

MENSAGEM Nº 029/2026

Milagres, CE – 3 de agosto de 2026

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores e Vereadoras.

Tenho a honra de submeter à consideração de V. Exa. e demais integrantes dessa ilustre Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 029/2026, que autoriza o Município de Milagres firmar permuta de terreno.

A presente propositura instrumentaliza a concretização de duas políticas públicas essenciais e complementares para o Município. De um lado, o imóvel particular localizado na Rua Santos Dumont, na região conhecida popularmente como Várzea, no bairro Centro, reúne características técnicas de área e posição geográfica consideradas ideais para abrigar a instalação de uma estação de tratamento de água e esgoto. Esta obra representa o cumprimento de uma obrigação constitucional e legal, com impactos diretos e imediatos na saúde pública, na qualidade de vida da população e na preservação ambiental, promovendo a tão necessária regularização do saneamento básico em nossa cidade. De outro lado, o imóvel municipal a ser transferido, um terreno não edificado, que nunca teve qualquer destinação pública, ou seja, a permuta proposta não causará qualquer prejuízo a coletividade, atendendo inteiramente ao princípio da supremacia do interesse público.

Tenho certeza, Senhor Presidente e Senhores Vereadores, de que a presente iniciativa será acolhida pelos Nobres Edis que compõem essa Augusta Casa haja vista sua importância e necessidade.

Na oportunidade renovo a Vossa Excelência e a seus dignos pares os protestos de estima e elevada consideração.


ANDERSON EUGÊNIO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 029/2026

AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL
FIRMAR PERMUTA DE TERRENO PARA
PESSOA QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS
PROVIDENCIAS.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MILAGRES, ESTADO DO CEARÁ**, no uso de suas atribuições conferidas pelo art. 30, inciso I, da Constituição Federal de 1988, e pela Lei Orgânica do Município, submete à apreciação e aprovação da Câmara Municipal de Milagres o presente PROJETO DE LEI.

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar imóvel de propriedade do Município de Milagres por imóvel de propriedade do senhor José Luiz dos Santos.

Parágrafo único. O objetivo da permuta é o melhoramento da via pública, bem como a instalação de estação de tratamento de água e esgoto para fins de regularização do saneamento básico local.

Art. 2º Os bens imóveis objeto da presente Lei Autorizativa constituem-se de um imóvel urbano não edificado, localizado na rua Santos Dumont (localização conhecida popularmente como Várzea), bairro Centro, Milagres – CE, contendo área de 70,10 m², avaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), de propriedade do Município de Milagres, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, sob nº 7.813, a ser permutado com um imóvel urbano edificado localizado na rua Santos Dumont (localização conhecida popularmente como Várzea), bairro Centro, Milagres – CE, contendo área de 48,23 m², avaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), de propriedade do Sr. José Luiz dos Santos, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, sob nº 1.149.

Art. 3º A permuta de que trata esta Lei, se processará de igual para igual, com base na avaliação dos imóveis, sendo que não caberá ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

Art. 4º Compete à Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento, os trâmites necessários à escrituração das áreas.

Art. 5º Fica desafetada de sua primitiva condição de bem indisponível, passando à categoria de bem disponível o imóvel público mencionado no art. 2º desta Lei.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PALÁCIO MUNICIPAL CICERO LEITE DANTAS, EM MILAGRES, ESTADO DO CEARÁ, EM 3 DE AGOSTO DE 2026


ANDERSON EUGÊNIO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

Rua Helena Mendonça de Figueiredo, 200 - Centro, Milagres - CE

MEMORIAL DESCRITIVO (UTM)

Imóvel: IMÓVEL URBANO - VÁRZEA
Proprietário: JOSÉ LUIZ DOS SANTOS
Município: MILAGRES U.F: CE - BR
Matrícula: 2149
Comarca: MILAGRES - CE
Área (m²): 48,23
Perímetro (m): 29,70

Este memorial refere-se ao levantamento topográfico georreferenciado de um imóvel urbano localizado na região da várzea, situado aos fundos das residências da Rua Djalma Dantas Sobreira, município de Milagres –Ce de propriedade do Sr. José Luiz dos Santos, portador do CPF 400.265.153-34, para fins de desapropriação. O imóvel citado limita-se ao norte (N) com o imóvel do expropriado José Luiz dos Santos, ao leste (L) com o terreno da Prefeitura Municipal de Milagres- Ce, ao sul (S) com o terreno da Prefeitura Municipal de Milagres- Ce e ao oeste (O) com o terreno da Prefeitura Municipal de Milagres- Ce.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-P-0011**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas **N 9.191.358,69m** e **E 506.079,40m**; deste segue confrontando com a propriedade de José Luiz dos Santos, com azimute de 114°04'27,1766" por uma distância de 4,80m até o vértice **P-P-0012**, de coordenadas **N 9.191.356,73m** e **E 506.083,78m**; deste segue confrontando com a propriedade de Terreno da Prefeitura Municipal de Milagres- Ce, com azimute de 204°57'49,6701" por uma distância de 10,05m até o vértice **P-P-0013**, de coordenadas **N 9.191.347,62m** e **E 506.079,54m**; deste segue confrontando com a propriedade de Terreno da Prefeitura Municipal de Milagres- Ce, com azimute de 294°04'27,1767" por uma distância de 4,80m até o vértice **P-P-0014**, de coordenadas **N 9.191.349,58m** e **E 506.075,15m**; deste segue confrontando com a propriedade de Terreno da Prefeitura Municipal de Milagres - Ce, com azimute 24°57'49,6701" por uma distância de 10,05m até o vértice **P-P-0011**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 29,70 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 39 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Milagres – Ce, 09 de dezembro de 2025

JOSE RAFAEL ALVES
DE LIMA:95997067300

Assinado digitalmente por JOSE RAFAEL ALVES DE LIMA:95997067300
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=33416079000195, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=JOSE RAFAEL ALVES DE LIMA:95997067300
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: Milagres - Ce
Data: 2026.07.06 09:25:37-03'00"
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.1

Responsável Técnico
José Rafael Alves de Lima
Tecnólogo da Construção Civil Topografia e Estradas
CREA 0608573221CE

Assinado digitalmente por JOSÉ RAFAEL
ALVES DE LIMA:95997067300
ND C=BR, O=C=Brasil, OU=C=AC SOLUTI
Multiple v5, OU=C=3416079000195, OU=Presencial, OU=C=Certificado PF AJ, CN=JOSÉ RAFAEL ALVES DE LIMA:95997067300
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: Mlagares - Ce
Data: 2025.12.09 17:08:44-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.1

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. INTERESSADO(A)

Prefeitura Municipal de Milagres – CE. CNPJ: 07.655.277/0001-00.

2. PROPRIETÁRIO(A)

Sr. José Luiz dos Santos.

3. FINALIDADE/OBJETO DA AVALIAÇÃO

Estimativa de valor de 01(um) imóvel do tipo terreno localizado rua Santos Dumont (localização conhecida popularmente como Vargem), bairro Centro de Milagres – CE.

4. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

Este avaliador não tem inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferir qualquer vantagem. As análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisa e levantamento de dados efetuado pelo próprio perito, tendo-se como idôneas e verdadeiras as informações a ele prestadas por terceiros.

Este laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA– Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, bem como do IBAPE/CE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia/CE.

5. VISTORIA/SISTEMÁTICA DE TRABALHO

Foi realizada vistoria ao imóvel em julho de 2026, com vistas a:

- I. Identificar as características principais do imóvel, tais como: localização, dimensões, para efeito de atribuição dos valores, bem como para conhecer a metodologia mais apropriada para a avaliação;
- II. Conhecer a região de localização do imóvel, quanto à forma de ocupação, benfeitorias públicas e particulares, a infraestrutura urbana existente, vias de acesso e meios de transporte, bem como pesquisar preços de mercado para terrenos, através de ofertas e comercialização de imóveis similares.
- III. Foi realizada pesquisa de mercado imobiliário na região de influência do imóvel avaliado com a coleta de informações de pessoas ligadas ou não ao mercado imobiliário, mas que negociaram sendo na compra, venda ou oferta de imóveis nesta mesma região;
- IV. Por último foram realizados todos os cálculos estatísticos para obtenção da estimativa final do valor de mercado do imóvel.

6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando está localizado na zona rural com ocupação predominantemente residencial:

Características do imóvel:

- **Área do terreno** = 48,23 m²;
- **Perímetro do terreno** = 29,70 m;
- **Benfeitorias existentes:** fundações superficiais constituídas por sapatas isoladas em concreto armado, executadas de acordo com a locação da obra e destinadas à sustentação da futura edificação.

7. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Neste trabalho foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS para determinação do valor do imóvel e teve como base principal as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas):

NBR 14.653-1 – NORMA PARA AVALIAÇÕES - PROCEDIMENTOS GERAIS;

NBR 14.653-2 - NORMA PARA AVALIAÇÕES – IMÓVEIS URBANOS;

8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

- a) **Grau de fundamentação: I**, o grau de fundamentação obtido para este Laudo de Avaliação foi o Grau I, conforme os critérios de pontuação estabelecidos pela Tabela em anexo, retirada da norma ABNT NBR 14653-2.
- b) **Grau de precisão: III**, O grau de precisão obtido no presente Laudo foi o grau III, conforme os critérios de enquadramento estabelecidos na tabela 3 do item 9.2.2 da norma ABNT NBR 14653-2.

9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

9.1. VALOR DO TERRENO (TERRA NUA):

Realizou-se pesquisa de mercado na região para encontrar imóveis com características similares ao imóvel avaliando, onde foram coletadas amostras de imóveis ofertados ou transacionados. O método utilizado, como já mencionado, foi o Comparativo direto de dados de Mercado, onde as amostras coletadas foram tratadas e homogeneizadas através da estatística inferencial.

Após a realização de todos os cálculos para determinação do valor unitário do imóvel, obteve-se o seguinte:

INTERVALO DE CONFIANÇA		
Limite Inferior (R\$/m ²)	Médio (R\$/m ²)	Limite Superior (R\$/m ²)
182,87	215,15	247,42

Para determinação do valor do terreno (terra nua) será utilizado a seguinte equação:

$VT = AI \times VM$, onde:

VT= Valor do imóvel (R\$);

AI = Área total do imóvel (m²);

VM = Valor médio calculado (R\$/m²);

$VT = 48,23 \times 215,15$

VALOR DO TERRENO (VT) = R\$ 10.376,68

9.2. VALOR DAS BENFEITORIAS

Segue a seguir a tabela mostrando o cálculo estimado dos valores das benfeitorias existentes:

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor unitário (R\$)	Valor total (R\$)
1	Locação das fundações	vb	1,00	120,00	120,00
2	Escavação manual	m ³	1,20	72,00	86,40
3	Lastro de concreto magro	m ³	0,15	620,00	93,00
4	Armadura de aço CA-50	kg	70,00	10,50	735,00
5	Formas de madeira	m ²	7,00	35,00	245,00
6	Concreto estrutural (fck = 25 MPa)	m ³	0,54	820,00	442,80
7	Lançamento e adensamento	m ³	0,54	110,00	59,40
8	Mão de obra	vb	1,00	2.938,40	2.938,40

|||| TOTAL | R\$ 4.720,00 |

9.3. VALOR DO IMÓVEL

Para determinação do valor do imóvel será utilizado a seguinte equação:

$VI = VT + VB$, onde:

VI = Valor do imóvel (R\$);

VT = Valor do terreno (R\$);

VB = Valor estimado das benfeitorias existentes (R\$).

$VI = 10.376,68 + 4.720,00$

VALOR DO IMÓVEL (VI) = R\$ 15.096,68

Portanto, o imóvel fica avaliado em R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais e zero centavos).

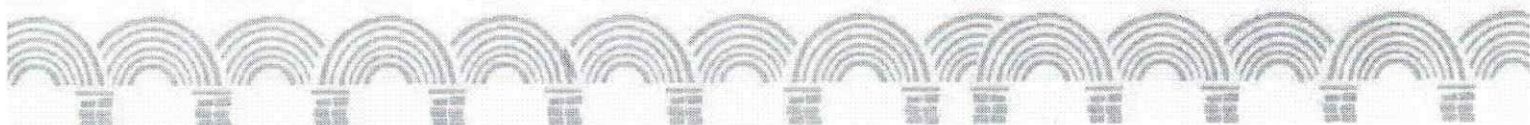
Rua Helena Mendonça de Figueiredo, 200 - Centro, Milagres - CE

10. ANEXOS

Segue em anexo a escritura, planta de georreferenciamento e memorial descritivo do imóvel.

Milagres, CE. 31 de julho de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES
BRUNO LINHARES LINS
Engenheiro Civil
CREA nº 061690317-0



CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO

Cidade e Comarca de Milagres - Ceará

MARIA LUZIMAR DOS SANTOS BRAGA CASTRO
Oficial do Registro

MATRÍCULA

2.149

REGISTRO
GERAL

DATA

02-12-1993

RUBRICA

FICHA

01

Uma casa e seu respectivo terreno, à rua Santos Dumont, s/n. nesta cidade, medindo ao Leste, 50 metros com Anita Belém; ao Oeste, 50 metros com José Dionizio Maranhão; ao Norte, 07 metros com a referida Rua Santos Dumont; e ao SUL 07 metros com terreno baldio de Raimundo Malámo de Figueiredo Mendonça, com uma área construída de 30,00m². PROPRIETÁRIOS: JOSÉ LEITE RABELO DA CUNHA e sua mulher MARTA digo mulher RITA MARIA LEITE DA CUNHA, brasileiras, casados, agricultores, residentes nesta cidade; TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula feita nos termos do art. 176 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, de Registros Públicos e § 2º acrescentado pela Lei nº 6.688, de 17 de setembro de 1979. O referido é verdade e dou fé. DATA SUPRA. Eu, *Maria Luzimar dos Santos Braga Castro* Oficial do Registro, o datilografei e subscrevi.

R-1-2.149. Nos termos da Escritura Pública de doação, datada de trinta (30) de setembro de mil oitocentos e sessenta e quatro (1864), lavrada nas Notas do Tabelião Público desta cidade Dionizio Ellentherio Bezerra de Menezes, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pela PARÓQUIA DE NOSSA SENHORA DOS MILAGRES, sociedade civil religiosa, sem fins lucrativos, inscrita no CGC sob nº 07.383.659/0001-77, com sede nesta cidade à rua Santos Dumont, nº 70, por doação feita pelos doadores José Leite Rabelo da Cunha e sua mulher Rita Maria Leite da Cunha, acima qualificados, pelo preço de quinhentos mil réis, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Milagres, dois de dezembro de mil novecentos e noventa e três (1993). Eu, *Maria Luzimar dos Santos Braga Castro* Oficial do Registro, o datilografei e subscrevi.

R-2-2.149. Nos termos da Escritura Pública de Compra e venda, datada de três de dezembro do ano em curso (1993), lavrada nestas Notas no Livro nº 25, fls. 105/106v., o imóvel foi ADQUIRIDO POR JOSÉ JONILSON LINS BRANQUEIRO, nascido em 03-09-1984 e TÍAGO LINS BRANQUEIRO, nascido em 02-02-1986, brasileiros, menores, estu-

Cícero JANILSON Pereira de Sousa
Escrevente Autorizado

Grangeiro, residentes nesta cidade, por compra feita a PAROQUIA DE NOSSA SENHORA DOS MILAGRES acima qualificada, pelo preço de vinte e cinco mil cruzeiros reais (C\$ 25.000,00), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Milagres, seis (06) de dezembro de mil novecentos e noventa e três (1993). Eu, Antônio Oficial do Registro e da tilografia e subscrevi.

AV-3-2.149. Procede-se a esta averbação, nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 30 de janeiro de 2007, lavrada nas notas do 1º cartório local, no livro nº 56 fls. 150, para constar, a alteração nas dimensões, passando o IMÓVEL a ter a seguinte redação: "UMA CASA com seu respectivo terreno, localizada na rua Santos Dumont, nesta Cidade de Milagres - Ceará, medindo (04:80) quatro metros e oitenta centímetros de LARGURA, por (50:00) cinquenta metros de COMPRIMENTO, perfazendo uma área total de 240,0m2 e uma área construída atual de 188,10m2; com os seguintes limites: ao LESTE - com Anita Belém e ao OESTE - com José Dionizio Maranhão; ao NORTE - com a citada rua Santos Dumont e ao SUL - com terreno baldio de Raimundo Hálamo de Figueiredo Mendonça". O referido é verdade e dou fé. Milagres, aos 09 (nove) dias do mês de fevereiro de dois mil e sete (2007). Eu, [assinatura], (Cícero Janilson Pereira de Sousa), Escrevente Autorizado, o digitei. Eu, [assinatura] (Maria Luzimar dos Santos Braga Castro) Oficial do Registro, subscrevi.

EMOLUMENTOS: 22,47 FERMOJU: 2,00 FERC: 7,80 SELO:

R-4-2.149. Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 30 de janeiro de 2007, lavrada nas notas do 1º cartório local, em o livro nº 56 fls. 150, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por CICERO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, casado com Francisca Natália Barbosa dos Santos Silva, portador da RG n. 3310104/98 SSP-CE e inscrito no CPF nº 895.723.433-00, residente na rua Júlio Sampaio s/n - Milagres - CE, por compra feita a José Jonlleno Lins Grangeiro, brasileiro, solteiro, fuzileiro naval, portador da RG. 2000002341710-SSP-CE e CPF nº 008.191.063-05; e Tiago Lins Grangeiro, brasileiro, solteiro, portador da RG. 2003.098.007314 SSP-CE. e CPF nº 012.044.973-03, residentes na rua Santos Dumont - Centro - Milagres - Ceará, pelo preço de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Milagres, aos 09 (nove) dias do mês de fevereiro do ano dois mil e sete (2007). Eu, [assinatura], Escrevente Autorizado, o digitei. Eu, [assinatura] Oficial do Registro, subscrevi.

EMOLUMENTOS: 299,67 FERMOJU: 16,65 FERC: 19,50 SELO: AA2018988

[assinatura]
Cícero JANILSON Pereira de Sousa
Escrevente Autorizado

Livro 2- 22

Folha 02

SERV. NOTARIAL & REGISTRAL B. CASTRO

Milagres

Maria LUZIMAR dos Santos BRAGA Castro

NOTÁRIO

José Raimundo CAMILO Castro

SUBSTITUTO

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO 2 - FICHA

Matrícula 2149

Data 3/5/2007

R-5-2.149. COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda e unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual -FGTS, sob numero 807440000717, datado de 27 de abril de 2007, com caráter de escritura pública, lavrada na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datada de 29 de junho de 1966, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por MARIA LETICE LINS GRANGEIRO, nacionalidade brasileira, divorciada, nascido em 12/11/1952, professora, portadora da carteira de identidade RG 59798183, expedida por SSP/CE em 07/12/1991 e do CPF 214.908.213-68, residente e domiciliada na rua Santos Dumont, 59, Centro, nesta cidade, por compra feita a CICERO FERREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 27/08/1983, funcionario publico, portador da carteira de identidade RG 331010498, expedida por SSP/CE em 10/08/1998 e do CPF 895.723.433-00, sua esposa FRANCISCA NATALIA BARBOSA DOS SANTOS SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 13/07/1984, vendedora, portadora da carteira de identidade RG 35226792000, expedida por SSP/CE em 23/12/2000 e do CPF 976.051.743-49, residentes e domiciliados em Rua Júlio Sampaio de Cima, 199, bairro Frei Damião, nesta cidade, pelo VALOR DA COMPRA E VENDA de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais). O referido é verdade e dou fé. Milagres, aos 03 (três) dias do mês de maio do ano dois mil e sete (2007). Eu, Cicero Janilson Pereira de Sousa, (Cicero Janilson Pereira de Sousa) Escrevente Autorizado, a fiz digitar. Eu, Maria Luzimar dos Santos Braga Castro (Maria LUZIMAR dos Santos BRAGA Castro) Oficial do Registro, subscrevi.

R-6-2.149. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda e unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual -FGTS, sob numero 807440000717, datado de 27 de abril de 2007, com caráter de escritura pública, lavrada na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datada de 29 de junho de 1966, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARIA LETICE LINS GRANGEIRO, nacionalidade brasileira, divorciada, nascido em 12/11/1952, professora, portadora da carteira de identidade RG 59798183, expedida por SSP/CE em 07/12/1991 e do CPF 214.908.213-68, residente e domiciliada na rua Santos Dumont, 59, Centro, nesta cidade; CREDORA/FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada neste ato por ZEIVO CLEMENTE DE ARAUJO FILHO, economiario, portador da carteira de identidade nº 175379788, expedida por SSP/CE em 14/02/2002, CPF 478.136.363-68; VALOR DA COMPRA E VENDA: 27.000,00 (vinte e sete mil reais), sendo R\$ 7.000,00 (sete mil reais), com recursos próprios já pagos em moeda corrente; VALOR DA DIVIDA: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais); ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA - Em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 24 inciso VI da Lei nº 9.514/1997; AMORTIZAÇÃO - Prazos, em meses - Em 180 (cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no mês subsequente no mesmo dia correspondente ao do contrato - 27/05/2007, no valor de R\$ 257,68

Cicero JANILSON Pereira de Sousa
Escrevente Autorizado

(duzentos e cinquenta e sete reais e sessenta e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. Milagres, aos 03 (três) dias do mês de maio do ano dois mil e sete (2007). Eu, [assinatura], (Cicero Janilson Pereira de Sousa) Escrevente Autorizado, a fiz digitar. Eu, [assinatura] (Maria LUZIMAR dos Santos BRAGA Castro) Oficial do Registro, subscrevi.

AV /0007-0002149. Prenotado em 07/11/2024, sob n° 13772, as folhas 286, do livro N° 1-F de Protocolo de Registro de Imóveis. CANCELAMENTO do Registro da Propriedade Fiduciária - Procede-se a esta averbação, para constar que o registro de número R-6 da presente matrícula, fica CANCELADO em face da autorização fornecida pelo CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, conforme AUTORIZAÇÃO PARA CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA - FINANCIAMENTO DE CREDITO IMOBILIARIO, datado de BREJO SANTO, 7 de Agosto de 2024, devidamente assinado por Thiago Cruz Ferreira, Matrícula 129684-7, Gerente de Carteira PF, a qual fica arquivada neste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Milagres - Ceará, aos sete dias do mês de Novembro do ano de dois mil e vinte e quatro (07/11/2024). Eu, [assinatura], (Jose Raimundo Camilo Castro), Substituto, a fiz digitar. Eu, [assinatura], (Maria LUZIMAR dos Santos Braga Castro), Oficial do Serviço Registral de Imóveis, a fiz digitar e subscrevi.

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$ 120,60 VALOR DO FERMOJU: R\$ 10,76 VALOR DO SELOS: R\$ 20,74 VALOR DO FAADEP: R\$ 6,02 VALOR DO FRMP: R\$ 6,02 SELO IGITAL: S12ABI878302-M7W9.

R-8-2.149. Prenotado em 12/03/2025, sob n° 13933, as folhas 298, do livro de Protocolo de Registro de Imóveis n° 1-F. **VENDA E COMPRA** - Nos termos da escritura pública de venda e compra, datada de 10 (dez) de Janeiro de 2025, lavrada nas notas do 2° Serviço Notarial desta cidade de Milagres - Ceará, em o livro n° 102, às folhas 178/179, O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por JOSE LUIZ DOS SANTOS, brasileiro, nascido aos 03/12/1970, filho de Luiz Jose da Luz e de Maria Vidal Sobrinha, casado com Maria Euní de Araujo, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento registro sob n° 1.843, as folhas 229, do livro B-05, expedida por Cartório Santana - Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais da cidade de Porteiras - Ceará, comerciante, portador da cédula de identidade sob n° 177648389 SSP/CE e inscrito no CPF/MF sob n° 400.265.153-34, residente e domiciliado a Rua Joaquim Tavora, n° 76 - Centro, na cidade de Porteiras - Ceará, CEP: 63270-000, por compra feita a MARIA LETICE LINS GRANGEIRO, brasileira, divorciada, nascida aos 12/11/1952, filha de Amarilio Alves de Oliveira e de Maria Lins de Medeiros, natural de Milagres, Estado do Ceara, professora aposentada, portadora da cedula de identidade RG n° 2007029055634 SSPDS-CE, expedida em 10/09/2010, E DO cpf 214.908.213-68, residente e domiciliada à Rua Clarisse Siebra Saraiva, 171, Campo Alegre, Juazeiro do Norte - CE, CEP: 63049-182, pelo preço de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Milagres-Ceará, aos doze dias de março de 2025 (dois mil e vinte e cinco). Eu, [assinatura], (Jose Raimundo CAMILO Castro), Substituto, a fiz digitar e subscrevi.

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$ 2.615,75 VALOR DO FERMOJU: R\$ 142,85 VALOR DO FERC: R\$ 54,40 VALOR DO FAADEP: R\$ 130,80 VALOR DO FRMP: R\$ 130,80 VALOR DO ISS: R\$ 130,80 NÚMERO DO SELO DIGITAL: S12ABK675651-H329.

[assinatura]
Cicero JANILSON Pereira de Sousa

Escrevente Autorizado



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

CNPJ Nº 05.453.045/000124

Milagres - CE - 1º OFÍCIO

FRANCISCA ALVES FELIX DANTAS

Tabelião e Registradora

JACOB JOSE FELIX NETTO

FRANCISCO BRAZ DE FIGUEIREDO NETO

Substitutos

Escrituras, Protestos, Registro de Imóveis, Registro Civil, Pessoas, Registros de veículos e documentos

RUA MARCELO LESTE, 41 - CENTRO - Milagres - Ceará - Fone: 85 9278-4190 / Fax: E-MAIL: 1oficio.milagres@bol.com.br

CERTIDÃO VALIDA POR 30 DIAS

CERTIFICO, que da matrícula de nº 2.149 livro Nº 2-22, **NÃO CONSTA ATÉ O R-8-2149**, nenhum outro lançamento além dos que figuram na presente cópia que confere com o original existente no arquivo deste Serviço Registral de Imóveis. CERTIFICO MAIS, que o imóvel objeto da presente matrícula está livre e desembaraçado de todos os ônus reais, legais ou convencionais, tais como: hipotecas, cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, rendas temporárias, uso, usufruto, habitação, servidões, enfiteuses, compromisso de compra e venda ou permuta, divisões, sentenças de desquite, divórcio, separação ou partilha, fideicomisso, penhoras, arrestos ou sequestros ou mesmo citação em ação real ou pessoal reipersecutória, e outros que possam afetar a posse e domínio, praticados por iniciativa do proprietário atual ou de cada um dos seus antecessores, bem como alienações ainda que parciais. O referido é verdade e dou fé. Milagres, aos dois (02) de setembro de dois mil e vinte e cinco (2025).

FRANCISCA ALVES FELIX DANTAS

Oficial do Serviço Registral de Imóveis

Cezero JANILSON Pereira de Sousa

Escrevente Autorizado

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES			
Nº do Ato/Evento	202502000111		
Total do Honorário	27,50 (Total FIANDEP)	1,40	DR. PODER JUDICIÁRIO
Total FÉRMULA	1,30 (Total FIANDEP)	1,40	Fórmula de Causa
Total Selo	10,40 (Total 100)	1,40	Selo Tipo 4
			Certidão 2ª Via 2ª Traz
			Nº
			ABR013785-G7L9
Valor Total	40,60		
Base de Cálculo / Base para Valor Declarado			
Descontado 1. 0,00			
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos em vigor em 01/09/2025			
		SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Código utilizado no Selo Digital em conformidade com a Lei nº 12.867/2013



Código utilizado no Selo Digital em conformidade com a Lei nº 12.867/2013

MEMORIAL DESCRITIVO (UTM)

Imóvel: IMÓVEL URBANO - ESTACIONAMENTO PARQUE DE EVENTOS

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES - CE

Município: MILAGRES U.F: CE - BR

Comarca: MILAGRES

Área: 70,10 m²

Perímetro: 33,66m

Este memorial refere-se a levantamento topográfico georreferenciado de imóvel urbano localizado estacionamento do parque de eventos do município de Milagres – Ce de propriedade da Prefeitura Municipal de Milagres – Ce, CNPJ 07.655.277/0001-00. O imóvel citado limita-se ao norte (N) com Maria Machado Leite Tavares e Francisca Adriana Santana da Silva, ao leste (L) com o imóvel de José Luiz dos Santos, ao sul (S) com o imóvel pertencente a Prefeitura Municipal de Milagres – Ce e ao oeste (O) com o imóvel pertencente a Prefeitura Municipal de Milagres – Ce.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-M-0001**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas **N 9.191.363,47m e E 506.070,79m**; deste segue confrontando com a propriedade de Mariana Machado Leite Tavares, com azimute de 113°14'06" por uma distância de 4,93m até o vértice **P-M-0002**, de coordenadas **N 9.191.361,52m e E 506.075,33m**; deste segue confrontando com a propriedade de Francisca Adriana Santana da Silva, com azimute de 113°14'06" por uma distância de 4,17m até o vértice **P-M-0003**, de coordenadas **N 9.191.359,88m e E 506.079,16m**; deste segue confrontando com a propriedade de José Luiz da Silva, com azimute de 204°59'10" por uma distância de 7,76m até o vértice **P-M-0004**, de coordenadas **N 9.191.352,85m e E 506.075,88m**; deste segue confrontando com a propriedade de Terreno Prefeitura Municipal de Milagres - Ce, com azimute de 294°59'10" por uma distância de 9,32m até o vértice **P-M-0005**, de coordenadas **N 9.191.356,78m e E 506.067,43m**; deste segue confrontando com a propriedade de Terreno Prefeitura Municipal de Milagres - Ce, com azimute 26°40'04" por uma distância de 7,48m até o vértice **P-M-0001**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 33,66 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 39 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

**JOSE RAFAEL ALVES
DE LIMA:95997067300**

Assinado digitalmente por JOSE RAFAEL ALVES DE LIMA:95997067300
ND: CeBR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=33416079000195, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=JOSE RAFAEL ALVES DE LIMA:95997067300
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: Milagres - Ce
Data: 2026.07.28 16:48:27-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.1

Milagres, Ceará 28 de julho de 2026

Responsável Técnico

José Rafael Alves de Lima

Tecnólogo da Construção Civil Topografia e Estradas

CREA-CE 0608573221

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1. INTERESSADO(A)

Prefeitura Municipal de Milagres – CE. CNPJ: 07.655.277/0001-00.

2. PROPRIETÁRIO(A)

Prefeitura Municipal de Milagres.

3. FINALIDADE/OBJETO DA AVALIAÇÃO

Estimativa de valor de 01(um) imóvel do tipo terreno localizado rua Santos Dumont (localização conhecida popularmente como Vargem), bairro Centro de Milagres – CE.

4. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

Este avaliador não tem inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferir qualquer vantagem. As análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisa e levantamento de dados efetuado pelo próprio perito, tendo-se como idôneas e verdadeiras as informações a ele prestadas por terceiros.

Este laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA- Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, bem como do IBAPE/CE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia/CE.

5. VISTORIA/SISTEMÁTICA DE TRABALHO

Foi realizada vistoria ao imóvel em julho de 2026, com vistas a:

- I. Identificar as características principais do imóvel, tais como: localização, dimensões, para efeito de atribuição dos valores, bem como para conhecer a metodologia mais apropriada para a avaliação;
- II. Conhecer a região de localização do imóvel, quanto à forma de ocupação, benfeitorias públicas e particulares, a infraestrutura urbana existente, vias de acesso e meios de transporte, bem como pesquisar preços de mercado para terrenos, através de ofertas e comercialização de imóveis similares.
- III. Foi realizada pesquisa de mercado imobiliário na região de influência do imóvel avaliado com a coleta de informações de pessoas ligadas ou não ao mercado imobiliário, mas que negociaram sendo na compra, venda ou oferta de imóveis nesta mesma região;
- IV. Por último foram realizados todos os cálculos estatísticos para obtenção da estimativa final do valor de mercado do imóvel.

6. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando está localizado na zona urbana com ocupação predominantemente residencial.

Características do imóvel:

- **Área do terreno** = 70,10 m²;
- **Perímetro do terreno** = 33,66 m;
- **Benfeitorias**: não há.

7. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Neste trabalho foi utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS para determinação do valor do imóvel e teve como base principal as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas):

NBR 14.653-1 - NORMA PARA AVALIAÇÕES - PROCEDIMENTOS GERAIS;

NBR 14.653-2 - NORMA PARA AVALIAÇÕES - IMÓVEIS URBANOS;

8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

- Grau de fundamentação: I**, o grau de fundamentação obtido para este Laudo de Avaliação foi o Grau I, conforme os critérios de pontuação estabelecidos pela Tabela em anexo, retirada da norma ABNT NBR 14653-2.
- Grau de precisão: III**, O grau de precisão obtido no presente Laudo foi o grau III, conforme os critérios de enquadramento estabelecidos na tabela 3 do item 9.2.2 da norma ABNT NBR 14653-2.

9. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

9.1. VALOR DO TERRENO:

Realizou-se pesquisa de mercado na região para encontrar imóveis com características similares ao imóvel avaliando, onde foram coletadas amostras de imóveis ofertados ou transacionados. O método utilizado, como já mencionado, foi o Comparativo direto de dados de Mercado, onde as amostras coletadas foram tratadas e homogeneizadas através da estatística inferencial.

Após a realização de todos os cálculos para determinação do valor unitário do imóvel, obteve-se o seguinte:

INTERVALO DE CONFIANÇA		
Limite Inferior (R\$/m ²)	Médio (R\$/m ²)	Limite Superior (R\$/m ²)
182,87	215,15	247,42

Para determinação do valor do imóvel será utilizada a seguinte equação:

$VI = AI \times VM$, onde:

VT = Valor do imóvel (R\$);

AI = Área total do imóvel (m²);

VM = Valor médio calculado (R\$/m²);

$VI = 70,10 \times 315,15$

VALOR DO IMÓVEL (VI) = R\$ 15.082,00

Portanto, o imóvel fica avaliado em R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais e zero centavos).

10. ANEXOS

Segue em anexo a escritura, planta de georreferenciamento e memorial descritivo do imóvel.

Milagres, CE. 31 de julho de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MILAGRES
BRUNO LINHARES LINS
Engenheiro Civil
CREA nº 061690317-0

da que fazem como vendedores Raimundo Jacó de Oliveira e sua mulher e como compradora a Prefeitura Municipal desta Cidade representada pelo Prefeito Elísio Leite de Araújo, como abaixo se declara.....

S a i b a m quantos esta pública escritura de compra e venda em notas virem, que sendo aos dois (2) dias do mês de março do ano de mil novecentos e setenta e um / (1971), nesta Cidade e Comarca de Milagres, Estado do Ceará em / Cartório compareceram partes entre si justas e contratadas a saber:- De um lado como outorgantes vendedores Raimundo Jacó de / Oliveira e sua mulher dona Maria de Lourdes Melo de Oliveira, brasileiros, casados, ele comerciante, ela do lar, residentes nesta Cidade e de outro lado como outorgada compradora a Prefeitura / Municipal desta Cidade representada pelo Prefeito Elísio Leite de Araújo, brasileiro, casado, residente nesta Cidade, pessoas de mim conhecidas e das duas testemunhas adiantes nomeadas e no fim assinadas pelas próprias de que trato e dou fé. Em presença das mesmas testemunhas pelos outorgantes vendedores já mencionados me foi dito que sendo senhores e legítimos possuidores em / virtude de herança por falecimento de sua mãe e sogra Longina / Patrício de Oliveira, conforme formal de partilha registrado sob número de ordem seta mil oitocentos e trêze (7.813) no livro nº 3-K fls. 47 do Cartório do registro de imóveis desta Comarca, de uma faixa de terra negada no sítio "Coqueiro" desta Comarca, // urbana, para utilidade da compradora, com os seguintes limites:- ao Norte, com os muros das casas de residências da rua Santos / Dumont nesta Cidade; Começando referido terreno do muro de dona Toinha Dantas até o canto da primeira casa de residência do Sr. José Moreira; ao Poente, com o canto do muro de Toinha Dantas ao canto do muro de Dr. Sebastião Cavalcanti e ao Sul, com terras de Raimundo Figueiredo Leite; e, assim possuída dita faixa de / terra descrita livre e desembaraçada de todo e qualquer ônus Judicial, devidamente inscrita para efeito do imposto territorial - Imposto, quites de impostos perante as Repartições Federal, Estadual e Municipal, conforme, certidões que vão adiantes transcritas vendem nesta data a outorgada compradora a Prefeitura Municipal desta Cidade, pelo preço certo e estipulado de quatrocentos cruzeiros (CR\$ 400,00) que nesta data receberam da mesma compradora pelo seu representante, em moeda corrente e legal da República, pelo que dão plena e geral quitação de paga. Transmitem a pessoa da compradora toda posse já domínio e ação que em dita faixa de terra tinha para dela apossar-se como sua que fica sendo em virtude da presente escritura obrigando-se em todo e qualquer tempo pela evicção. Pelo representante Elísio Leite de Araújo Prefeito Municipal, perante as mesmas testemunhas que aceitava a presente escritura em todos os seus termos e me apresentou o bilhete de distribuição datado de hoje e firmado pelo

distribuidor do Fôro, bem como o
do teor seguinte:- Estado do Ceará- Secretaria da Fazenda- Tezouro
do Estado- Exercício de 1.971. Exatoria de Rendas em Milagres- Im-
posto s/ transmissão de bens- Inter-vivos CR\$ 4,00 nº 082217. No
livro caixa fica debitado o Sr. Chefe da Exatoria pela quantia de
quatro cruzeiros recebida do Prefeito Municipal de Milagres- Elisio
Leite de Araújo 1% sobre CR\$ 400,00 por quantia diz a Prefeitura /
Municipal desta Cidade ter comprado a Raimundo Jacó de Oliveira e
sua mulher uma faixa de terra para serventia da Prefeitura no si-
tio "Coqueiros" nesta Cidade. Milagres, 25 de fevereiro de 1.971.
(a) Francisco Tavares de Oliveira- Escrivão supervisor. Transcri-
ção das Certidões- FEDERAL- Certidão:- Certifico que do arquivo /
desta Repartição, não consta nenhum debito em nome de Raimundo Ja-
cô de Oliveira e sua mulher acima qualificados. Posto da Receita
Federal Brejo-Santo, 08 de janeiro de 1.971. (a) Hamilton Leite
Tavares- Exator. Estadual- Certidão- Certifico para os devidos /
fins, que os imóveis supra acham-se quites com esta Repartição. Co-
letoria Estadual de Milagres, 25 de fevereiro de 1.971. (a) Fran-
cisco Tavares de Oliveira- ENC do Escritório. Municipal- Têl. nº
1325/70. Certifico, de ordem do Sr. Prefeito Municipal, que reven-
do o arquivo desta Prefeitura Municipal, do mesmo verifiquei que
Raimundo Furtado de Moreis, Raimundo Jacó de Oliveira e Teodoro
Fernandes de Lima, nada devem a Fazenda Municipal. Para constar /
eu, Helena Mendonça Figueiredo, Escrit. Tesoureira nível 14, for-
neço a presente certidão, aos 25 dias do mês de fevereiro de 1.971.
Prefeitura Municipal de Milagres, Ca, 25 de fevereiro de 1.971. (a)
Helena Mendonça Figueiredo-. Depois de escrita esta eu, Francisca
Alves Felix, escrevente substituta ali em vós alta perante as par-
tes e testemunhas que reciprocamente aceitaram outorgarem e assina-
ram com as mesmas testemunhas a tudo presentes Francisco Alves Pe-
reira e José Beato Filho, brasileiros, casados, Funcionários Públi-
cos residentes nesta Cidade. Eu, Francisca Alves Felix escrevente
substituta a escrevi. Eu, Maria Creusa Alves Gomes, Escrivã do 1º
ofício a subscrevo dato e assino em público e raso com o sinal de
que uso. Em testemunho (MTS) da verdade. Milagres, 02
de março de 1971. (as)- Raimundo Jacó de Oliveira- Maria de Lourdes
Velo de Oliveira- Prefeitura Mu- digo- Elisio Leite de Araújo- Fran-
cisco Alves Pereira- José Beato Filho. Esta conforme ao original
etilografei dato e assino.

Milagres, 02 de março de 1971

Maria Creusa Alves Gomes