

Em. 19-06

Lei 648 de 19-06-53



CÂMARA
MUNICIPAL
DE FORTALEZA

Trabalhando junto com o povo



DEPARTAMENTO LEGISLATIVO

DIGITALIZADO

EM: 06/11/01

Roberta Stoch

FUNCIÓNÁRIO

DATA 05/06/53

PROJETO DE LEI Nº 70/53

ASSUNTO: Autoriza o Prefeito municipal de Fortaleza
a declarar de utilidade pública, para efeito
de desapropriação, o terreno de propriedade
da Imobiliária José Gentil S.A. situado
à Praça dos Voluntários, nesta cidade

VEREADOR Prefeito municipal.

LEI Nº 648 DE 16/06/53

DIOM Nº 260 DE 20/06/53

ARQUIVO _____



CÂMARA MUNICIPAL
DE FORTALEZA

Lei: 006481953
Projeto: 00701953
Autor: PREFEITO MUNICIPAL
Assunto: UTILIDADE PÚBLICA





Camara Municipal de Fortaleza



LEI Nº 18 D19

DE JUNHO

DE 1953

Autoriza o Prefeito Municipal de Fortaleza a declarar de utilidade pública, para efeito de desapropriação, o terreno de propriedade da imobiliária José Gentil S.A. situado a Praça dos Voluntários, nesta capital.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA E EU MANCIANO A SEGUIR/

TE LEI:

Art. 1º - Fica o Prefeito Municipal autorizado a declarar de utilidade pública, para efeito de desapropriação, na conformidade do Decreto Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, o terreno de propriedade da Imobiliária José Gentil S.A., situado na Praça dos Voluntários, à Rua Cel. Bezerril, onde se acha encravado o prédio de número 670, assim como o terreno baldio contíguo a este pelo lado norte, ambos com a superfície de // 579,04 ~~m²~~ quadrados e limitados ao Norte, pelo prédio de propriedade de Filomena Barbosa de Menezes, onde apresenta a extensão de 32,90 metros; ao sul, pelo prédio de propriedade de Dr. Antônio de Queiroz Jacá, com a extensão de 32,90 metros; ao nascente, pela rua Cel. Bezerril, com 17,60 metros de extensão e ao poente com os fundos do terreno onde se acha encravado o Edifício Beliza, com a extensão de 17,60 metros.

Art. 2º - As despesas com a desapropriação correrão por conta do Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado, a quem será cedida pela Prefeitura a área desapropriada, para que essa entidade nela construa a sua sede.

Art. 3º - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM DE
DE 1953.

Jaulo Cabral de Araújo
PREFEITO MUNICIPAL

Plauto Feijó Benevides de Magalhães
PLAUTO FEIJO BENEVIDES DE MAGALHÃES
Secretário Municipal de Fazenda



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM

N.

24/53

Fortaleza, 3 de junho de 1953.



*As. V. Mendes
J. Montano
Em 8/6/53
Emch. H. H. H. H.*

Exmo. Sr. Presidente e demais membros da Câmara Municipal de Fortaleza:

Com a presente, tenho o prazer de submeter à consideração dos egrégios representantes do povo no Legislativo Municipal o projeto de lei incluso que "autoriza o Prefeito Municipal de Fortaleza a declarar de utilidade pública, para efeito de desapropriação, o terreno de propriedade da Imobiliária José Gentil S.A., situado à Praça dos Voluntários, nesta cidade".

Para conhecimento dos senhores Vereadores, transcrevo, linhas abaixo, o laudo exarado pela comissão de signada para avaliar o referido terreno:

"A comissão designada para proceder a avaliação, para fins de desapropriação, do terreno situado à Rua Cel. Bezerril nº 670, e terreno vizinho baldio, tendo examinado em conjunto, o imóvel, bem como verificado no local as dimensões do terreno e constantes da planta, e ainda, todos documentos do presente processo, tendo conferenciado várias vezes, vem dar o seu laudo como se lê a seguir:

1 - DESCRIÇÃO E DIMENSÕES DO IMÓVEL

O terreno que faz frente para o lado par da Rua Cel. Bezerril, na Praça dos Voluntários, sob os números 670 e terreno baldio vizinho e antes desse número,



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM

N. 24-53



Fortaleza,

mede 17,60 metros de extensão na testada. O formato é retangular. O lado direito do terreno que é de igual comprimento do lado esquerdo mede 32,90 metros; a linha divisória dos fundos mede 17,60 metros de extensão, e finalmente a área compreendida entre estes limites, que coincidem com a planta constante do processo, tem a superfície de 579,04 metros quadrados.

No terreno acha-se encravado um prédio cujo número é 670 e que apresenta as seguintes especificações: fundações de alvenaria de tijolo, paredes de alvenaria de tijolos, Piso cimento, Cobertura, madeiramento de carnaúba e telhas canal. Revestimento em cal e areia. Esquadrias em cedro com 0,003 metros de espessura, lisas. Fechadura tipo caixão. Pintura a cal colorida. Os aparelhos sanitários, contendo um vaso sanitário e um lavatório, em péssimo estado de conservação. Instalação elétrica externa, com pontos simples.

O prédio tem as ligações usuais de água, esgoto e luz elétrica, estando os aparelhos sanitários em péssimo estado de conservação. O prédio que possui a área bruta de 169,435 metros quadrados, é de construção antiga, só servindo para fins comerciais, como depósito, devido ao estado de conservação em que se encontra.

A comissão deixa de apresentar planta do prédio devido à urgência com que foi solicitado o laudo de avaliação. No entretanto, as dimensões do prédio foram medidas cuidadosamente, tendo a comissão encontrado a área bruta acima.

2 - MÉTODO DE AVALIAÇÃO

A fórmula usada foi a de L. C. Berrini e aceita pelo Instituto de Engenharia de São Paulo que é a que segue:

$$V = P \sqrt{\frac{a.S}{N}}$$

onde V representa o valor do terreno, P simboliza o preço unitário de metro de frente, a representa a extensão da testada, S a superfície do terreno, e finalmente N re



Fortaleza,

presenta o fundo padrão do bairro onde se acha situado o imóvel. A fórmula acima é geral, não dependendo do formato do terreno, e se aplica aos terrenos situados em meio de quarteirão e com uma só frente. No que se refere à avaliação do prédio, considerando que os três membros da comissão são engenheiros que se dedicam à construção civil, conhecendo, portanto, perfeitamente o preço de construção por metro quadrado, foi adotado o método do preço de metro quadrado de construção, que só se torna digno de confiança quando o avaliador conhece perfeitamente, com base em orçamentos detalhados para obras semelhantes, o preço médio unitário de construção em função das especificações.

3 - CARATER DA PRAÇA DOS VOLUNTÁRIOS

A Praça dos Voluntários é hoje zona quasi puramente comercial, distando cerca de 200 metros da Praça do Ferreira, que é considerada baricentro da zona comercial. Naquela praça já se acham localizados os prédios da Prefeitura Municipal de Fortaleza, e Secretaria do Interior e Justiça. Fica a praça ao lado do Parque Municipal de Fortaleza, em cujas ruas laterais existe ainda facilidade para estacionamento de veículos. Existem na praça inúmeros estabelecimentos comerciais e ainda algumas casas residenciais. Influindo a Praça do Ferreira poderosamente no preço dos terrenos, é esta influência sentida em todas as suas adjacências, e como tal, na Praça dos Voluntários.

4 - PREÇOS BASES UNITÁRIOS

De acôrdo com certidão fornecida pela Recebedoria do Estado, e que se acha anexada ao presente processo, o preço base unitário para a Rua Cel. Bezerril na Praça dos Voluntários é de Cr\$ 2.500,00 (DOIS MIL E QUINHENTOS CRUZEIROS) a Cr\$ 3.000,00 (TRÊS MIL CRUZEIROS) por metro quadrado.

Tendo a comissão adotado a fórmula apresentada no item 2, procurou dar para P um valor tal que resultasse para preço por metro quadrado um valor inferior àquele dado pela Recebedoria do Estado. Assim sendo,



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM



Fortaleza,

adotou-se o preço do metro quadrado como Cr\$2.300,00 (DOIS MIL E TREZENTOS CRUZEIROS), resultante do valor de P igual a Cr\$ 66.000,00 (SESSENTA E SEIS MIL CRUZEIROS). Donde se conclui que o preço de Cr\$2.300,00 (DOIS MIL E TREZENTOS CRUZEIROS) por metro quadrado, para o terreno propriamente dito, adotado pela comissão é mais razoável do que aquele fornecido pela Recebedoria do Estado e que varia de Cr\$ 2.500,00 (DOIS MIL E QUINHENTOS CRUZEIROS) a Cr\$ 3.000,00 (TRÊS MIL CRUZEIROS) por metro quadrado.

5 - FUNDO PADRÃO DO BAIRRO

Não tendo ainda a Prefeitura Municipal de Fortaleza adotado fundo padrão para os bairros da cidade, resolveram os membros da comissão, Engenheiros da Prefeitura, adotar para o bairro em pauta, o fundo padrão de 25 metros. Assim sendo, o preço base unitário acima referido, acha-se intimamente relacionado com o fundo padrão de 25 metros.

6 - AVALIAÇÃO

a) Valor do terreno

a = 17,60 metros de frente

S = 579,04 metros quadrados de área

N = 25 metros de fundo padrão

P = Cr\$ 66.000,00 (SESSENTA E SEIS MIL CRUZEIROS) por metro de frente base

$$V = P \sqrt{\frac{aS}{N}}$$

$$V = 66.000,00 \sqrt{\frac{17,60 \times 579,04}{25}} =$$

$$= 66.000,00 \quad 407,644$$

$$V = 66.000,00 \times 20,19$$

V = Cr\$ 1.332.540,00 (HUM MILHÃO, TREZENTOS E TRINTA E DOIS MIL, QUINHENTOS E QUARENTA CRUZEIROS);



Fortaleza,

b) Valor da construção

S = 169,435 metros quadrados - área bruta do prédio

P = Cr\$ 500,00 X 169,435 - preço do metro quadrado de construção semelhante, levando em conta a depreciação.

V = S x P

V = Cr\$ 84.717,00 (OITENTA E QUATRO MIL SETECENTOS E DEZESSETE CRUZEIROS).

c) Lucros cessantes

De acordo com a lei de desapropriações o aluguel a ser considerado, é o do ano anterior ao decreto de desapropriação. Sendo de costume adotar 10 meses de aluguel sem descontar impostos, teremos o cálculo:

Lucros cessantes = 10 x Cr\$ 2.250,00 = Cr.....
\$ 22.500,00 (VINTE E DOIS MIL E QUINHENTOS CRUZEIROS).

d) Honorários dos Engenheiros

Considerando que a comissão é composta de 3 membros, foi estipulada, para pagamento de seus serviços profissionais, a importância de Cr\$ 5.000,00 CINCO MIL CRUZEIROS) para cada membro.

Honorários da comissão: 3 x 5.000,00 = Cr...
\$15.000,00 (QUINZE MIL CRUZEIROS).

Valor da desapropriação:

Valor do terreno	Cr\$ 1.332.540,00
Valor da construção	Cr\$ 84.717,00
Lucros cessantes	Cr\$ 22.500,00
Honorários da comissão avaliadora	Cr\$ 15.000,00
Indenização total	Cr\$ 1.454.757,00

(HUM MILHÃO, QUATROCENTOS E CINQUENTA E QUATRO MIL, SETECENTOS E CINQUENTA E SETE CRUZEIROS).

CONCLUSÃO FINAL

Julga a comissão que, não concorrendo para enriquecimento do expropriado à custa dos cofres públicos, nem



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM

N. 22/53.



Fortaleza,

tão pouco para que o expropriado seja espoliado pelos poderes públicos, adotar para valor da presente desapropriação a importância de Cr\$ 1.455.000,00 (HUM MILHÃO, QUATROCENTOS E CINQUENTA E CINCO MIL CRUZEIROS).

O presente laudo vai datilografado em três vias e assinado pelos Engenheiros membros da comissão, Dr. FRANCISCO WILMAR PONTES, Dr. JOÃO BATISTA ROMCY, Dr. MARCELO SANFORD DE BARROS".

Esclareço aos senhores vereadores, conforme declaração expressa do art. 2º do Projeto de Lei que ora em caminho à Câmara, que todas as despesas com a desapropriação solicitada correrão por conta do Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado, a quem será cedida pela Prefeitura a área desapropriada, para que aquela autarquia construa a sua sede.

Esperando que o Legislativo Municipal dê a sua aprovação ao Projeto de Lei agora submetido à sua apreciação, aproveito a oportunidade para reiterar a VV. Excias. os protestos da minha estima e consideração.

PAULO CABRAL DE ARAÚJO

Prefeito Municipal

COMISSÃO DE FINANÇAS E ADMINISTRAÇÃO



Parecer nº 32/53 ao Projeto de Lei 70/53

Enviou o Sr. Prefeito Municipal, à consideração desta Casa Legislativa, a Mensagem nº 24/53 acompanhada do Projeto de Lei que aqui tomou o número 70/53, com o qual pretende S.Excia. "declarar de utilidade pública, para efeito de desapropriação, o terreno de propriedade da Imobiliária José Gentil S/A., situada à Praça dos Voluntários, nesta cidade".

Nada mais justo do que o que ora pretende o Chefe da Edilidade.

Nada mais justo, repetimos, do que a medida ora solicitada, visto como, segundo é do domínio público, o terreno objeto da presente desapropriação se destina à edificação de um majestoso edifício onde deverá funcionar a Delegacia do Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado, no Ceará, imóvel que vai honrar sobremodo os contornos arquitetônicos desta bela cidade de Fortaleza de N.S. da Assunção.

Ademais, nenhuma despesa terá a municipalidade, de vez que ao IPASE compete arcar com o ônus da desapropriação ora pleiteada.

Nestas condições, somos pela aprovação do projeto de lei 70/53. Este o nosso parecer.

Sala das Sessões das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Fortaleza, em 9 de Junho de 1953.

Emm Santos Leite

Pres.

José Maurício

Rel.

Ruiz...

Estácio A. ...

*Em presen
Em 10/6/53
F. ...*

COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL



A COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL DÁ A SEGUINTE REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI nº 70/53.

APROVADO

Em 8/6 1953

H. Frederico de Albuquerque
(PRESIDENTE)

Autoriza o Prefeito Municipal de Fortaleza a declarar de utilidade pública, para efeito de desapropriação, o terreno de propriedade da Imobiliária José Gentil S.A., situada à Praça dos Voluntários, nesta cidade.

A CAMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:

Art.1º - Fica o Prefeito Municipal autorizado a declarar de utilidade pública, para efeito de desapropriação, na conformidade do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, o terreno de propriedade da Imobiliária José Gentil S.A., situada na Praça dos Voluntários, à Rua Cel. Bezerril, onde se acha encravado o prédio de número 670, assim como o terreno baldio contíguo a este pelo lado norte, ambos com a superfície de 579,04 metros quadrados e limitados ao Norte, pelo prédio de propriedade de Filomena Barbosa de Menezes, onde apresenta a extensão de 32,90 metros; ao sul, pelo prédio de propriedade de Dr. Antônio de Queiroz Jucá, com a extensão de 32,90 metros; ao nascente, pela rua Cel. Bezerril, com 17,60 metros de extensão e ao poente com os fundos do terreno onde se acha encravado o Edifício Beliza, com a extensão de 17,60 metros.

Art.2º - As despesas com a desapropriação correrão por conta do Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado, a quem será cedida pela Prefeitura a área desapropriada, para que essa autarquia nela construa a sua sede.

Art.3º - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Reuniões das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Fortaleza, em 18 de Junho de 1953.

Francisco de Assis
Presidente

Alexander Araújo

[Assinatura]
Relator