



ARNEIROZ



ANEXO I TERMO DE REFERÊNCIA

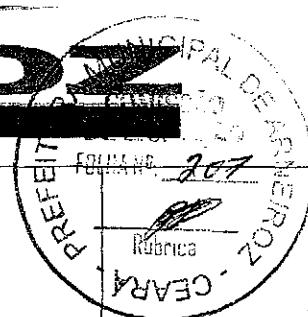
1. OBJETO

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS INTEGRANTES DO PATRIMÔNIO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE ARNEIROZ/CE, DEVIDAMENTE AUTORIZADA PELA LEI Nº 018/2020 DE 14 DE DEZEMBRO DE 2020, CONFORME DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO A SEGUIR

Item	Descrição do Imóvel	Valor Avaliado	Valor Mínimo de Venda
01	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO SACO DA SERRA , SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Vx , de coordenadas LAT. -6.138786 m e LON. -40.212028 m; deste, segue confrontando com distância de 17,30 m até interceptar o vértice (Vx + 1), de coordenadas LAT. -6.138975 m e LON. -40.212046 m; deste segue confrontando com distância de 14,20 m até interceptar o vértice (Vx + 2), de coordenadas LAT. -6.138197 m e LON. -40.212549 m; deste segue confrontando com distância de 17,30 m até interceptar o vértice (Vx + 3), de coordenadas LAT. -6.138749 m e LON. -40.212464 m; deste segue confrontando com distância de 14,20 m até interceptar o vértice Vx , ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.	R\$ 5.079,43	R\$ 5.079,43
02	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LAGOA DO PESSOA , SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro, localizado no sítio Lagoa do Pessoa, Arneiroz - CE, no vértice Vx , de coordenadas LAT. -6.320165 m e LON. -40.071542 m; deste, segue confrontando com distância de 13,10 m até interceptar o vértice (Vx + 1), de coordenadas LAT. -6.320897 m e LON. -40.071854 m; deste segue confrontando com distância de 15 m até interceptar o vértice (Vx + 2), de coordenadas LAT. -6.325209 m e LON. -40.071195 m; deste segue confrontando com distância de 13,10 m até interceptar o vértice (Vx + 3), de coordenadas LAT. -6.320647 m e LON. -40.071985 m; deste segue confrontando com distância de 15 m até interceptar o vértice Vx , ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.	R\$ 3.865,00	R\$ 3.865,00
03	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO BÁLSAMO , SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Vx , de coordenadas LAT. -6.231303 m e LON. -40.169989 m; deste, segue confrontando com distância de 16 m até interceptar o vértice (Vx + 1), de coordenadas LAT. -6.231486 m e LON. -40.163487 m; deste segue confrontando com distância de 7 m até interceptar o vértice (Vx + 2), de coordenadas LAT. -6.236718 m e LON. -40.169421 m; deste segue confrontando com distância de 16 m até interceptar o vértice (Vx + 3), de coordenadas LAT. -6.230715 m e LON. -40.048067 m; deste segue confrontando com distância de 7 m até interceptar o vértice Vx , ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.	R\$ 2.680,00	R\$ 2.680,00
04	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO JORDÃO , SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Vx , de coordenadas LAT. -6.163260 m e LON. -40.196595 m; deste, segue	R\$ 3.712,00	R\$ 3.712,00



ARNEIROZ



	confrontando com distância de 16 m até interceptar o vértice ($Vx + 1$), de coordenadas LAT. -6.163974 m e LON. -40.196872 m; deste segue confrontando com distância de 10,70 m até interceptar o vértice ($Vx + 2$), de coordenadas LAT. -6.163971 m e LON. -40.196347 m; deste segue confrontando com distância de 16 m até interceptar o vértice ($Vx + 3$), de coordenadas LAT. -6.163246 m e LON. -40.196134 m; deste segue confrontando com distância de 10,70 m até interceptar o vértice Vx , ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.		
05	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO BANDEIRA , SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Vx , de coordenadas LAT. -6.278382 m e LON. -40.079350 m; deste, segue confrontando com distância de 27,10 m até interceptar o vértice ($Vx + 1$), de coordenadas LAT. -6.276823 m e LON. -40.079641 m; deste segue confrontando com distância de 10,50 m até interceptar o vértice ($Vx + 2$), de coordenadas LAT. -6.271648 m e LON. -40.079324 m; deste segue confrontando com distância de 27,10 m até interceptar o vértice ($Vx + 3$), de coordenadas LAT. -6.270508 m e LON. -40.079056 m; deste segue confrontando com distância de 10,50 m até interceptar o vértice Vx , ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.	R\$ 4.530,95	R\$ 4.530,95
06	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO CARAIBAS , SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Vx , de coordenadas LAT. -6.118791 m e LON. -40.046872 m; deste, segue confrontando com distância de 16,50 m até interceptar o vértice ($Vx + 1$), de coordenadas LAT. -6.118746 m e LON. -40.046912 m; deste segue confrontando com distância de 10,60 m até interceptar o vértice ($Vx + 2$), de coordenadas LAT. -6.118241 m e LON. -40.046931 m; deste segue confrontando com distância de 16,50 m até interceptar o vértice ($Vx + 3$), de coordenadas LAT. -6.118124 m e LON. -40.046822 m; deste segue confrontando com distância de 10,60 m até interceptar o vértice Vx , ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.	R\$ 4.623,50	R\$ 4.623,50
07	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO MONTE CASTELO , SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Vx , de coordenadas LAT. -6.316528 m e LON. -40.199385 m; deste, segue confrontando com distância de 31,40 m até interceptar o vértice ($Vx + 1$), de coordenadas LAT. -6.316248 m e LON. -40.199684 m; deste segue confrontando com distância de 14,40 m até interceptar o vértice ($Vx + 2$), de coordenadas LAT. -6.312004 m e LON. -40.199358 m; deste segue confrontando com distância de 31,40 m até interceptar o vértice ($Vx + 3$), de coordenadas LAT. -6.316342 m e LON. -40.199632 m; deste segue confrontando com distância de 14,40 m até interceptar o vértice Vx , ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.	R\$ 7.817,28	R\$ 7.817,28



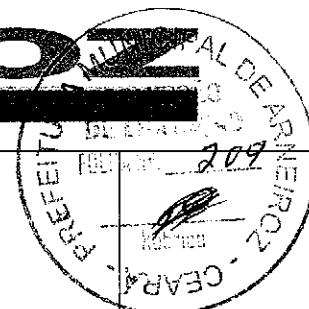
ARNEIROZ



08	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO CACHOEIRA GRANDE , SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Vx , de coordenadas LAT. -6.167874 m e LON. -40.044573 m; deste, segue confrontando com distância de 22,10 m até interceptar o vértice (Vx + 1), de coordenadas LAT. -6.167265 m e LON. -40.044687 m; deste segue confrontando com distância de 6,00 m até interceptar o vértice (Vx + 2), de coordenadas LAT. -6.167486 m e LON. -40.044548 m; deste segue confrontando com distância de 22,10 m até interceptar o vértice (Vx + 3), de coordenadas LAT. -6.167325 m e LON. -40.044216 m; deste segue confrontando com distância de 6,00 m até interceptar o vértice Vx , ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.	R\$ 2.826,00	R\$ 2.826,00
09	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO BUIÉ , SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Vx , de coordenadas LAT. -6.130638 m e LON. -40.020557 m; deste, segue confrontando com distância de 20,40 m até interceptar o vértice (Vx + 1), de coordenadas LAT. -6.139821 m e LON. -40.020687 m; deste segue confrontando com distância de 9,70 m até interceptar o vértice (Vx + 2), de coordenadas LAT. -6.130697 m e LON. -40.020614 m; deste segue confrontando com distância de 20,40 m até interceptar o vértice (Vx + 3), de coordenadas LAT. -6.136894 m e LON. -40.029071 m; deste segue confrontando com distância de 9,70 m até interceptar o vértice Vx , ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.	R\$ 3.489,40	R\$ 3.489,40
10	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO POÇO DA CRUZ , SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Vx , de coordenadas LAT. -6.258419 m e LON. -40.250414 m; deste, segue confrontando com distância de 14,10 m até interceptar o vértice (Vx + 1), de coordenadas LAT. -6.257946 m e LON. -40.250674 m; deste segue confrontando com distância de 10,20 m até interceptar o vértice (Vx + 2), de coordenadas LAT. -6.251346 m e LON. -40.259741 m; deste segue confrontando com distância de 14,10 m até interceptar o vértice (Vx + 3), de coordenadas LAT. -6.257412 m e LON. -40.250362 m; deste segue confrontando com distância de 10,20 m até interceptar o vértice Vx , ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.	R\$ 2.638,20	R\$ 2.638,20
11	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO BARRA DA AROEIRA , SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Vx , de coordenadas LAT. -6.211567 m e LON. -40.195664 m; deste, segue confrontando com distância de 20 m até interceptar o vértice (Vx + 1), de coordenadas LAT. -6.211549 m e LON. -40.195489 m; deste segue confrontando com distância de 13,70 m até interceptar o vértice (Vx + 2), de coordenadas LAT. -6.211489 m e LON. -40.195632 m; deste segue confrontando com distância de 20 m até interceptar o vértice (Vx + 3), de coordenadas LAT. -6.211345 m e LON. -40.195213 m; deste segue confrontando com distância de 13,70 m até interceptar o vértice Vx , ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.	R\$ 3.770,00	R\$ 3.770,00



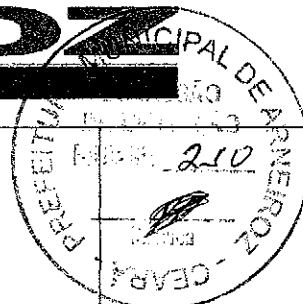
ARNEIROZ



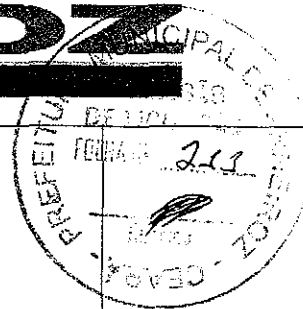
12	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO TRINCHEIRAS , SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Vx , de coordenadas LAT. -6.191576 m e LON. -40.129383 m; deste, segue confrontando com distância de 31,30 m até interceptar o vértice (Vx + 1), de coordenadas LAT. -6.195481 m e LON. -40.129648 m; deste segue confrontando com distância de 11 m até interceptar o vértice (Vx + 2), de coordenadas LAT. -6.195346 m e LON. -40.129124 m; deste segue confrontando com distância de 31,30 m até interceptar o vértice (Vx + 3), de coordenadas LAT. -6.195296 m e LON. -40.129873 m; deste segue confrontando com distância de 11 m até interceptar o vértice Vx , ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.	R\$ 5.479,72	R\$ 5.479,72
13	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO SANHAROL , SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Vx , de coordenadas LAT. -6.114597 m e LON. -40.139469 m; deste, segue confrontando com distância de 24,50 m até interceptar o vértice (Vx + 1), de coordenadas LAT. -6.114889 m e LON. -40.139985 m; deste segue confrontando com distância de 12,10 m até interceptar o vértice (Vx + 2), de coordenadas LAT. -6.114692 m e LON. -40.139687 m; deste segue confrontando com distância de 24,50 m até interceptar o vértice (Vx + 3), de coordenadas LAT. -6.114112 m e LON. -40.139674 m; deste segue confrontando com distância de 12,10 m até interceptar o vértice Vx , ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.	R\$ 4.926,95	R\$ 4.926,95
14	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO LAGOA DOS RODRIGUES , SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Vx , de coordenadas LAT. -6.158152 m e LON. -40.102488 m; deste, segue confrontando com distância de 16 m até interceptar o vértice (Vx + 1), de coordenadas LAT. -6.158974 m e LON. -40.102349 m; deste segue confrontando com distância de 6 m até interceptar o vértice (Vx + 2), de coordenadas LAT. -6.158726 m e LON. -40.102124 m; deste segue confrontando com distância de 16 m até interceptar o vértice (Vx + 3), de coordenadas LAT. -6.158412 m e LON. -40.102362 m; deste segue confrontando com distância de 6 m até interceptar o vértice Vx , ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.	R\$ 1.627,00	R\$ 1.627,00
15	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO PEDRA VERMELHA , SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Vx , de coordenadas LAT. -6.358667 m e LON. -40.226880 m; deste, segue confrontando com distância de 14 m até interceptar o vértice (Vx + 1), de coordenadas LAT. -6.358746 m e LON. -40.226987 m; deste segue confrontando com distância de 10 m até interceptar o vértice (Vx + 2), de coordenadas LAT. -6.358164 m e LON. -40.226413 m; deste segue confrontando com distância de 14 m até interceptar o vértice (Vx + 3), de coordenadas LAT. -6.358674 m e LON. -40.226497 m; deste segue confrontando com distância de 10 m até interceptar o vértice Vx , ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.	R\$ 2.900,00	R\$ 2.900,00



ARNEIROZ



16	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO BALSA , SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Vx , de coordenadas LAT. -6.214256 m e LON. -40.048321 m; deste, segue confrontando com distância de 16,20 m até interceptar o vértice (Vx + 1), de coordenadas LAT. -6.214967 m e LON. -40.048364 m; deste segue confrontando com distância de 10,80 m até interceptar o vértice (Vx + 2), de coordenadas LAT. -6.214687 m e LON. -40.048392 m; deste segue confrontando com distância de 16,20 m até interceptar o vértice (Vx + 3), de coordenadas LAT. -6.214653 m e LON. -40.048169 m; deste segue confrontando com distância de 10,80 m até interceptar o vértice Vx , ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.	R\$ 3.470,00	R\$ 3.470,00
17	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO SERROTE PELADO , SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Vx , de coordenadas LAT. -6.301862 m e LON. -40.102488 m; deste, segue confrontando com distância de 17,40 m até interceptar o vértice (Vx + 1), de coordenadas LAT. -6.301649 m e LON. -40.102346 m; deste segue confrontando com distância de 6,10 m até interceptar o vértice (Vx + 2), de coordenadas LAT. -6.301789 m e LON. -40.102964 m; deste segue confrontando com distância de 17,40 m até interceptar o vértice (Vx + 3), de coordenadas LAT. -6.301987 m e LON. -40.102594 m; deste segue confrontando com distância de 6,10 m até interceptar o vértice Vx , ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.	R\$ 2.773,68	R\$ 2.773,68
18	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO COROADO , SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Vx , de coordenadas LAT. -6.341297 m e LON. -40.115663 m; deste, segue confrontando com distância de 22,3 m até interceptar o vértice (Vx + 1), de coordenadas LAT. -6.341872 m e LON. -40.115846 m; deste segue confrontando com distância de 5,3 m até interceptar o vértice (Vx + 2), de coordenadas LAT. -6.341297 m e LON. -40.115872 m; deste segue confrontando com distância de 22,3 m até interceptar o vértice (Vx + 3), de coordenadas LAT. -6.341267 m e LON. -40.115934 m; deste segue confrontando com distância de 5,3 m até interceptar o vértice Vx , ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.	R\$ 3.272,85	R\$ 3.272,85
19	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO MOTA , SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Vx , de coordenadas LAT. -6.200873 m e LON. -40.019250 m; deste, segue confrontando com distância de 13,20 m até interceptar o vértice (Vx + 1), de coordenadas LAT. -6.200971 m e LON. -40.019364 m; deste segue confrontando com distância de 16,20 m até interceptar o vértice (Vx + 2), de coordenadas LAT. -6.200136 m e LON. -40.019874 m; deste segue confrontando com distância de 13,20 m até interceptar o vértice (Vx + 3), de coordenadas LAT. -6.200845 m e LON. -40.019342 m; deste segue confrontando com distância de 16,20 m até interceptar o vértice Vx , ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.	R\$ 2.863,20	R\$ 2.863,20
20	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO GANGORRA , SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro no vértice	R\$ 3.584,00	R\$ 3.584,00



	Vx, de coordenadas LAT. -6.151467 m e LON. -40.142648 m; deste, segue confrontando com distância de 16 m até interceptar o vértice (Vx + 1), de coordenadas LAT. -6.151988 m e LON. -40.142979 m; deste segue confrontando com distância de 9,90 m até interceptar o vértice (Vx + 2), de coordenadas LAT. -6.151242 m e LON. -40.142342 m; deste segue confrontando com distância de 16 m até interceptar o vértice (Vx + 3), de coordenadas LAT. -6.151934 m e LON. -40.142352 m; deste segue confrontando com distância de 9,90 m até interceptar o vértice Vx, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.		
21	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO INTANS, SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Vx, de coordenadas LAT. -6.315229 m e LON. -40.284034 m; deste, segue confrontando com distância de 16,70 m até interceptar o vértice (Vx + 1), de coordenadas LAT. -6.315978 m e LON. -40.284975 m; deste segue confrontando com distância de 19,40 m até interceptar o vértice (Vx + 2), de coordenadas LAT. -6.315687 m e LON. -40.284597 m; deste segue confrontando com distância de 16,70 m até interceptar o vértice (Vx + 3), de coordenadas LAT. -6.315621 m e LON. -40.284167 m; deste segue confrontando com distância de 19,40 m até interceptar o vértice Vx, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.	R\$ 7.387,76	R\$ 7.387,76
22	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO IRAJÁ, SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Vx, de coordenadas LAT. -6.148124 m e LON. -40.240328 m; deste, segue confrontando com distância de 15 m até interceptar o vértice (Vx + 1), de coordenadas LAT. -6.148972 m e LON. -40.240048 m; deste segue confrontando com distância de 7 m até interceptar o vértice (Vx + 2), de coordenadas LAT. -6.148197 m e LON. -40.240637 m; deste segue confrontando com distância de 15 m até interceptar o vértice (Vx + 3), de coordenadas LAT. -6.148246 m e LON. -40.240148 m; deste segue confrontando com distância de 7 m até interceptar o vértice Vx, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.	R\$ 2.925,00	R\$ 2.925,00
23	UM LOTE DE TERRA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO OLHO D'ÁGUA DAS FLORES, SÍTIO DE ARNEIROZ – CEARÁ, onde inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Vx, de coordenadas LAT. -6.128576 m e LON. -40.105438m; deste, segue confrontando com distância de 25,10 m até interceptar o vértice (Vx + 1), de coordenadas LAT. -6.128749m e LON. -40.105634m; deste segue confrontando com distância de 12,27 m até interceptar o vértice (Vx + 2), de coordenadas LAT. -6.128872 m e LON. -40.105421 m; deste segue confrontando com distância de 25,10 m até interceptar o vértice (Vx + 3), de coordenadas LAT. -6.127312 m e LON. -40.105964 m; deste segue confrontando com distância de 12,27 m até interceptar o vértice Vx, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.	R\$ 4.839,85	R\$ 4.839,85

2. JUSTIFICATIVA

Os Imóveis objeto da presente licitação constituem parte integrante do patrimônio público dominical para finalidades específicas que, com o passar do tempo, mostraram-se inadequados para os



objetivos inicialmente pretendidos. Anote-se que o traço comum entre os imóveis objeto da presente autorização legal é a ausência de destinação específica, sendo certo que todos eles se converteram num problema para a municipalidade. Pois que, não tendo uma utilidade pública ou administrativa, demandam dispêndio com a manutenção, sem contar o risco permanente de ocupação por particulares ou de se converterem em área de depósito de resíduos, vadiagem, etc. A alienação tem dois propósitos imediatos: dar uma nova destinação aos imóveis que, atualmente, não têm destinação alguma; possibilitar que, com os recursos financeiros auferidos, outras demandas de Investimentos sejam atendidas, como, reforma e melhoria de unidades escolares, os bens públicos são inalienáveis, isso significa que o são somente enquanto destinados ao uso comum do povo ou a fins administrativos especiais, isto é, enquanto tiverem afetação pública (destinação pública específica), como as praças, os materiais utilizados no serviço público, etc. Desafetados os bens públicos, através de lei, eles poderão ser alienados como qualquer bem de particular e Independente de desafetação os bens dominicais, como é o caso dos bens objeto da presente proposição. Segundo a Lei 8.666/93, a alienação de bens imóveis depende de prévia avaliação, autorização legislativa no caso de bens de órgãos da Administração Direta e entidades autarquias e fundacionais e licitação na modalidade de concorrência, dispensada a licitação nos casos de dação em pagamento, doação para outro órgão ou entidade da Administração Pública, permuta, investidura, venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública, e alienação, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens construídos e destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais de interesse social por órgãos e entidades da Administração. Os Imóveis destacados no projeto de lei já foram devidamente avaliados por comissão técnica do Município e, com a autorização legislativa concedida, deu-se o passo final para a alienação pretendida pelo Poder Executivo através do presente processo licitatório

3. DA MODALIDADE DE VENDA

3.1. A venda do imóvel ou de sua posse será realizada mediante pagamento, conforme as condições abaixo descritas

3.1.1. O licitante, cuja proposta seja a vencedora, pagará, imediatamente após o encerramento do processo licitatório, o sinal correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da arrematação.

3.1.2. O recolhimento do restante do valor deverá ser feito no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do compromisso de compra e venda.

4. DA DESISTÊNCIA

4.1. O licitante vencedor interessado em desistência da compra do Imóvel deverá preencher o Termo de Desistência, que constitui o Anexo III deste Edital, na sede Prefeitura Municipal de Arneiroz/CE.

4.2. O não cumprimento dos prazos estabelecidos no item anterior será considerado desistência.

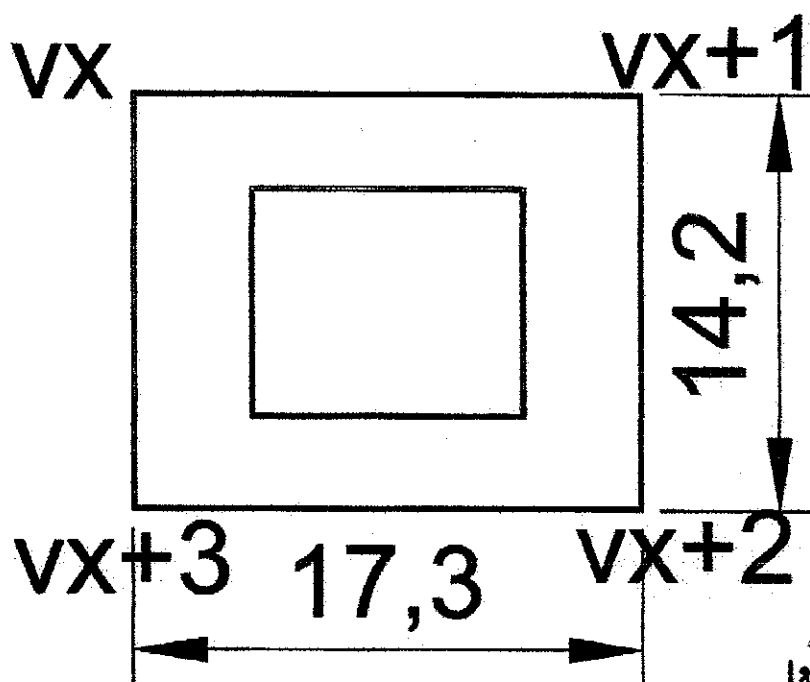
5. DA PROPOSTA DE PREÇOS

5.1. Compete ao licitante indicar para quantos e quais imóveis pretende apresentar oferta, fazendo a descrição do mesmo, conforme modelo na planilha estabelecida no item 1 deste Termo de Referência, sendo um por linha, devendo ser preenchidas tantas linhas quantas forem necessárias.



ESCOLA SACO DA SERRA

245,66 m²



Larissa
Larissa Monteiro M. de Sousa
Engenheira Civil de Fiscalização
CREA/CE 352231

PROJETO		
PROP: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARNEIROZ		
SITO: ARNEIROZ		
TÍTULO: ESCOLAS	USO: ESCOLAS PARA LEILÃO	
FOLHA: PLANTA DE SITUAÇÃO		
RESPONSÁVEL TÉCNICO: LARISSA MONTEIRO MATIAS DE SOUZA	DATA: MAIO 2021	ESCALA: INDICADA

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA = 245,66m²; PERÍMETRO = 63m;



Inicia-se a descrição deste perímetro, localizado no sítio Saco da serra, Arneiroz - CE, no vértice **Vx**, de coordenadas **LAT. -6.138786 m** e **LON. -40.212028m**; deste, segue confrontando com distância de 17,30 m até interceptar o vértice (**Vx + 1**), de coordenadas **LAT. -6.138975 m** e **LON. -40.212046m**; deste segue confrontando com distância de 14,20 m até interceptar o vértice (**Vx + 2**), de coordenadas **LAT. -6.138197 m** e **LON. -40.212549m**; deste segue confrontando com distância de 17,30 m até interceptar o vértice (**Vx + 3**), de coordenadas **LAT. -6.138749 m** e **LON. -40.212464m**; deste segue confrontando com distância de 14,20 m até interceptar o vértice **Vx**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.

Observação:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Arneiroz, 27 de Maio de 2021

Larissa Monteiro Matias de Sousa

LARISSA MONTEIRO MATIAS DE SOUSA
ENGENHEIRA CIVIL
CREA/CE 352231

Larissa Monteiro M. de Sousa
Engenheira Civil de Fiscalização
CREA/CE 352231



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE ARNEIROZ
IMÓVEL AVALIADO:	GLEBA DE TERRA DESTACADA DO CRI DE ARNEIROZ/CE
FINALIDADE:	APURAR VALOR DO TERRENO PARA LEILÃO
MÉTODO:	INVOLUTIVO PARA GLEBAS URBANIZAVEIS

RESPONSÁVEL	COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE UNIDADES ESCOLARES PARALISADAS
-------------	--

MAIO / 2021

1 PRELIMINARES

O presente laudo tem por finalidade apurar o valor da gleba de terra a ser desmembrada dos terrenos municipais, a fim de serem leiloadas.

2 VISTORIA

Foi realizado a vistoria do imóvel em 13 de maio de 2021, acompanhado pela Comissão de avaliação das unidades escolares paralisadas do município de Arneiroz – CE.

2.1 Localização

A gleba está situada no Sítio Saco da serra, Arneiroz – CE.

2.2 Projeto

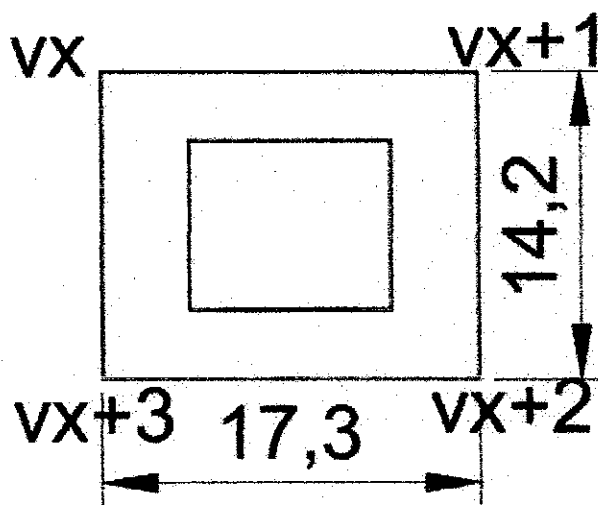


Figura 1 – Planta da gleba

2.3 Descrição da gleba

“Imóvel: Grupo escolar paralisado, a fim de ser leiloado”

Área Total: 245,66 m² - Perímetro Total: 63 metros.

Inicia-se a descrição deste perímetro, localizado no sítio Saco da serra, Arneiroz - CE, no vértice **Vx**, de coordenadas **LAT. - 6.138786 m** e **LON. -40.212028 m**; deste, segue confrontando com distância de 17,30 m até interceptar o vértice (**Vx + 1**), de coordenadas **LAT. -6.138975 m** e **LON. -40.212046 m**; deste segue confrontando com distância de 14,20 m até interceptar o vértice (**Vx + 2**), de coordenadas **LAT. -6.138197 m** e **LON. -40.212549 m**; deste segue confrontando com distância de 17,30 m até interceptar o vértice (**Vx + 3**), de coordenadas **LAT. -6.138749 m** e **LON. -40.212464 m**; deste segue confrontando com distância de 14,20 m até interceptar o vértice **Vx**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.



2.4 Características da gleba

A polygonal de gleba tem formato retangular, terreno plano, com área total de 245,66 m² (duzentos e quarenta e cinco e sessenta e seis metros quadrados). Dentro do perímetro há edificação de um antigo grupo escolar.

3 AVALIAÇÃO

3.1 Normas Observadas

A avaliação tem por base as recomendações e parâmetros de cálculo preconizados pela Norma Brasileira para Avaliações de Bens – NBR14.653-1, atualmente em vigor.

3.2 Metodologia

Devido as características da gleba a determinação do valor da gleba (terreno nú) foi aplicado a método INVOLUTIVO, adequado a glebas com potencial de urbanização. A norma define o método involutivo como:

“Aquele que identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto”.

Trata-se de método indireto de valorização que indica a viabilidade de realização de empreendimento imobiliário em uma gleba com características e dimensões sem a necessidade de utilizar dados amostrais semelhantes ao imóvel avaliando.

Foi adotada a seguinte formula para determinar o valor da gleba:

$$VT = RB - DT - L$$

Onde:

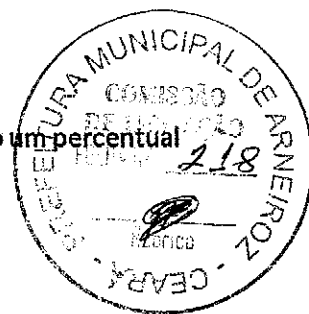
VT = Valor total do terreno;

RB = Receita Bruta da venda dos lotes previstos no projeto hipotético, onde:

RB = Nr de Lotes x Valor Unitário do lote x Área do lote;

DT = Despesas Totais (custos de urbanização + custos gerais de manutenção, administração, publicidade, venda, encargos sociais e fiscais, etc);

L = Lucro do empreendedor proporcional ao risco, representando um percentual (geralmente 20%) em cima da receita líquida (RB – DT).



3.3 Cenários

QUADRO RESUMO DE ÁREAS		
Descrição	Área (m2)	%
Gleba	245,66	100,0

Figura 2 Projeto de parcelamento proposto

4 VALOR TOTAL DA GLEBA

Após elaboração de viabilidade de parcelamento para fins urbanos, seguindo critérios de custo local, e lucro líquido de 30% (trinta por cento) chegou-se aos seguintes valores:

$$VT = RB - CT - L$$

$$VT = \text{VALOR TERRENO} - 0,00 - 0,00$$

$$VT = 5.079,43$$

5 CONCLUSÃO

Mediante o exposto e fundamento no cenário de parcelamento proposto, o valor da gleba no estado natural que se encontra, para esta, arredondado conforme a NBR 14.653/2011, é de:

R\$ 5.079,43

(cinco mil e setenta e nove reais e quarenta e três centavos)

Arneiroz/CE, 16 de maio de 2021.

Comissão de avaliação:

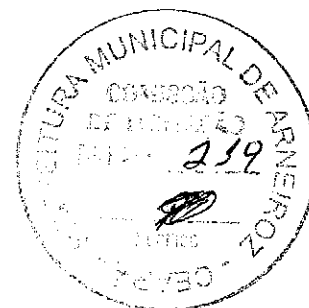
6 REFERENCIAS

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-1: Avaliação de bens. Parte 1: Procedimentos gerais. Rio de Janeiro, 2001.

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14653-2: Avaliação de bens. Parte 2: Imóveis urbanos.** Rio de Janeiro, 2011.

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14653-4: Avaliação de bens. Parte 4: Empreendimentos.** Rio de Janeiro, 2003.

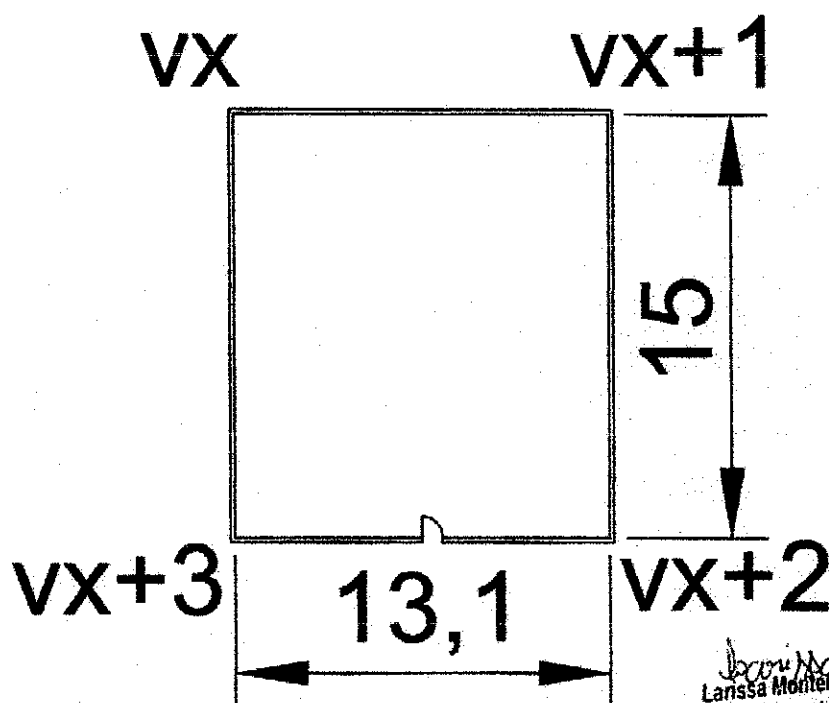
BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. **Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm
Acesso em: 27 ago. 2019





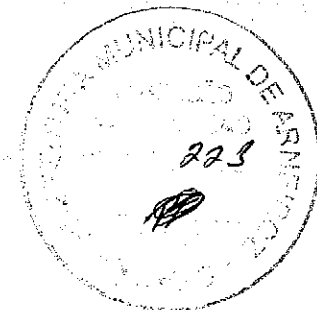
ESCOLA LAGOA DO PESSOA

196,50 m²



Larissa Monteiro M. de Sousa
Larissa Monteiro M. de Sousa
Engenheira Civil
RNP N° 061900616-8

PROJETO			
PROP. PREFEITURA MUNICIPAL DE ARNEIROZ			
SÍTIO ARNEIROZ			
TÍTULO ESCOLAS	USO ESCOLAS PARA LEILÃO		
FOLHA PLANTA DE SITUAÇÃO		FOLHA	001
RESPONSÁVEL TÉCNICO LARISSA MONTEIRO MATIAS DE SOUSA		DATA MAIO 2021	ESCALA 1/100



MEMORIAL DESCRITIVO

Área = 196,50 m²; Perímetro = 56,20 m;

Inicia-se a descrição deste perímetro, localizado no sítio Lagoa do Pessoa, Arneiroz - CE, no vértice **Vx**, de coordenadas **LAT. -6.320165 m** e **LON. -40.071542 m**; deste, segue confrontando com distância de 13,10 m até interceptar o vértice (**Vx + 1**), de coordenadas **LAT. -6.320897 m** e **LON. -40.071854 m**; deste segue confrontando com distância de 15 m até interceptar o vértice (**Vx + 2**), de coordenadas **LAT. -6.325209 m** e **LON. -40.071195 m**; deste segue confrontando com distância de 13,10 m até interceptar o vértice (**Vx + 3**), de coordenadas **LAT. -6.320647 m** e **LON. -40.071985 m**; deste segue confrontando com distância de 15 m até interceptar o vértice **Vx**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.

Observação:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Arneiroz, 27 de Maio de 2021

Larissa Monteiro Matias de Sousa

LARISSA MONTEIRO MATIAS DE SOUSA
ENGENHEIRA CIVIL
CREA/CE 352231



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE ARNEIROZ
IMÓVEL AVALIADO:	GLEBA DE TERRA DESTACADA DO CRI DE ARNEIROZ/CE
FINALIDADE:	APURAR VALOR DO TERRENO PARA LEILÃO
MÉTODO:	INVOLUTIVO PARA GLEBAS URBANIZAVEIS

RESPONSÁVEL	COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE UNIDADES ESCOLARES PARALISADAS
-------------	--

MAIO / 2021



1 PRELIMINARES

O presente laudo tem por finalidade apurar o valor da gleba de terra a ser desmembrada dos terrenos municipais, a fim de serem leiloadas.

2 VISTORIA

Foi realizado a vistoria do imóvel em 13 de maio de 2021, acompanhado pela Comissão de avaliação das unidades escolares paralisadas do município de Arneiroz – CE.

2.1 Localização

A gleba está situada no Sítio Lagoa do Pessoa, Arneiroz – CE.

2.2 Projeto

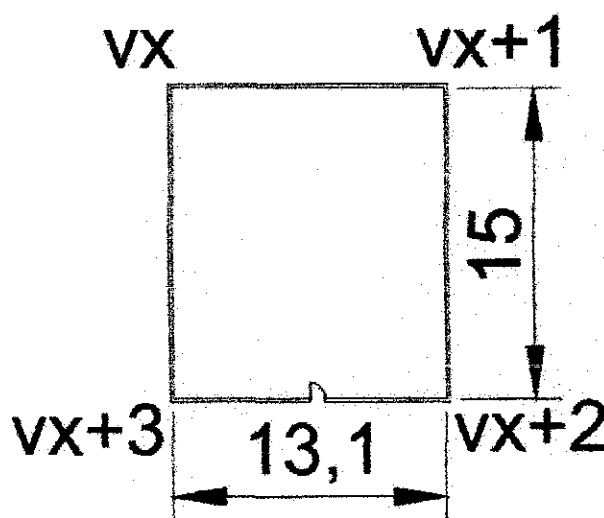


Figura 1 – Planta da gleba

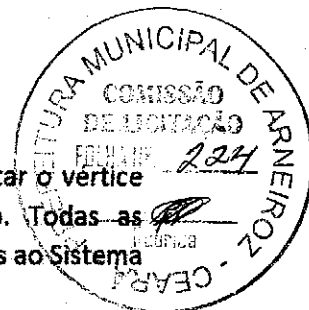
2.3 Descrição da gleba

“Imóvel: Grupo escolar paralisado, a fim de ser leiloado”

Área Total: 196,50 m² – Perímetro Total: 56,20 metros.

Inicia-se a descrição deste perímetro, localizado no sítio Lagoa do Pessoa, Arneiroz - CE, no vértice Vx, de coordenadas LAT. -6.320165 m e LON. -40.071542 m; deste, segue confrontando com distância de 13,10 m até interceptar o vértice (Vx + 1), de coordenadas LAT. -6.320897 m e LON. -40.071854 m; deste segue confrontando com distância de 15 m até interceptar o vértice (Vx + 2), de coordenadas LAT. -6.325209 m e LON. -40.071195 m; deste segue confrontando com distância de 13,10 m até interceptar o vértice (Vx + 3), de coordenadas LAT. -6.320647 m e LON. -40.071985 m; deste segue

confrontando com distância de 15 m até interceptar o vértice Vx, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.



2.4 Características da gleba

A poligonal de gleba tem formato retangular, terreno plano, com área total de 196,50 m² (cento e noventa e seis e cinquenta metros quadrados). Dentro do perímetro há edificação de um antigo grupo escolar.

3 AVALIAÇÃO

3.1 Normas Observadas

A avaliação tem por base as recomendações e parâmetros de cálculo preconizados pela Norma Brasileira para Avaliações de Bens – NBR14.653-1, atualmente em vigor.

3.2 Metodologia

Devido as características da gleba a determinação do valor da gleba (terreno nú) foi aplicado a método INVOLUTIVO, adequado a glebas com potencial de urbanização. A norma define o método involutivo como:

“Aquele que identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto”.

Trata-se de método indireto de valorização que indica a viabilidade de realização de empreendimento imobiliário em uma gleba com características e dimensões sem a necessidade de utilizar dados amostrais semelhantes ao imóvel avaliando.

Foi adotada a seguinte fórmula para determinar o valor da gleba:

$$VT = RB - DT - L$$

Onde:

VT = Valor total do terreno;

RB = Receita Bruta da venda dos lotes previstos no projeto hipotético, onde:

RB = Nr de Lotes x Valor Unitário do lote x Área do lote;

DT = Despesas Totais (custos de urbanização + custos gerais de manutenção, administração, publicidade, venda, encargos sociais e fiscais, etc);
L = Lucro do empreendedor proporcional ao risco, representando um percentual (geralmente 20%) em cima da receita líquida (RB – DT).



3.3 Cenários

QUADRO RESUMO DE ÁREAS		
Descrição	Área (m2)	%
Gleba	196,50	100,0

Figura 2 Projeto de parcelamento proposto

4 VALOR TOTAL DA GLEBA

Após elaboração de viabilidade de parcelamento para fins urbanos, seguindo critérios de custo local, e lucro líquido de 30% (trinta por cento) chegou-se aos seguintes valores:

$$\begin{aligned} VT &= RB - CT - L \\ VT &= \text{VALOR TERRENO} - 0,00 - 0,00 \\ VT &= 3.865,00 \end{aligned}$$

5 CONCLUSÃO

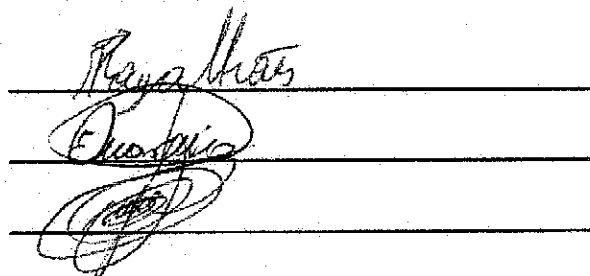
Mediante o exposto e fundamento no cenário de parcelamento proposto, o valor da gleba no estado natural que se encontra, para esta, arredondado conforme a NBR 14.653/2011, é de:

R\$ 3.865,00

(três mil e oito centos e sessenta e cinco reais)

Arneiroz/CE, 16 de maio de 2021.

Comissão de avaliação:



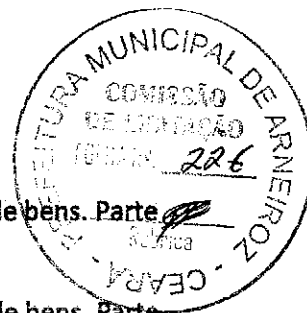
6 REFERENCIAS

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14653-1: Avaliação de bens. Parte 1: Procedimentos gerais.** Rio de Janeiro, 2001.

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14653-2: Avaliação de bens. Parte 2: Imóveis urbanos.** Rio de Janeiro, 2011.

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14653-4: Avaliação de bens. Parte 4: Empreendimentos.** Rio de Janeiro, 2003.

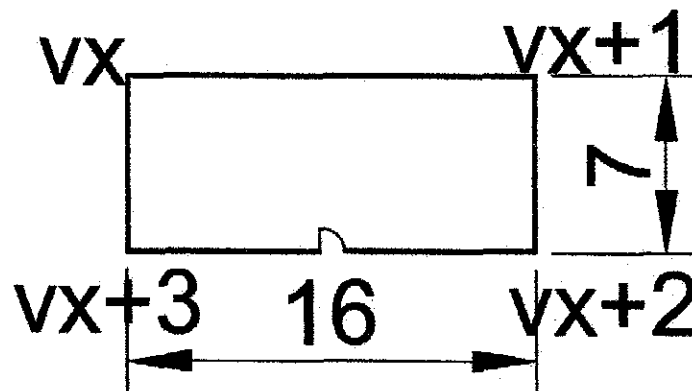
BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. **Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm
Acesso em: 27 ago. 2019





Escola Balsamo: MA LEODONA

112,00 m²

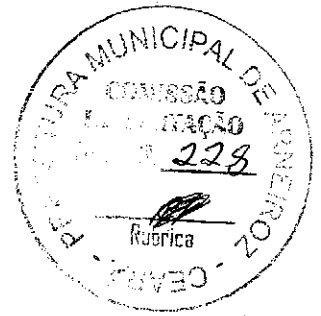


Larissa
Larissa Monteiro M. de Sousa
Engenheira Civil de Fiscalização
CREA/CE 352231

PROJETO	
PROP: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARNEIROZ	
SITO: ARNEIROZ	
TITULO: ESCOLAS	USO: ESCOLAS PARA LEILÃO
FOLHA PLANTA DE SITUAÇÃO	
RESPONSÁVEL TÉCNICO: LARISSA MONTEIRO MATIAS DE SOUZA	DATA: MAIO 2021
CREA: 352231	ESCALA: INDICADA

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA = 112m²; PERÍMETRO = 46m;



Inicia-se a descrição deste perímetro, localizado no sítio Balsamo, Arneiroz - CE, no vértice **Vx**, de coordenadas **LAT. -6.231303** m e **LON. -40.169989**m; deste, segue confrontando com distância de 16 m até interceptar o vértice (**Vx + 1**), de coordenadas **LAT. -6.231486** m e **LON. -40.163487** m; deste segue confrontando com distância de 7 m até interceptar o vértice (**Vx + 2**), de coordenadas **LAT. -6.236718** m e **LON. -40.169421** m; deste segue confrontando com distância de 16 m até interceptar o vértice (**Vx + 3**), de coordenadas **LAT. -6.230715** m e **LON. -40.048067** m; deste segue confrontando com distância de 7 m até interceptar o vértice **Vx**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.

Observação:

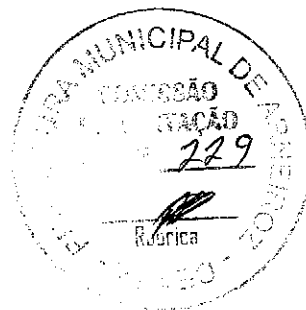
A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Arneiroz, 27 de Maio de 2021

Larissa Monteiro Matias de Sousa

LARISSA MONTEIRO MATIAS DE SOUSA
ENGENHEIRA CIVIL
CREA/CE 352231

Larissa Monteiro M. de Sousa
Engenheira Civil de Fiscalização
CREA/CE 352231



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE ARNEIROZ
IMÓVEL AVALIADO:	GLEBA DE TERRA DESTACADA DO CRI DE ARNEIROZ/CE
FINALIDADE:	APURAR VALOR DO TERRENO PARA LEILÃO
MÉTODO:	INVOLUTIVO PARA GLEBAS URBANIZAVEIS

RESPONSÁVEL	COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE UNIDADES ESCOLARES PARALISADAS
-------------	--

MAIO / 2021

da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.



2.4 Características da gleba

A poligonal de gleba tem formato retangular, terreno plano, com área total de 112 m² (cento e doze metros quadrados). Dentro do perímetro há edificação de um antigo grupo escolar.

3 AVALIAÇÃO

3.1 Normas Observadas

A avaliação tem por base as recomendações e parâmetros de cálculo preconizados pela Norma Brasileira para Avaliações de Bens – NBR14.653-1, atualmente em vigor.

3.2 Metodologia

Devido as características da gleba a determinação do valor da gleba (terreno nú) foi aplicado a método INVOLUTIVO, adequado a glebas com potencial de urbanização. A norma define o método involutivo como:

“Aquele que identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto”.

Trata-se de método indireto de valorização que indica a viabilidade de realização de empreendimento imobiliário em uma gleba com características e dimensões sem a necessidade de utilizar dados amostrais semelhantes ao imóvel avaliando.

Foi adotada a seguinte formula para determinar o valor da gleba:

$$VT = RB - DT - L$$

Onde:

VT = Valor total do terreno;

RB = Receita Bruta da venda dos lotes previstos no projeto hipotético, onde:

RB = Nr de Lotes x Valor Unitário do lote x Área do lote;

DT = Despesas Totais (custos de urbanização + custos gerais de manutenção, administração, publicidade, venda, encargos sociais e fiscais, etc);
L = Lucro do empreendedor proporcional ao risco, representando um percentual (geralmente 20%) em cima da receita líquida (RB – DT).



3.3. Cenários

QUADRO RESUMO DE ÁREAS		
Descrição	Área (m2)	%
Gleba	112	100,0

Figura 2 Projeto de parcelamento proposto

4 VALOR TOTAL DA GLEBA

Após elaboração de viabilidade de parcelamento para fins urbanos, seguindo critérios de custo local, e lucro líquido de 30% (trinta por cento) chegou-se aos seguintes valores:

$$VT = RB - CT - L$$

$$VT = \text{VALOR TERRENO} - 0,00 - 0,00$$

$$VT = 2.680,00$$

5 CONCLUSÃO

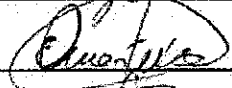
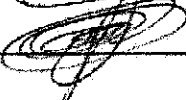
Mediante o exposto e fundamento no cenário de parcelamento proposto, o valor da gleba no estado natural que se encontra, para esta, arredondado conforme a NBR 14.653/2011, é de:

R\$ 2.680,00

(dois mil e seiscentos e oitenta reais)

Arneiroz/CE, 16 de maio de 2021.

Comissão de avaliação:

6 REFERENCIAS

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14653-1: Avaliação de bens. Parte 1: Procedimentos gerais.** Rio de Janeiro, 2001.

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14653-2: Avaliação de bens. Parte 2: Imóveis urbanos.** Rio de Janeiro, 2011.

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14653-4: Avaliação de bens. Parte 4: Empreendimentos.** Rio de Janeiro, 2003.

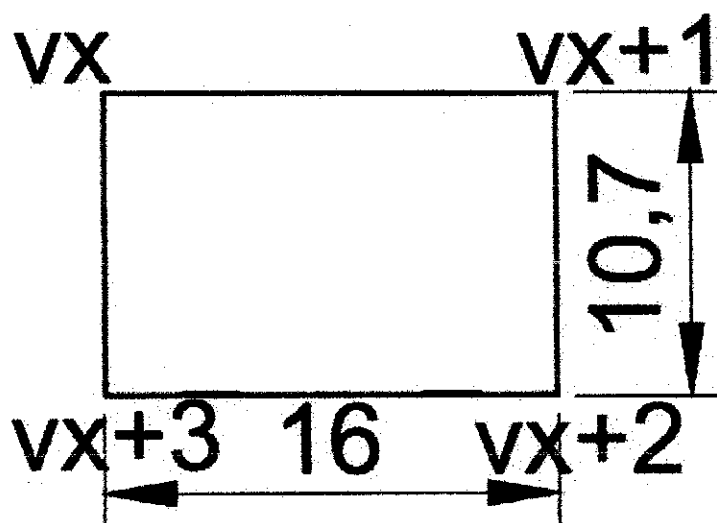
BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. **Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm
Acesso em: 27 ago. 2019





ESCOLA JORDÃO

171,20 m²



Larissa
Larissa Monteiro M. de Sousa
Engenheira Civil de Fiscalização
CREA/CE 352231

PROJETO		
PROP: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARNEIROZ		
SITO: ARNEIROZ		
TÍTULO: ESCOLAS	USO: ESCOLAS PARA LEILÃO	
FOLHA: PLANTA DE SITUAÇÃO		
RESPONSÁVEL TÉCNICO: LARISSA MONTEIRO MATIAS DE SOUZA	DATA: MAIO 2021	ESCALA: INDICADA

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA = 171,20 m²; PERÍMETRO = 53,40 m;



Inicia-se a descrição deste perímetro, localizado no sítio Jordão, Arneiroz - CE, no vértice **Vx**, de coordenadas **LAT. -6.163260m** e **LON. -40.196595m**; deste, segue confrontando com distância de 16 m até interceptar o vértice (**Vx + 1**), de coordenadas **LAT. -6.163974 m** e **LON. -40.196872m**; deste segue confrontando com distância de 10,70 m até interceptar o vértice (**Vx + 2**), de coordenadas **LAT. -6.163971 m** e **LON. -40.196347m**; deste segue confrontando com distância de 16 m até interceptar o vértice (**Vx + 3**), de coordenadas **LAT. -6.163246 m** e **LON. -40.196134m**; deste segue confrontando com distância de 10,70 m até interceptar o vértice **Vx**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.

Observação:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Arneiroz, 27 de Maio de 2021

Larissa Monteiro Matias de Sousa

LARISSA MONTEIRO MATIAS DE SOUSA
ENGENHEIRA CIVIL
CREA/CE 352231

Larissa Monteiro M. de Sousa
Engenheira Civil de Fiscalização
CREA/CE 352231



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE ARNEIROZ
IMÓVEL AVALIADO:	GLEBA DE TERRA DESTACADA DO CRI DE ARNEIROZ/CE
FINALIDADE:	APURAR VALOR DO TERRENO PARA LEILÃO
MÉTODO:	INVOLUTIVO PARA GLEBAS URBANIZAVEIS

RESPONSÁVEL	COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE UNIDADES ESCOLARES PARALISADAS
-------------	--

MAIO / 2021

1 PRELIMINARES

O presente laudo tem por finalidade apurar o valor da gleba de terra a ser desmembrada dos terrenos municipais, a fim de serem leiloadas.

2 VISTORIA

Foi realizado a vistoria do imóvel em 13 de maio de 2021, acompanhado pela Comissão de avaliação das unidades escolares paralisadas do município de Arneiroz – CE.

2.1 Localização

A gleba está situada no Sítio Jordão, Arneiroz – CE.

2.2 Projeto

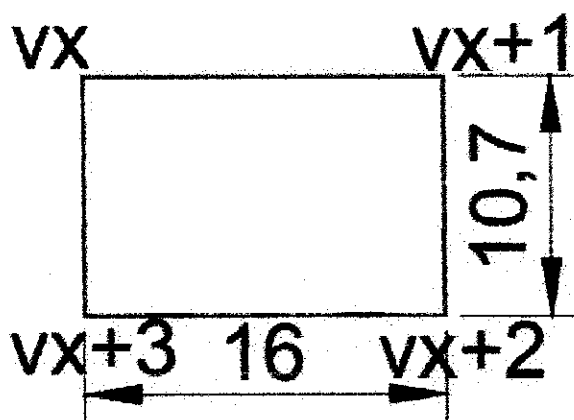


Figura 1 – Planta da gleba

2.3 Descrição da gleba

"Imóvel: Grupo escolar paralisado, a fim de ser leiloado"
Área Total: 171,20 m² - Perímetro Total: 53,40 metros.

Inicia-se a descrição deste perímetro, localizado no sítio Jordão, Arneiroz - CE, no vértice **Vx**, de coordenadas **LAT. -6.163260 m** e **LON. -40.196595 m**; deste, segue confrontando com distância de 16 m até interceptar o vértice (**Vx + 1**), de coordenadas **LAT. -6.163974 m** e **LON. -40.196872 m**; deste segue confrontando com distância de 10,70 m até interceptar o vértice (**Vx + 2**), de coordenadas **LAT. -6.163971 m** e **LON. -40.196347 m**; deste segue confrontando com distância de 16 m até interceptar o vértice (**Vx + 3**), de coordenadas **LAT. -6.163246 m** e **LON. -40.196134 m**; deste segue confrontando com distância de 10,70 m até interceptar o vértice **Vx**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.

2.4 Características da gleba

A poligonal de gleba tem formato retangular, terreno plano, com área total de 171,20 m² (cento e setenta e um e vinte metros quadrados). Dentro do perímetro há edificação de um antigo grupo escolar.



3 AVALIAÇÃO

3.1 Normas Observadas

A avaliação tem por base as recomendações e parâmetros de cálculo preconizados pela Norma Brasileira para Avaliações de Bens – NBR14.653-1, atualmente em vigor.

3.2 Metodologia

Devido as características da gleba a determinação do valor da gleba (terreno nú) foi aplicado a método INVOLUTIVO, adequado a glebas com potencial de urbanização. A norma define o método involutivo como:

“Aquele que identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto”.

Trata-se de método indireto de valorização que indica a viabilidade de realização de empreendimento imobiliário em uma gleba com características e dimensões sem a necessidade de utilizar dados amostrais semelhantes ao imóvel avaliando.

Foi adotada a seguinte formula para determinar o valor da gleba:

$$VT = RB - DT - L$$

Onde:

VT = Valor total do terreno;

RB = Receita Bruta da venda dos lotes previstos no projeto hipotético, onde:

RB = Nr de Lotes x Valor Unitário do lote x Área do lote;

DT = Despesas Totais (custos de urbanização + custos gerais de manutenção, administração, publicidade, venda, encargos sociais e fiscais, etc);

L = Lucro do empreendedor proporcional ao risco, representando um percentual (geralmente 20%) em cima da receita líquida (RB – DT).

3.3 Cenários



QUADRO RESUMO DE ÁREAS		
Descrição	Área (m2)	%
Gleba	171,20	100,0

Figura 2 Projeto de parcelamento proposto.

4 VALOR TOTAL DA GLEBA

Após elaboração de viabilidade de parcelamento para fins urbanos, seguindo critérios de custo local, e lucro líquido de 30% (trinta por cento) chegou-se aos seguintes valores:

$$VT = RB - CT - L$$

$$VT = \text{VALOR TERRENO} - 0,00 - 0,00$$

$$VT = 3.712,00$$

5 CONCLUSÃO

Mediante o exposto e fundamento no cenário de parcelamento proposto, o valor da gleba no estado natural que se encontra, para esta, arredondado conforme a NBR 14.653/2011, é de:

R\$ 3.712,00

(três mil e sete centos e doze reais)

Arneiroz/CE, 16 de maio de 2021.

Comissão de avaliação:

6 REFERENCIAS

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14653-1:** Avaliação de bens. Parte 1: Procedimentos gerais. Rio de Janeiro, 2001.

ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14653-2:** Avaliação de bens. Parte 2: Imóveis urbanos. Rio de Janeiro, 2011.

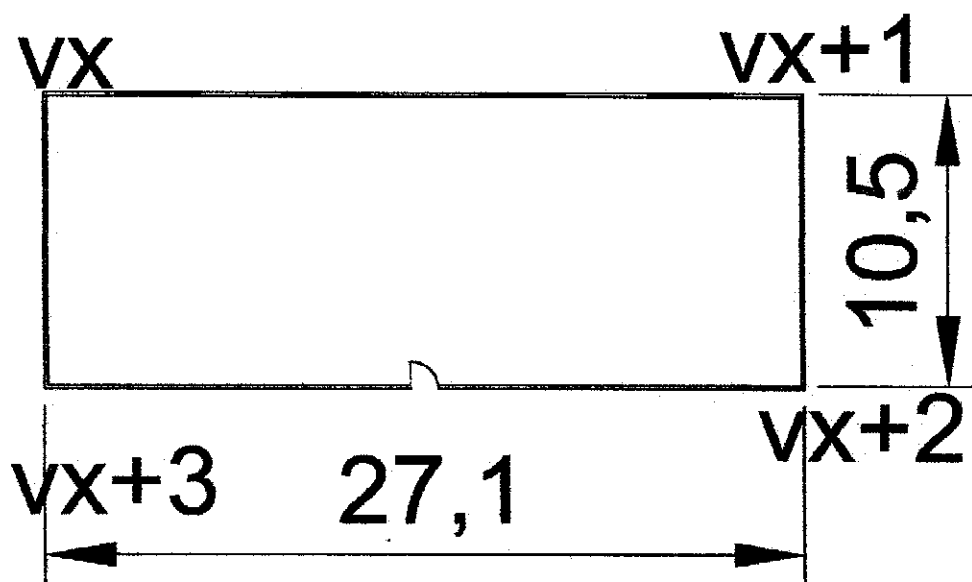
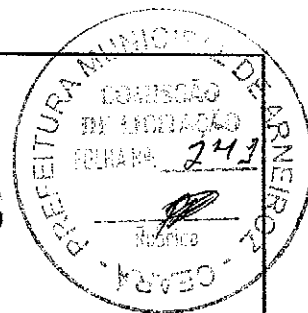
ABNT, ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14653-4:** Avaliação de bens. Parte 4: Empreendimentos. Rio de Janeiro, 2003.

BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm. Acesso em: 27 ago. 2019



Escola Bandeiras

284,55 m²



Larissa
Larissa Monteiro M. de Souza
Engenheira Civil de Fiscalização
CREA/CE 352231

PROJETO		
PROP: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARNEIROZ		
SITO: ARNEIROZ		
TÍTULO: ESCOLAS	USO: ESCOLAS PARA LEILÃO	
FOLHA PLANTA DE SITUAÇÃO		
RESPONSÁVEL TÉCNICO: LARISSA MONTEIRO MATIAS DE SOUZA	DATA: MAIO 2021	ESCALA: INDICADA

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA = 284,55m²; PERÍMETRO = 75,20m;



Inicia-se a descrição deste perímetro, localizado no sítio Bandeiras, Arneiroz - CE, no vértice **Vx**, de coordenadas **LAT. -6.278382m** e **LON. -40.079350m**; deste, segue confrontando com distância de 27,10 m até interceptar o vértice (**Vx + 1**), de coordenadas **LAT. -6.276823 m** e **LON. -40.079641m**; deste segue confrontando com distância de 10,50 m até interceptar o vértice (**Vx + 2**), de coordenadas **LAT. -6.271648 m** e **LON. -40.079324m**; deste segue confrontando com distância de 27,10 m até interceptar o vértice (**Vx + 3**), de coordenadas **LAT. -6.270508 m** e **LON. -40.079056m**; deste segue confrontando com distância de 10,50 m até interceptar o vértice **Vx**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.

Observação:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Arneiroz, 27 de Maio de 2021

Larissa Monteiro Matias de Sousa

LARISSA MONTEIRO MATIAS DE SOUSA

ENGENHEIRA CIVIL

CREA/CE 352231

Larissa Monteiro M. de Sousa

Engenheira Civil de Fiscalização

CREA/CE 352231



LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE:	PREFEITURA MUNICIPAL DE ARNEIROZ
IMÓVEL AVALIADO:	GLEBA DE TERRA DESTACADA DO CRI DE ARNEIROZ/CE
FINALIDADE:	APURAR VALOR DO TERRENO PARA LEILÃO
MÉTODO:	INVOLUTIVO PARA GLEBAS URBANIZAVEIS

RESPONSÁVEL	COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DE UNIDADES ESCOLARES PARALISADAS
-------------	--

MAIO / 2021

1 PRELIMINARES

O presente laudo tem por finalidade apurar o valor da gleba de terra a ser desmembrada dos terrenos municipais, a fim de serem leiloadas.

2 VISTORIA

Foi realizado a vistoria do imóvel em 13 de maio de 2021, acompanhado pela Comissão de avaliação das unidades escolares paralisadas do município de Arneiroz – CE.

2.1 Localização

A gleba está situada no Sítio Bandeiras, Arneiroz – CE.

2.2 Projeto

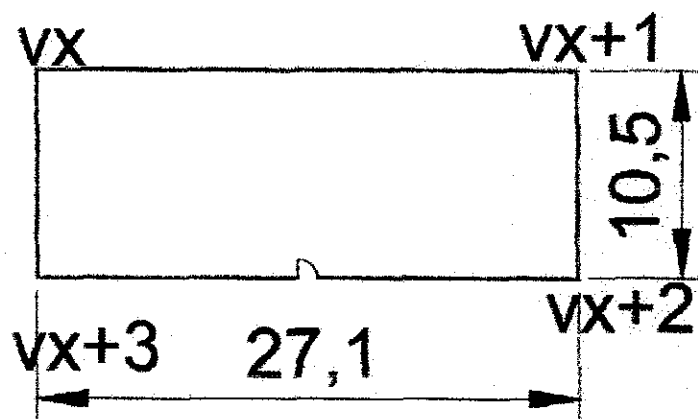


Figura 1 – Planta da gleba

2.3 Descrição da gleba

"Imóvel: Grupo escolar paralisado, a fim de ser leiloado"

Área Total: 284,55 m² - Perímetro Total: 75,20 metros.

Inicia-se a descrição deste perímetro, localizado no sítio Bandeiras, Arneiroz - CE, no vértice Vx, de coordenadas LAT. - 6.278382 m e LON. -40.079350 m; deste, segue confrontando com distância de 27,10 m até interceptar o vértice (Vx + 1), de coordenadas LAT. -6.276823 m e LON. -40.079641 m; deste segue confrontando com distância de 10,50 m até interceptar o vértice (Vx + 2), de coordenadas LAT. -6.271648 m e LON. -40.079324 m; deste segue confrontando com distância de 27,10 m até interceptar o vértice (Vx + 3), de coordenadas LAT. - 6.270508 m e LON. -40.079056 m; deste segue confrontando com distância de 10,50 m até interceptar o vértice Vx, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui

descritas estão georreferenciadas ao Sistema Brasileiro.



2.4 Características da gleba

A poligonal de gleba tem formato retangular, terreno plano, com área total de 284,55 m² (duzentos e oitenta e quatro e cinquenta e cinco metros quadrados). Dentro do perímetro há edificação de um antigo grupo escolar.

3 AVALIAÇÃO

3.1 Normas Observadas

A avaliação tem por base as recomendações e parâmetros de cálculo preconizados pela Norma Brasileira para Avaliações de Bens – NBR14.653-1, atualmente em vigor.

3.2 Metodologia

Devido as características da gleba a determinação do valor da gleba (terreno nú) foi aplicado a método INVOLUTIVO, adequado a glebas com potencial de urbanização. A norma define o método involutivo como:

“Aquele que identifica o valor de mercado do bem, alicerçado no seu aproveitamento eficiente, baseado em modelo de estudo de viabilidade técnico-econômica, mediante hipotético empreendimento compatível com as características do bem e com as condições do mercado no qual está inserido, considerando-se cenários viáveis para execução e comercialização do produto”.

Trata-se de método indireto de valorização que indica a viabilidade de realização de empreendimento imobiliário em uma gleba com características e dimensões sem a necessidade de utilizar dados amostrais semelhantes ao imóvel avaliando.

Foi adotada a seguinte formula para determinar o valor da gleba:

$$VT = RB - DT - L$$

Onde:

VT = Valor total do terreno;

RB = Receita Bruta da venda dos lotes previstos no projeto hipotético, onde: