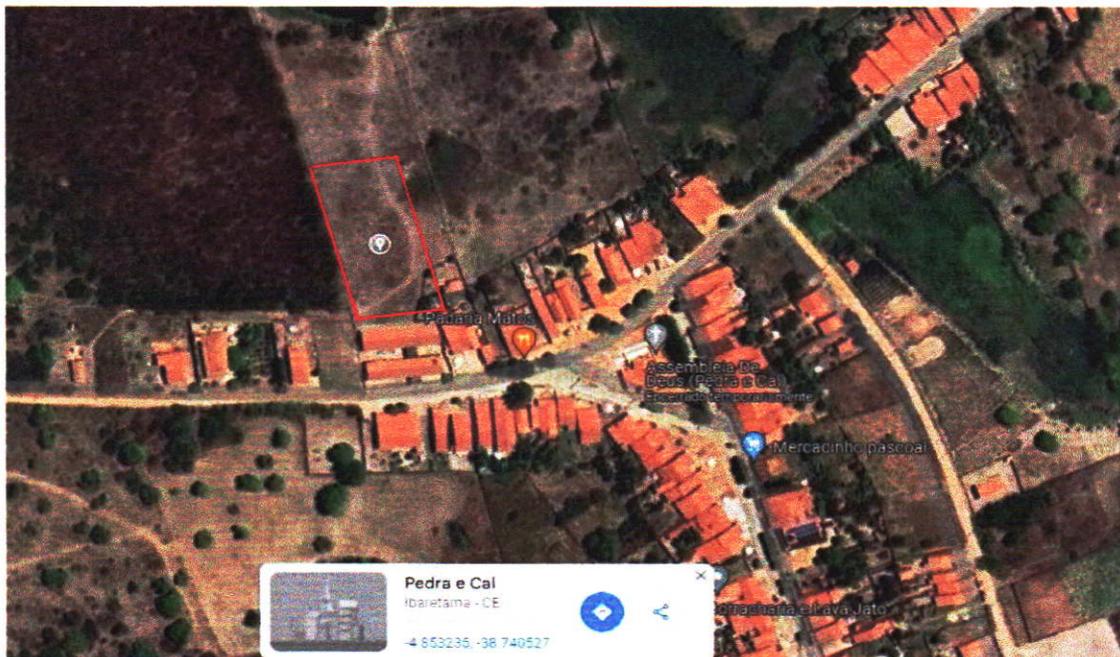
Enquadramento dos Graus de Fundamentação				
Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou no involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Estimativa dos custos de reedição	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Grau de fundamentação obtido: II

### Croqui de localização do avaliando (vista local)

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



### Relatório Fotográfico

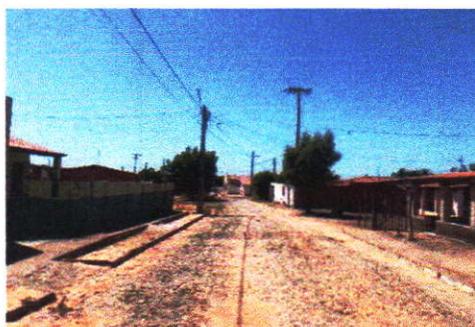


Foto 1 - Via de acesso (logradouro)



Foto 2 - Via de acesso (logradouro)



Foto 3 - Fachada

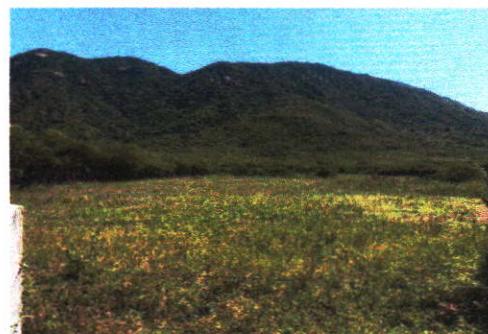


Foto 4 - Terreno

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**



Foto 5 - Terreno



Foto 6 - Terreno



Foto 7 - Terreno



Foto 8 - Terreno



PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

## PARECER JURÍDICO FINAL

***EMENTA: DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL PARA AMPLIAÇÃO DA ESCOLA ESTEVÃO SOUSA FREIRE, IBARETAMA-CE.***

Em atendimento à solicitação de consulta, direcionada a esta e. **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE IBARETAMA** em que, requer **PARECER JURÍDICO** em razão de pedido expresso pela Excelentíssima Senhora **ELÍRIA MARIA FREITAS DE QUEIROZ**, prefeita municipal, passo a analisar o procedimento administrativo.

Fica dispensado relatório em razão do parecer predecessor deste Subprocurador, em 06 de novembro de 2024.

## DOS FUNDAMENTOS

Quanto aos fundamentos da desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou por interesse social. A utilidade pública é uma qualidade atribuída a bens e serviços que são vantajosos ou oportunos para atividades do Estado, enquanto o interesse social é uma hipótese de transferência de propriedade para melhorar a vida em sociedade.



PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

O Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, define os casos de desapropriação por utilidade pública e dispõe sobre sua aplicação.

*Art. 2º Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.*

*m) a construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios:*

No caso vertente, a desapropriação é inequívoca para atender a utilidade pública destinado à ampliação de uma escola da localidade de Pedra e Cal, sendo tal requisito inquestionável.

Nos autos, consta a proposta de valor pela Comissão de Avaliação em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Este Subprocurador antepôs parecer para que contratação de avaliador externo e, assim a Administração Pública procedeu.

Consta avaliação do Sr. Felipe Almeida Rodrigues – CREA-CE 359781, que em seu laudo recheado de fotografias e utilizados todos os parâmetros da área, chegou conclusão que o bem a ser expropriado é avaliado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Assim, a declaração de utilidade pública far-se-á por decreto da Prefeita Municipal. Posteriormente, publicação ficam as autoridades administrativas do expropriante ou seus representantes autorizados a ingressar nas áreas compreendidas na declaração, inclusive para realizar inspeções e levantamentos de campo, podendo recorrer, em caso de resistência, ao auxílio de força policial.

A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição



PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

do respectivo decreto e findos os quais este caducará. Com a publicação do Decreto, o poder público deverá notificar o proprietário e apresentar-lhe oferta de indenização, é o que determina o art. 10-A:

*Art. 10-A. O poder público deverá notificar o proprietário e apresentar-lhe oferta de indenização. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)*

*§ 1º A notificação de que trata o caput deste artigo conterà: (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)*

*I - cópia do ato de declaração de utilidade pública; (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)*

*II - planta ou descrição dos bens e suas confrontações; (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)*

*III - valor da oferta; (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)*

*IV - informação de que o prazo para aceitar ou rejeitar a oferta é de 15 (quinze) dias e de que o silêncio será considerado rejeição; (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)*

*V - (VETADO). (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)*

*§ 2º Aceita a oferta e realizado o pagamento, será lavrado acordo, o qual será título hábil para a transcrição no registro de imóveis. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)*

*§ 3º Rejeitada a oferta, ou transcorrido o prazo sem manifestação, o poder público procederá na forma dos arts. 11 e seguintes deste Decreto-Lei. (Incluído pela Lei nº 13.867, de 2019)*

Em face do exposto, a **Procuradoria Geral do Município de Ibaretama** opina para que **seja decretado a desapropriação** do imóvel para ampliação da Escola de Ensino Fundamental Estevão Sousa Freire, localizada no distrito de Pedra e Cal, com as seguintes características: uma área de 1.797,25 m<sup>2</sup> (metros quadrados), numa extensão de 50 metros de frente com



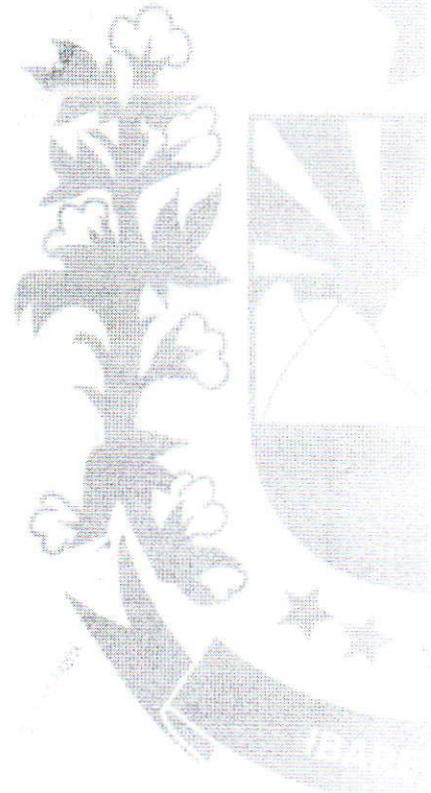
PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

36.26 metros de fundo, encravado na Escritura e Compra e Venda de Bem Imóvel do Registro Imobiliário nº. 01634501552024700001104000012422 do 1º Ofício desta cidade de Ibaretama-CE.

É o parecer, s.m.j.!

Ibaretama-CE., 20 de novembro de 2024.

*Francisco **Jackson Perigoso** de Oliveira*  
Subprocurador do Município de Ibaretama  
*Portaria nº 0012/2024 – GP*  
*OAB/CE nº 32.279*



PREFEIT  
**IBARETAMA**



PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

**DECRETO Nº 018/2024, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2024.**

***DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, POR VIA AMIGÁVEL OU JUDICIAL, O IMÓVEL QUE ESPECIFICA, OBJETIVANDO A AMPLIAÇÃO DA ESCOLA ESTEVÃO SOUSA FREIRE, IBARETAMA-CE.***

A Senhora **ELÍRIA MARIA FREITAS DE QUEIROZ**, Prefeita do Município de Ibarretama-CE., no exercício das atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município e de acordo com o Decreto-Lei nº 3.365/1941, e:

**CONSIDERANDO** a Portaria nº 0240/2024, de 10 de outubro de 2024, que constituiu a Comissão de Avaliação de Bem Imóvel para fins de desapropriação de um terreno rural para a ampliação da Escola de Ensino Fundamental Estevão Sousa Freire, localizada no distrito de Pedra e Cal, credenciada no INEP 23099267;

**CONSIDERANDO** os valores atribuídos pela Comissão de Avaliação de Bem Imóvel e pelo avaliador externo Sr. Felipe Almeida Rodrigues – CREA-CE 359781;

**CONSIDERANDO** que a desapropriação atende a utilidade pública, sendo procedimento pelo qual o Poder Público transfere para si a propriedade de um terceiro por razões de utilidade pública ou de interesse social;

**CONSIDERANDO** que o imóvel a ser desapropriado atende a utilidade pública, em razão da necessidade de ampliação da escola municipal, para melhor a qualidade do ensino e atender toda a demanda da região do distrito de Pedra e Cal;



PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

**CONSIDERANDO** o Parecer da Procuradoria Geral de Ibaretama que opinou pela desapropriação;

**DECRETA:**

**Art. 1º.** - Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, um terreno rural, localizado no distrito de Pedra e Cal, neste Município, em meio de quadra, nos fundos da Escola Estevão Sousa Freire, Ibaretama/CE., com uma área de 1.797,25 m<sup>2</sup> (metros quadrados), com a seguinte descrição: a **partir do ponto 1 (P1)**, coordenadas UTM (528758,94m E / 9463513,87m S), situado nos limites da Escola Estevão Sousa Freire, com frente para o NORTE, deste segue no sentido SUL, limitando-se com as terras de Rita Bezerra Freire, numa extensão de 50,00m (Cinquenta metros) até o **ponto 2 (P2)**, coordenadas UTM (528745,67m E/ 9463562,13m S); deste segue no sentido OESTE/LESTE, limitando-se com o lote remanescente, numa extensão de 36,26m (trinta e seis e vinte e seis metros) até o **ponto 3 (P3)**, coordenadas UTM (528781,69m E/ 9463566,45m S); deste segue no sentido SUL/NORTE, limitando-se com terreno remanescente, numa extensão de 50,00m (Cinquenta metros) até o **ponto 4 (P4)**, coordenadas UTM (528794,96m E/ 9463518,15m S); deste segue no sentido leste/oeste, limitando-se com o lote existente, numa extensão de 36,26m (trinta e seis e vinte e seis metros) até o ponto de origem **1 (P1)**, ponto inicial da descrição desse perímetro, **perfazendo uma área total de 1.797,25 m<sup>2</sup> (metros quadrados)** e um perímetro de 172,74m (metros), a ser desmembrado, com as demais características constantes e encravado na Escritura e Compra e Venda de Bem Imóvel do Registro Imobiliário do 2º Ofício desta cidade de Ibaretama/CE, nº. 01634501552024700001104000012422, com **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** ao Nascente/Leste: com as propriedades dos herdeiros do Sr. Francisco "Assizim"; ao Poente/Oeste: Com as propriedades dos herdeiros da Senhora Rita Bezerra Freire;



PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

ao Norte: Com as propriedades da vila Pedra e Cal; ao Sul: Com as propriedades da Serra.

**Art. 2º.** - A desapropriação destina-se a permitir a ampliação da Escola de Ensino Fundamental Estevão Sousa Freire, localizada no distrito de Pedra e Cal.

**Art. 3º.** - A desapropriação de que trata o presente Decreto é declarada de natureza urgente para fins de imissão provisória na posse do bem, fundamentada no art. 5º, "n", do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

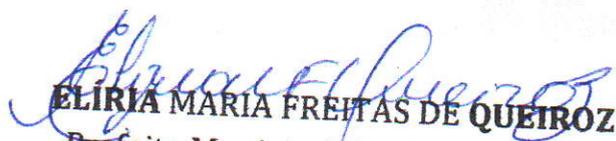
**Art. 4º.** - É ofertado como indenização pela desapropriação no valor de RS 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme laudo elaborado pela Comissão de Avaliação instituída pela Portaria nº 0240/2024, de 10 de outubro de 2024.

**Art. 5º.** - As despesas decorrentes da execução do disposto neste Decreto correrão à conta das dotações orçamentárias da Prefeitura Municipal de Ibaretama-CE.

**Art. 6º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, INTIME-SE, CUMPRA-SE.**

Paço da Prefeitura Municipal de Ibaretama/CE., em 21 de novembro de 2024.

  
**ELIRIA MARIA FREITAS DE QUEIROZ**  
Prefeita Municipal de Ibaretama-CE.



## DECLARAÇÃO DE PUBLICAÇÃO DE DECRETO MUNICIPAL

**ELÍRIA MARIA FREITAS DE QUEIROZ**, Prefeita do Município de Ibaretama-CE., no exercício das atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município e de acordo com o Decreto-Lei nº 3.365/1941, **DECLARA** para os devidos fins que o **DECRETO Nº 018/2024, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2024**, que **"DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, POR VIA AMIGÁVEL OU JUDICIAL, O IMÓVEL QUE ESPECIFICA, OBJETIVANDO A AMPLIAÇÃO DA ESCOLA ESTEVÃO SOUSA FREIRE, IBARETAMA-CE.**, foi **PUBLICADO** por meio de afixação no Mural da Prefeitura e no Diário Oficial da Aprece na presente data, sendo mantido em exposição pelo prazo de 30 (trinta) dias.

Paço da Prefeitura Municipal de Ibaretama/CE., em 21 de novembro de 2024.

**ELÍRIA MARIA FREITAS DE QUEIROZ**  
Prefeita Municipal de Ibaretama-CE.

57  
44**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBARETAMA****PREFEITURA MUNICIPAL DE IBARETAMA**  
**DECRETO MUNICIPAL****DECRETO Nº 018/2024, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2024.**

*DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, POR VIA AMIGÁVEL OU JUDICIAL, O IMÓVEL QUE ESPECIFICA, OBJETIVANDO A AMPLIAÇÃO DA ESCOLA ESTEVÃO SOUSA FREIRE, IBARETAMA-CE.*

A Senhora **ELÍRIA MARIA FREITAS DE QUEIROZ**, Prefeita do Município de Ibareta-CE., no exercício das atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município e de acordo com o Decreto-Lei nº 3.365/1941, e:

**CONSIDERANDO** a Portaria nº 0240/2024, de 10 de outubro de 2024, que constituiu a Comissão de Avaliação de Bem Imóvel para fins de desapropriação de um terreno rural para a ampliação da Escola de Ensino Fundamental Estevão Sousa Freire, localizada no distrito de Pedra e Cal, credenciada no INEP 23099267;

**CONSIDERANDO** os valores atribuídos pela Comissão de Avaliação de Bem Imóvel e pelo avaliador externo Sr. Felipe Almeida Rodrigues – CREA-CE 359781;

**CONSIDERANDO** que a desapropriação atende a utilidade pública, sendo procedimento pelo qual o Poder Público transfere para si a propriedade de um terceiro por razões de utilidade pública ou de interesse social;

**CONSIDERANDO** que o imóvel a ser desapropriado atende a utilidade pública, em razão da necessidade de ampliação da escola municipal, para melhor a qualidade do ensino e atender toda a demanda da região do distrito de Pedra e Cal;

**CONSIDERANDO** o Parecer da Procuradoria Geral de Ibareta que opinou pela desapropriação;

**DECRETA:**

**Art. 1º.** – Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, um terreno rural, localizado no distrito de Pedra e Cal, neste Município, em meio de quadra, nos fundos da Escola Estevão Sousa Freire, Ibareta/CE., com uma área de 1.797,25 m<sup>2</sup> (metros quadrados), com a seguinte descrição: a **partir do ponto 1 (P1)**, coordenadas UTM (528758,94m E / 9463513,87m S), situado nos limites da Escola Estevão Sousa Freire, com frente para o NORTE, deste segue no sentido SUL, limitando-se com as terras de Rita Bezerra Freire, numa extensão de 50,00m (Cinquenta metros) até o **ponto 2 (P2)**, coordenadas UTM (528745,67m E/ 9463562,13m S); deste segue no sentido OESTE/LESTE, limitando-se com o lote remanescente, numa extensão de 36,26m (trinta e seis e vinte e seis metros) até o **ponto 3 (P3)**, coordenadas UTM (528781,69m E/ 9463566,45m S); deste segue no sentido SUL/NORTE, limitando-se com terreno remanescente, numa extensão de 50,00m (Cinquenta metros) até o **ponto 4 (P4)**, coordenadas UTM (528794,96m E/ 9463518,15m S); deste segue no sentido leste/oeste, limitando-se com o lote existente, numa extensão de 36,26m (trinta e seis e vinte e seis metros) até o ponto de origem **1 (P1)**, ponto inicial da descrição desse perímetro, **perfazendo uma área total de 1.797,25 m<sup>2</sup> (metros quadrados)** e um perímetro de 172,74m (metros), a

ser desmembrado, com as demais características constantes e encravado na Escritura e Compra e Venda de Bem Imóvel do Registro Imobiliário do 2º Ofício desta cidade de Ibaretama/CE, nº. 01634501552024700001104000012422, com **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** ao Nascente/Leste: com as propriedades dos herdeiros do Sr. Francisco "Assizim"; ao Poente/Oeste: Com as propriedades dos herdeiros da Senhora Rita Bezerra Freire; ao Norte: Com as propriedades da vila Pedra e Cal; ao Sul: Com as propriedades da Serra.

**Art. 2º.** - A desapropriação destina-se a permitir a ampliação da Escola de Ensino Fundamental Estevão Sousa Freire, localizada no distrito de Pedra e Cal.

**Art. 3º.** - A desapropriação de que trata o presente Decreto é declarada de natureza urgente para fins de imissão provisória na posse do bem, fundamentada no art. 5º, "n", do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

**Art. 4º.** - É ofertado como indenização pela desapropriação no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme laudo elaborado pela Comissão de Avaliação instituída pela Portaria nº 0240/2024, de 10 de outubro de 2024.

**Art. 5º.** - As despesas decorrentes da execução do disposto neste Decreto correrão à conta das dotações orçamentárias da Prefeitura Municipal de Ibaretama-CE.

**Art. 6º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, INTIME-SE, CUMPRA-SE.**

Paço da Prefeitura Municipal de Ibaretama/CE., em 21 de novembro de 2024.

**ELÍRIA MARIA FREITAS DE QUEIROZ**  
Prefeita Municipal de Ibaretama-CE.

**Publicado por:**  
Claudia Maria Soares Dos Santos  
**Código Identificador:**E7A73876

---

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Ceará no dia 02/12/2024. Edição 3600  
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:  
<https://www.diariomunicipal.com.br/aprece/>



PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

## NOTIFICAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO E OFERTA DE PREÇO

O **MUNICÍPIO DE IBARETAMA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 23.444.680/0001-38, com sede administrativa na Rua Padre João Scopel, nº 55, Centro, Ibaretama-CE., representado pela sua **Procuradoria Geral** e abaixo subscrito por seu Subprocurador legalmente constituído, e de acordo com o art. 10-A, do Decreto Lei nº. 3.365/1941, vem **NOTIFICAR** o Sr. **CLEIRTON FERREIRA DA SILVA**, portador do CPF nº 011.731.773-02, **SOBRE DESAPROPRIAÇÃO E OFERTA DE PREÇO**.

### DO DECRETO DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO

Nos termos do Decreto nº 018/2024, de 21 de novembro de 2024, Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, um terreno rural, localizado no distrito de Pedra e Cal, neste Município, em meio de quadra, nos fundos da Escola Estevão Sousa Freire, Ibaretama/CE., com uma área de 1.797,25 m<sup>2</sup> (metros quadrados), com a seguinte descrição: a **partir do ponto 1 (P1)**, coordenadas UTM (**528758,94m E / 9463513,87m S**), situado nos limites da Escola Estevão Sousa Freire, com frente para o NORTE, deste segue no sentido SUL, limitando-se com as terras de Rita Bezerra Freire, numa extensão de 50,00m (Cinquenta metros) até o **ponto 2 (P2)**, coordenadas UTM (**528745,67m E/ 9463562,13m S**); deste segue no sentido OESTE/LESTE, limitando-se com o lote remanescente, numa extensão de 36,26m (trinta e seis e vinte e seis metros) até o **ponto 3 (P3)**, coordenadas UTM (**528781,69m E/ 9463566,45m S**); deste segue no sentido SUL/NORTE, limitando-se com terreno remanescente, numa extensão de 50,00m (Cinquenta metros) até o **ponto 4 (P4)**, coordenadas UTM (**528794,96m E/ 9463518,15m S**); deste segue no sentido leste/oeste, limitando-se com o lote existente, numa extensão de 36,26m (trinta e seis e vinte e seis metros) até o ponto

*Cleirton Ferreira da Silva*

*[Assinatura]*



PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

de origem **1 (P1)**, ponto inicial da descrição desse perímetro, **perfazendo uma área total de 1.797,25 m<sup>2</sup> (metros quadrados)** e um perímetro de 172,74m (metros), a ser desmembrado, com as demais características constantes e encravado na Escritura e Compra e Venda de Bem Imóvel do Registro Imobiliário do 2º Ofício desta cidade de Ibaretama/CE, nº. 01634501552024700001104000012422, com **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** ao Nascente/Leste: com as propriedades dos herdeiros do Sr. Francisco "Assizim"; ao Poente/Oeste: Com as propriedades dos herdeiros da Senhora Rita Bezerra Freire; ao Norte: Com as propriedades da vila Pedra e Cal; ao Sul: Com as propriedades da Serra.

A desapropriação destina-se a permitir a ampliação da Escola de Ensino Fundamental Estevão Sousa Freire, localizada no distrito de Pedra e Cal.

### DA AVALIAÇÃO E DO VALOR DA OFERTA

É ofertado como preço pela desapropriação no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme laudo elaborado pela Comissão de Avaliação instituída pela Portaria n.º 0240/2024, de 10 de outubro de 2024.

### DO PRAZO PARA ACEITAR OU REJEITAR A OFERTA

O prazo para que Vossa Senhoria manifeste aceitação ou rejeição à proposta no tópico anterior é de apenas 15 dias (corridos), contados do recebimento desta notificação, em conformidade com o art. 10-A § 1º, IV do Decreto-Lei nº. 3.365/1941. Transcorrido o prazo mencionado no parágrafo anterior sem qualquer manifestação de Vossa Senhoria, o silêncio será considerado como rejeição à oferta.

*Cláudio Ferreira da Silva*



PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

## DA COMPROVAÇÃO DA PROPRIEDADE OU POSSE AD-USUCAPIONEM

Na hipótese de Vossa Senhoria aceitar a oferta de indenização de que trata-se o tópico anterior dessa notificação, deverá comprovar ser o proprietário do imóvel (com a apresentação de certidão de matrícula atualizada do bem), ou a ter a posse (*ad-usucapionem*) do bem (reunindo documentos que comprovem sua posse prolongada, mansa pacífica e sem oposição em tempo suficiente para a aquisição da propriedade como, por exemplo, o título de domínio emitido pelo IDACE, contrato de compra e venda), para fins de comprovar legitimidade para o recebimento da indenização.

Ibaretama/CE., em 22 de novembro de 2024.

**Francisco Jackson Perigoso de Oliveira**  
Subprocurador do Município de Ibaretama  
Portaria nº 0081/2021 - GP  
OAB/CE nº 32.279

CIENTE E DE ACORDO.

IBARETAMA, 05 DE DEZEMBRO DE 2024.

Clinton Junior da Silva

RG - 2007574261-0

CPF - 011.731.773-02.

TESTEMUNHAS:

Antônia Reginalda A. da Silva

806.595.863-04

Rozenir Maciel Fernandes Melo

267 682 058-38



PREFEITURA DE  
**IBARETAMA**

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

**EMENTA: DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL PARA  
AMPLIAÇÃO DA ESCOLA ESTEVÃO SOUSA  
FREIRE, IBARETAMA-CE.**

O **MUNICÍPIO DE IBARETAMA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n. 23.444.680/0001-38, com sede administrativa na Rua Padre João Scopel, nº 55, Centro, Ibaretama-CE., neste ato representado pela sua **Procuradoria Geral** e abaixo subscrito por seu Subprocurador legalmente constituído, comprova que o proprietário do bem desapropriado foi devidamente **NOTIFICAÇÃO DA DESAPROPRIAÇÃO E OFERTA DE PREÇO**.

Consta assinatura do próprio punho do Sr. **CLEIRTON FERREIRA DA SILVA** em que manifesta ciência da desapropriação e concordou com o valor da indenização. Assim, devolve os autos para o devido cumprimento.

Com o comprovante do valor da indenização em conta corrente exclusivamente do expropriado juntado aos autos, archive-se.

Ibaretama-CE., 06 de dezembro de 2024.

  
**Francisco Jackson Perigoso de Oliveira**  
Subprocurador do Município de Ibaretama  
Portaria nº 0012/2024 – GP  
OAB/CE nº 32.279



## Emissão de comprovantes

G3311013577010401  
10/12/2024 14:25:34

SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL  
10/12/2024 - AUTOATENDIMENTO - 14.25.35  
0241000241 SEGUNDA VIA 0001

COMPROVANTE DE TRANSFERENCIA  
COMPROVANTE DE

TED - TRANSFERENCIA ELETRONICA DISPONIVEL  
CLIENTE: SME IBARETAMA - FEB  
AGENCIA: 0241-0 CONTA: 50.936-1

=====

FINALIDADE: 01 CREDITO EM CONTA  
REMETENTE : SME IBARETAMA - FEB  
BANCO: 237 - BCO BRADESCO S.A.  
AGENCIA: 1593-8 - QUIXADA  
CONTA: 32.365-9

FAVORECIDO: CLEIRTON FERREIRA DA SILVA  
CPF/CNPJ: 011.731.773-02  
VALOR: R\$ 50.000,00  
DEBITO EM: 10/12/2024

=====

DOCUMENTO: 121002  
AUTENTICACAO SISBB: 5.D33.B09.7D2.AE8.E00

Transação efetuada com sucesso por: JE669506 ASSIS STUDART DE CASTRO.



**PROCESSO ADMINISTRATIVO**

**DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL PARA AMPLIAÇÃO DA ESCOLA ESTEVÃO  
SOUSA FREIRE, IBARETAMA-CE.**

Processo arquivado definitivamente com 47 páginas.

Ibaretama-CE., 17 de dezembro de 2024.

  
**Francisco Jackson Perigoso de Oliveira**  
Subprocurador do Município de Ibaretama  
Portaria nº 0012/2024 - GP  
OAB/CE nº 32.279