

MENSAGEM Nº 030/2026

Milagres, CE – 12 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 030/2026, que autoriza o Município de Milagres a instituir servidão administrativa onerosa em favor da empresa SPE Nova Era Integração Transmissora S.A.

Esta iniciativa está alicerçada, principalmente, no inegável interesse público em garantir a passagem dos trechos das linhas de transmissão LT 230 KV Abaiara – Milagres C2, CS e LT 230 KV Milagres – Crato II na SE Abaiara, uma obra de infraestrutura de utilidade pública essencial. A expansão da malha elétrica é um vetor indispensável para o desenvolvimento socioeconômico da nossa região, garantindo segurança energética, melhoria contínua na qualidade do fornecimento de energia e a atração de novos investimentos que beneficiarão diretamente a população de Milagres e dos municípios vizinhos.

Além disso, diferentemente de permissões ou concessões gratuitas, o presente projeto institui uma servidão administrativa de caráter oneroso. A medida garante que os cofres públicos municipais sejam devidamente indenizados pela restrição de uso das referidas faixas de terra, o que representa uma receita extraordinária que fortalecerá o tesouro municipal e permitirá o investimento em áreas que trarão ainda mais benefícios aos milagrenses.

Importa registrar ainda que, as áreas destinam-se exclusivamente à finalidade de passagem das linhas de transmissão, sendo expressamente vedada qualquer destinação diversa e, em caso de cessação das atividades, desvio de finalidade ou descumprimento das obrigações previstas, a servidão será sumariamente extinta e o Poder Público recuperará o pleno domínio das áreas e das benfeitorias realizadas, independentemente de qualquer indenização à concessionária.

Outrossim, as áreas objeto da servidão permanecem no patrimônio municipal, sendo gravadas com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade, garantindo ainda mais proteção ao patrimônio público municipal.

Assim, em face da imperiosa necessidade de modernização da infraestrutura elétrica regional, aliada à justa compensação financeira aos cofres públicos e às rígidas cláusulas em defesa do patrimônio municipal, resta calara a total conveniência, oportunidade e legalidade da presente propositura.

Tenho certeza de que a presente iniciativa será acolhida pelos Nobres Edis que compõem essa Augusta Casa haja vista sua importância e necessidade de implantação.

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



ANDERSON EUGÊNIO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

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

PROJETO DE LEI Nº 030/2026

Câmara Municipal de Milagres
R E C E P Ç Ã O

Data: 19 / 08 / 2026

Hora: 08:55 Raiane Fernandes
Recepcionista

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE MILAGRES
A INSTITUIR SERVIDÃO
ADMINISTRATIVA ONEROSA EM
FAVOR DA SPE NOVA ERA
INTEGRAÇÃO TRANSMISSORA S.A.

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 Esta Lei autoriza o Município de Milagres a instituir servidão administrativa onerosa em favor da empresa SPE Nova Era Integração Transmissora S.A, destinada à implantação, operação e manutenção de linhas de transmissão de energia elétrica, bem como das estruturas e instalações necessárias ao seu funcionamento, em áreas localizadas no território do Município.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a instituir servidão administrativa em faixas de terra destinadas à passagem de trecho das linhas de transmissão LT 230 KV Abaiara – Milagres C2, CS e LT 230kv Milagres – Crato II na SE Abaiara em favor da SPE Nova Era Integração Transmissora S.A., inscrita no CNPJ nº 55.042.636/0001-98, a seguir descritas:

I – uma faixa de 7.362,00 m² (sete mil trezentos e sessenta e dois metros quadrados) do imóvel objeto da matrícula nº 278, do Livro 04, Fls. 045/045v do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Milagres, a seguir descrito: “A descrição do perímetro da propriedade em questão inicia se no vértice E01, situado no km 11,67537 definido pela coordenada UTM N= 9.192.588,343 m e E= 505.462,639 m, distante 47,81 m, no azimuth de 67°00'45" do MV08 km 11,62756; deste, segue confrontando neste trecho com **FRANCISCO ALVES DE OLIVEIRA**, com distância de 22,03 m e azimuth de 354°35'49" até encontrar o Vértice E02, definido pela coordenada UTM N= 9.192.610,275 m e E= 505.460,564 m, deste, segue confrontando neste trecho com **MUNICIPIO DE MILAGRES**, com distância de 151,51 m e azimuth de 67°00'45" até encontrar o Vértice E03, definido pela coordenada UTM N= 9.192.669,445 m e E= 505.600,046 m, deste, segue confrontando neste trecho com **J & T LTDA**, com distância de 12,77 m e azimuth de 105°38'42" até encontrar o Vértice E04, definido pela coordenada UTM N= 9.192.666,003 m e E= 505.612,338 m, deste, segue confrontando neste trecho com **J & T LTDA**, com distância de 14,89 m e azimuth de 128°05'38" até encontrar o Vértice E05, definido pela coordenada UTM N= 9.192.656,819 m e E= 505.624,054 m, deste, segue confrontando neste trecho com **J & T LTDA**, com distância de 10,31 m e azimuth de 129°00'35" até encontrar o Vértice E06, definido pela coordenada UTM N= 9.192.650,331 m e E= 505.632,063 m, deste, segue confrontando neste trecho com **J & T LTDA**, com distância de 15,86 m e azimuth de 115°38'31" até encontrar o Vértice E07, definido pela coordenada UTM N= 9.192.643,469 m e E= 505.646,359 m, deste, segue confrontando neste trecho com **MUNICIPIO DE MILAGRES**, com distância de 197,32 m e azimuth de 247°00'45" até encontrar o Vértice E08, definido pela coordenada UTM N= 9.192.566,412 m e E= 505.464,713 m, deste, segue confrontando neste trecho com

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

FRANCISCO ALVES DE OLIVEIRA, com distância de 22,03 m e azimute de $174^{\circ}35'49''$ até encontrar o Vértice E01, vértice inicial, fechando o perímetro”;

II – uma faixa de 8.879,00 m² (oito mil oitocentos e setenta e nove metros quadrados) do imóvel objeto da matrícula nº 278, do Livro 04, Fls. 045/045v do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Milagres, a seguir descrito: “A descrição do perímetro da propriedade em questão inicia se no vértice E01, situado no km 11,60098 definido pela coordenada UTM N=9.192.545,524 m e E=505.466,688 m, distante 163,95 m, no azimute de $67^{\circ}00'45''$ do MV08 km 11,43703; deste, segue confrontando neste trecho com FRANCISCO ALVES DE OLIVEIRA, com distância de 20,98 m e azimute de $354^{\circ}35'49''$ até encontrar o Vértice E02, definido pela coordenada UTM N=9.192.566,411 m e E=505.464,713 m, deste, segue confrontando neste trecho com PREFEITURA MILAGRES, com distância de 197,32 m e azimute de $67^{\circ}00'45''$ até encontrar o Vértice E03, definido pela coordenada UTM N=9.192.643,469 m e E=505.646,359 m, deste, segue confrontando neste trecho com J & T LTDA, com distância de 27,43 m e azimute de $113^{\circ}49'30''$ até encontrar o Vértice E04, definido pela coordenada UTM N=9.192.632,388 m e E=505.671,452 m, deste, segue confrontando neste trecho com J & T LTDA, com distância de 6,66 m e azimute de $113^{\circ}59'17''$ até encontrar o Vértice E05, definido pela coordenada UTM N=9.192.629,681 m e E=505.677,537 m, deste, segue confrontando neste trecho com J & T LTDA, com distância de 16,94 m e azimute de $130^{\circ}19'21''$ até encontrar o Vértice E06, definido pela coordenada UTM N=9.192.618,722 m e E=505.690,448 m, deste, segue confrontando neste trecho com PREFEITURA MILAGRES, com distância de 245,90 m e azimute de $247^{\circ}00'45''$ até encontrar o Vértice E07, definido pela coordenada UTM N=9.192.522,693 m e E=505.464,080 m, deste, segue confrontando neste trecho com FRANCISCO ALVES DE OLIVEIRA, com distância de 15,82 m e azimute de $12^{\circ}03'32''$ até encontrar o Vértice E08, definido pela coordenada UTM N=9.192.538,162 m e E=505.467,385 m, deste, segue confrontando neste trecho com FRANCISCO ALVES DE OLIVEIRA, com distância de 7,40 m e azimute de $174^{\circ}35'49''$ até encontrar o Vértice E01, vértice inicial, fechando o perímetro”;

III – uma faixa de 708,00 m² (setecentos e oito metros quadrados) do imóvel objeto da matrícula nº 1.687, do Livro 2-17 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Milagres, a seguir descrito: “A descrição do perímetro da propriedade em questão inicia se no vértice E01, situado a 1,35 m a esquerda do eixo, no km 9,88509 definido pela coordenada UTM N=9.192.157,172 m e E=503.831,012 m, distante 1.027,13 m, no azimute de $46^{\circ}21'39''$ do MV06 km 8,85795; deste, segue confrontando neste trecho com RODOVIA CE - 393, com distância de 20,09 m e azimute de $304^{\circ}22'54''$ até encontrar o Vértice E02, definido pela coordenada UTM N=9.192.168,518 m e E=503.814,431 m, deste, segue confrontando neste trecho com MUNICIPIO DE MILAGRES, com distância de 43,38 m e azimute de $46^{\circ}21'39''$ até encontrar o Vértice E03, definido pela coordenada UTM N=9.192.198,456 m e E=503.845,826 m, deste, segue confrontando neste trecho com ESPOLIO JOSÉ MORAIS, com distância de 13,14 m e azimute de $122^{\circ}10'35''$ até encontrar o Vértice E04, definido pela coordenada UTM N=9.192.191,460 m e E=503.856,945 m, deste, segue confrontando neste trecho com ESPOLIO JOSÉ MORAIS, com distância de 42,99 m e azimute de $37^{\circ}06'04''$ até encontrar o Vértice E01, vértice inicial, fechando o perímetro”.

IV – uma faixa de 498,75 m² (quatrocentos e noventa e oito metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados) do imóvel objeto da matrícula nº 97, do Livro 15 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Milagres, a seguir descrito: “A descrição do perímetro da Rua Helena Mendonça de Figueiredo, 200 - Centro, Milagres - CE

[Assinatura]

propriedade em questão inicia se no vértice E01, situado no km 19,19006 definido pela coordenada U UTM N=9.192.162,721 m e E=506.540,222 m, distante 132,95 m, no azimute de 2°30'48" do MV10 km 19,05711; deste, segue confrontando neste trecho com TV DOM PEDRO II, com distância de 21,01 m e azimute de 303°30'40" até encontrar o Vértice P02, definido pela coordenada UTM N=9.192.174,319 m e E=506.522,706 m, deste, segue confrontando neste trecho com TV DOM PEDRO II, com distância de 0,71 m e azimute de 324°11'37" até encontrar o Vértice P03, definido pela coordenada UTM N=9.192.174,898 m e E=506.522,288 m, deste, segue confrontando neste trecho com TV DOM PEDRO II, com distância de 0,86 m e azimute de 358°25'10" até encontrar o Vértice P04, definido pela coordenada UTM N=9.192.175,756 m e E=506.522,264 m, deste, segue confrontando neste trecho com TV DOM PEDRO II, com distância de 1,03 m e azimute de 37°28'19" até encontrar o Vértice P05, definido pela coordenada UTM N=9.192.176,569 m e E=506.522,888 m, deste, segue confrontando neste trecho com AV. PREFEITO GILVAN MORAES, com distância de 17,93 m e azimute de 94°14'57" até encontrar o Vértice P06, definido pela coordenada UTM N=9.192.175,241 m e E=506.540,771 m, deste, segue confrontando neste trecho com AV. PREFEITO GILVAN MORAES, com distância de 20,01 m e azimute de 94°12'42" até encontrar o Vértice P07, definido pela coordenada UTM N=9.192.173,771 m e E=506.560,726 m, deste, segue confrontando neste trecho com PREFEITURA DE MILAGRES (PRAÇA), com distância de 23,96 m e azimute de 182°30'48" até encontrar o Vértice P08, definido pela coordenada UTM N=9.192.149,839 m e E=506.559,676 m, deste, segue confrontando neste trecho com TV DOM PEDRO II, com distância de 23,33 m e azimute de 303°30'40" até encontrar o Vértice P01, vértice inicial, fechando o perímetro".

§ 1º A descrição das faixas de terras previstas neste artigo está especificada nos Anexos da presente Lei.

§ 2º A servidão administrativa autorizada por esta Lei será indenizada ao Município de Milagres pela beneficiária, conforme avaliação procedida pelos órgãos competentes.

Art. 3º Fica o Município de Milagres autorizado a receber da concessionária de serviço público de transmissão de energia elétrica SPE Nova Era Integração Transmissora S.A., a importância de R\$ 375.767,48 (trezentos e setenta e cinco mil setecentos e sessenta e sete reais e quarenta e oito centavos), a título de indenização referente à servidão administrativa para passagem de linha de transmissão de energia, sendo R\$ 110.600,00 (cento e dez mil e seiscentos reais) referente à área do primeiro imóvel de Matrícula nº 278, do Livro 04, Fls. 045/045v; R\$ 141.171,80 (cento e quarenta e um mil cento e setenta e um reais e oitenta centavos) referente à área do segundo imóvel de Matrícula nº 278, do Livro 04, Fls. 045/045v; R\$ 7.219,31 (sete mil, duzentos e dezenove reais e trinta e um centavos) referente à área do imóvel de Matrícula nº 1.687, do Livro 2-17; e R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais) referente a benfeitoria inserta na área do imóvel de Matrícula nº 1.687, do Livro 2-17 e R\$ 38.776,37 (trinta e oito mil, setecentos e setenta e seis reais e trinta e sete centavos) referente à área do imóvel de Matrícula nº 97, do Livro 15, todos do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Milagres.

Art. 4º As áreas objeto da servidão administrativa prevista nesta Lei destinam-se exclusivamente à passagem de trecho de linhas de transmissão LT 230 KV Abaiara – Milagres C2, CS e LT 230kv Milagres – Crato II na SE Abaiara, sendo vedada destinação diversa.

§ 1º A servidão administrativa prevista nesta Lei não poderá ser transferida a terceiros, sem prévia anuência da municipalidade.

§ 2º A concessionária fica responsável pela manutenção das áreas objeto de servidão, devendo arcar com os custos de conservação, com tributos incidentes, bem como promover a regularização da área perante os órgãos competentes.

Art. 5º Caso sejam cessadas as atividades no local ou não sendo atendidos os fins previstos no art. 2º desta Lei, a servidão administrativa será extinta.

§ 1º O Poder Público recuperará o pleno domínio das áreas previstas nesta Lei, bem como das acessões e benfeitorias realizadas independente de indenização, no caso de extinção da servidão durante sua vigência pelo descumprimento das obrigações estabelecidas neste artigo e no artigo 2º desta Lei.

§ 2º As áreas objeto de servidão ficam gravadas com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade, revertendo o direito de uso do imóvel serviente ao Município.

Art. 6º A concessionária fica responsável pela regularização e averbação da servidão prevista nesta Lei no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Milagres, cujos custos correrão por sua conta.

Art. 7º 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 12 DE AGOSTO DE 2026


ANDERSON EUGÊNIO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA TÉCNICA DA CONTRAPROPOSTA DE INDENIZAÇÃO

A presente contraproposta de indenização refere-se aos impactos decorrentes da implantação de linha de transmissão em imóveis de propriedade do Município de Milagres, Estado do Ceará, contemplando a avaliação das áreas atingidas e das benfeitorias afetadas.

Os valores propostos são os seguintes:

- Coqueiro 01: **R\$ 110.617,50**
- Coqueiro 02: **R\$ 141.174,98;**
- Praça Dom Pedro II: **R\$ 38.144,40;**
- Terreno Limoeiro: **R\$ 7.214,18;**
- Benfeitoria – Poço Artesiano localizado no Terreno Limoeiro: **R\$ 78.000,00.**

Especificamente quanto à indenização da benfeitoria correspondente ao **poço artesiano**, esclarece-se que o valor de **R\$ 78.000,00** não representa apenas o custo direto de execução da obra. Trata-se do montante necessário para que o Município possa promover a construção de um novo poço artesiano em substituição ao equipamento que será inutilizado em razão da implantação da linha de transmissão.

Por se tratar de ente da Administração Pública, a contratação da nova obra deverá observar integralmente os procedimentos previstos na legislação de licitações e contratos administrativos, atualmente disciplinados pela **Lei Federal nº 14.133/2021**. Dessa forma, o valor da indenização deve contemplar todos os custos efetivos da futura contratação pública, incluindo os encargos sociais incidentes sobre a mão de obra, os custos indiretos de execução, as despesas administrativas, os tributos, os riscos do empreendimento e o **BDI (Benefícios e Despesas Indiretas)**, componentes que integram a formação do preço das obras públicas.

Ressalta-se que os recursos financeiros oriundos da indenização não serão destinados à execução direta da obra pelo Município, mas sim à realização de procedimento licitatório para contratação de empresa especializada responsável pela perfuração,



instalação e entrega de um novo poço artesiano em condições equivalentes às atualmente existentes. Assim, eventual adoção de valores baseados exclusivamente no custo direto de mercado resultaria em insuficiência de recursos para a reposição integral da benfeitoria, contrariando o princípio da reparação integral do patrimônio público.

Nesse contexto, a contraproposta apresentada busca assegurar que a indenização seja suficiente para recompor integralmente o patrimônio municipal afetado, sem gerar prejuízo ao erário e preservando a continuidade do abastecimento de água e do interesse público, observando os princípios da legalidade, da eficiência, da economicidade e da reparação integral dos danos decorrentes da instituição da servidão administrativa para implantação da linha de transmissão.

Responsável Técnico

José Rafael Alves de Lima

Tecnólogo da Construção Civil Topografia e Estradas

CREA-CE 0608573221

**JOSE RAFAEL
ALVES DE
LIMA:95997067300**

Assinado digitalmente por JOSE RAFAEL ALVES DE
LIMA:95997067300
NO: 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: 2026.07.07 16:46:09-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.1



RELATÓRIO TÉCNICO DE JUSTIFICATIVA DOS VALORES DE INDENIZAÇÃO REFERENTES À FAIXA DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA DAS LINHAS DE TRANSMISSÃO

1. APRESENTAÇÃO

O presente Relatório Técnico tem por finalidade apresentar a justificativa dos valores adotados para a indenização das áreas atingidas pela implantação da faixa de servidão administrativa destinada à passagem de Linha de Transmissão, de propriedade do Município de Milagres-CE, em substituição aos valores anteriormente apresentados pela empresa responsável pelo empreendimento.

A revisão dos valores decorre da atualização das características urbanísticas dos imóveis atingidos, bem como da adoção de critérios técnicos compatíveis com a realidade imobiliária atual do Município.

2. DA ALTERAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO URBANÍSTICA

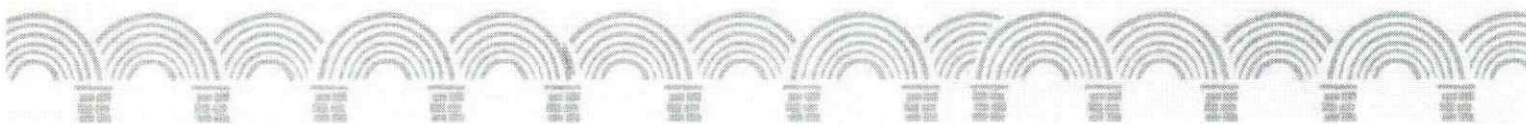
Os imóveis denominados Coqueiro I e Coqueiro II, anteriormente classificados como pertencentes à zona rural do Município de Milagres, passaram a integrar oficialmente o perímetro urbano municipal em decorrência da aprovação de Lei Municipal no exercício de 2026.

A referida legislação redefiniu os limites do perímetro urbano do Município, criando oficialmente o Bairro Ailton Alves, estabelecendo seu perímetro mediante descrição georreferenciada e respectivas coordenadas dos vértices que delimitam a nova área urbana.

Dessa forma, as áreas objeto da presente indenização passaram a possuir natureza urbana, circunstância que altera significativamente sua destinação econômica, potencial construtivo e valor de mercado, tornando inadequada a utilização dos parâmetros anteriormente empregados quando os imóveis ainda eram classificados como rurais.

3. DOS CRITÉRIOS ADOTADOS PARA A AVALIAÇÃO

Considerando a nova condição urbanística dos imóveis, os valores unitários adotados passaram a observar os parâmetros utilizados pelo Município para fins de tributação imobiliária urbana, especialmente aqueles empregados para a definição do valor venal dos imóveis destinados à incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da base de cálculo do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).



Além da alteração da classificação territorial, foram considerados fatores que influenciam diretamente a valorização imobiliária, dentre os quais destacam-se:

- Localização dentro do perímetro urbano;
- Perspectiva de expansão da malha urbana do Município;
- Potencial de ocupação e parcelamento do solo;
- Facilidade de acesso;
- Infraestrutura urbana existente e em implantação;
- Proximidade de aparelhos públicos;
- Valorização imobiliária decorrente do crescimento urbano na direção do Bairro Ailton Alves.

Embora os imóveis Coqueiro I e Coqueiro II estejam inseridos no mesmo bairro, observa-se pequena diferença entre seus valores unitários, decorrente exclusivamente das características locais específicas de cada área, especialmente quanto à proximidade de aparelhos públicos e às condições de acesso, fatores que naturalmente influenciam o valor de mercado dos imóveis urbanos.

4. DO COEFICIENTE DE SERVIDÃO

A implantação de Linha de Transmissão não implica a desapropriação integral do imóvel, permanecendo a propriedade sob domínio do Município, porém com limitações permanentes quanto ao uso e ocupação da faixa atingida.

Em razão dessa característica jurídica, adotou-se coeficiente de servidão correspondente a 50% (cinquenta por cento) sobre o valor integral da área atingida, percentual compatível com a limitação imposta pela servidão administrativa.

Assim, o valor da indenização foi obtido mediante a seguinte expressão:

Valor da Indenização = Área da Faixa de Servidão × Valor Unitário do Terreno × 50%



Coqueiro I

Área atingida pela faixa de servidão:

7.362,23 m²

Valor unitário adotado:

R\$ 30,05/m²

Valor integral da área:

$7.362,23 \times R\$ 30,05 = R\$ 221.235,01$

Aplicação do coeficiente de servidão (50%):

$R\$ 221.235,01 \times 50\% = R\$ 110.617,50$

Coqueiro II

Área atingida pela faixa de servidão:

8.878,93 m²

Valor unitário adotado:

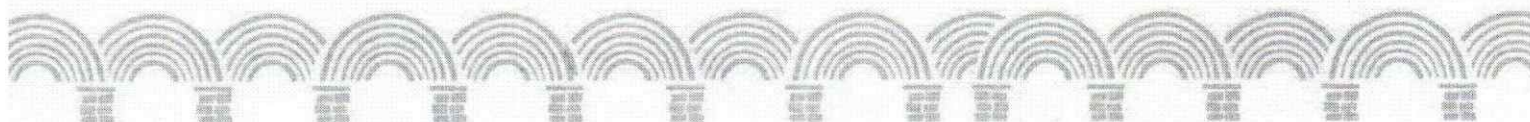
R\$ 31,80/m²

Valor integral da área:

$8.878,93 \times R\$ 31,80 = R\$ 282.349,97$

Aplicação do coeficiente de servidão (50%):

$R\$ 282.349,97 \times 50\% = R\$ 141.174,98$



6. CONCLUSÃO

Os valores apresentados neste relatório refletem a atual realidade urbanística dos imóveis atingidos pela faixa de servidão administrativa, considerando a alteração oficial do perímetro urbano promovida pela Lei Municipal aprovada em 2026, que incorporou as áreas ao Bairro Ailton Alves.

A adoção dos novos valores unitários encontra respaldo na valorização decorrente da expansão urbana, na utilização dos parâmetros municipais para fins de IPTU e ITBI e nas características locacionais específicas de cada imóvel.

Por sua vez, a aplicação do coeficiente de servidão de 50% observa a natureza jurídica da servidão administrativa, que restringe parcialmente o exercício do direito de propriedade sem promover sua perda integral.

Dessa forma, conclui-se que os valores propostos representam de forma adequada a compensação financeira devida ao Município pela instituição da faixa de servidão, refletindo critérios técnicos, objetivos e compatíveis com a legislação urbanística vigente e com a realidade imobiliária local.

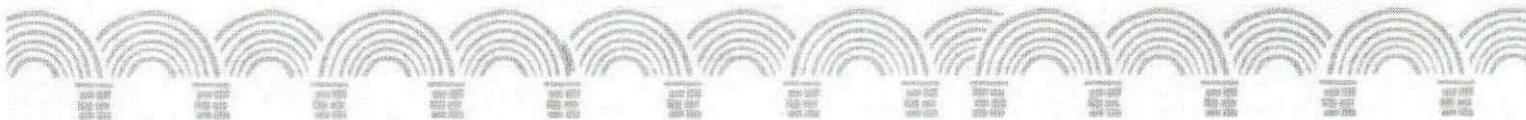
Milagres, Ceará 13 de julho de 2026

**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=Renovacao Eletronica,
OU=Certificado Digital, OU=Certificado PF A3, CN=JOSE RAFAEL ALVES DE
LIMA:95997067300
Razão: Eu estou aprovando este documento
Localização: Milagres - Ce
Data: 2026.08.18 12:04:49-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.1

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

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





SPE Nova Era Integração S.A.

Seccionamento da LT 230kV Milagres - Crato II na SE Abaiara

MEMORIAL DESCRITIVO

Propriedade: SECC-ABA-CRD-0055
Proprietário: Município de Milagres
Área: 0,7362 ha
Progressiva Inicial: km 11,67537
Município: Milagres - CE

Extensão: 175,34 m
Perímetro: 446,70 m
Progressiva Final: km 11,85071

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

LIMITES E CONFRONTAÇÕES: A descrição do perímetro da propriedade em questão inicia se no vértice E01, situado no km 11,67537 definido pela coordenada UTM N= 9.192.588,343 m e E= 505.462,639 m, distante 47,81 m, no azimuth de 67°00'45" do MV08 km 11,62756; deste, segue confrontando neste trecho com **FRANCISCO ALVES DE OLIVEIRA**, com distância de 22,03 m e azimuth de 354°35'49" até encontrar o Vértice E02, definido pela coordenada UTM N= 9.192.610,275 m e E= 505.460,564 m, deste, segue confrontando neste trecho com **MUNICIPIO DE MILAGRES**, com distância de 151,51 m e azimuth de 67°00'45" até encontrar o Vértice E03, definido pela coordenada UTM N= 9.192.669,445 m e E= 505.600,046 m, deste, segue confrontando neste trecho com **J & T LTDA**, com distância de 12,77 m e azimuth de 105°38'42" até encontrar o Vértice E04, definido pela coordenada UTM N= 9.192.666,003 m e E= 505.612,338 m, deste, segue confrontando neste trecho com **J & T LTDA**, com distância de 14,89 m e azimuth de 128°05'38" até encontrar o Vértice E05, definido pela coordenada UTM N= 9.192.656,819 m e E= 505.624,054 m, deste, segue confrontando neste trecho com **J & T LTDA**, com distância de 10,31 m e azimuth de 129°00'35" até encontrar o Vértice E06, definido pela coordenada UTM N= 9.192.650,331 m e E= 505.632,063 m, deste, segue confrontando neste trecho com **J & T LTDA**, com distância de 15,86 m e azimuth de 115°38'31" até encontrar o Vértice E07, definido pela coordenada UTM N= 9.192.643,469 m e E= 505.646,359 m, deste, segue confrontando neste trecho com **MUNICIPIO DE MILAGRES**, com distância de 197,32 m e azimuth de 247°00'45" até encontrar o Vértice E08, definido pela coordenada UTM N= 9.192.566,412 m e E= 505.464,713 m, deste, segue confrontando neste trecho com **FRANCISCO ALVES DE OLIVEIRA**, com distância de 22,03 m e azimuth de 174°35'49" até encontrar o Vértice E01, vértice inicial, fechando o perímetro e perfazendo uma área total de 7.362,23 m².

REV.	DESCRIÇÃO	DATA			Documento Nº:
0A	Emissão Inicial	21/02/25			SECC-ABA-CRD-0055
					Folha:
				ERNANDES PEREIRA SANTOS CREA-MG Nº 90664/D	01/02

Seccionamento da LT 230kV Milagres - Crato II na SE Abaiara

MEMORIAL DESCRITIVO

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO				
Datum: SIRGAS 2000 – UTM – MC -39° - F24				
VÉRTICES	AZIMUTE	DISTÂNCIAS	COORDENADAS	
			E	N
P1-P2	354°35'49"	22,029	505.462,639	9.192.588,343
P2-P3	67°00'45"	151,514	505.460,564	9.192.610,275
P3-P4	105°38'42"	12,765	505.600,046	9.192.669,445
P4-P5	128°05'38"	14,887	505.612,338	9.192.666,003
P5-P6	129°00'35"	10,306	505.624,054	9.192.656,819
P6-P7	115°38'31"	15,858	505.632,063	9.192.650,331
P7-P8	247°00'45"	197,315	505.646,359	9.192.643,469
P8-P1	174°35'49"	22,029	505.464,713	9.192.566,412

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

Belo Horizonte, 21 de Fevereiro de 2025.

REV.	DESCRIÇÃO	DATA			Documento Nº:
0A	Emissão Inicial	21/02/25			SECC-ABA-CRD-0055
					Folha:
					02/02

ERNANDES PEREIRA SANTOS
CREA-MG Nº 90664/D



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S76KC-A59XP-6NUG9-9WDEY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

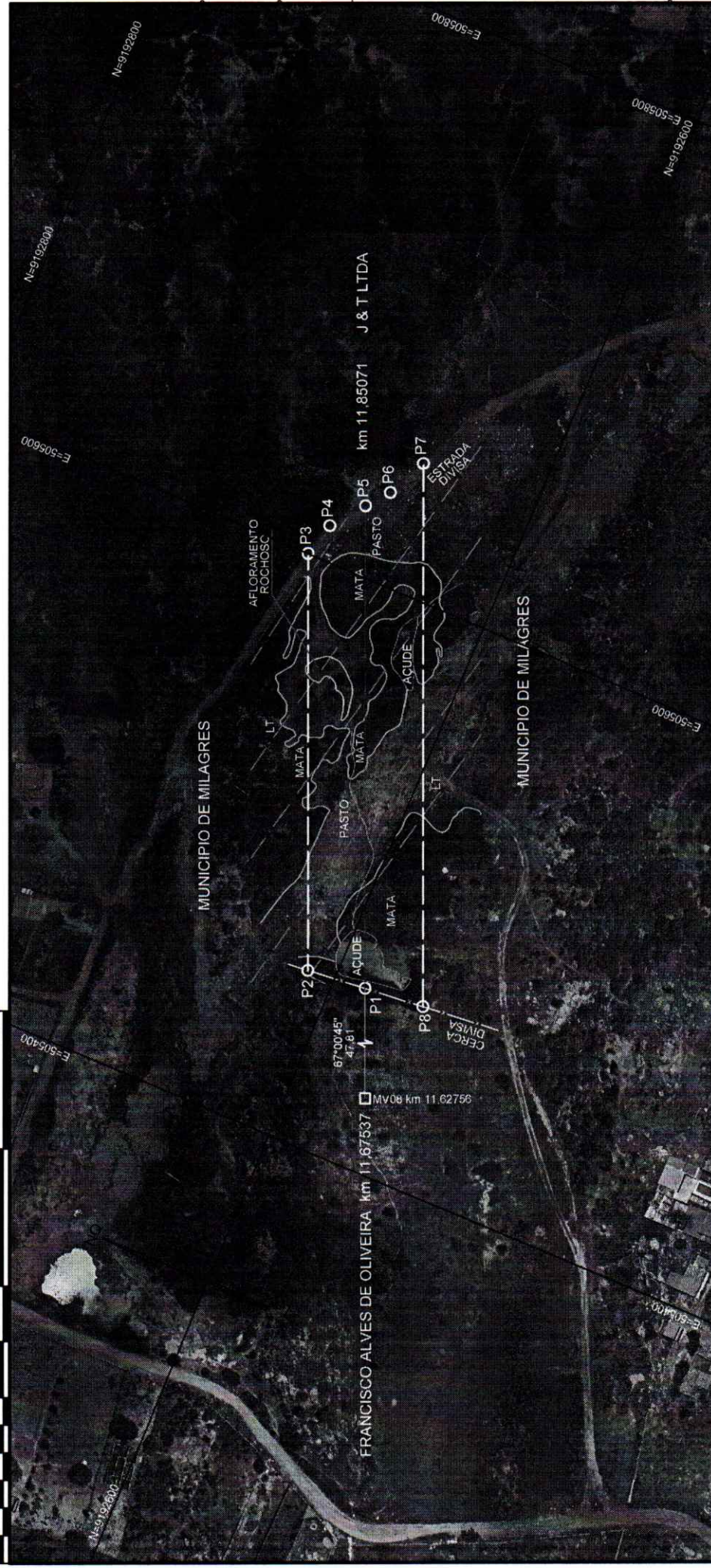
Ernandes Pereira Dos Santos (CPF 043.067.906-81)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S76KC-A59XP-6NUG9-9WDEY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO			
Vértices	Azimute	Distâncias	Coordenadas
P1-P2	354°39'49"	22,029	505 462,639 9 192 568,343
P2-P3	67°00'45"	151,514	505 460,564 9 192 610,275
P3-P4	105°39'42"	12,765	505 600,046 9 192 669,445
P4-P5	128°05'38"	14,867	505 612,338 9 192 666,003
P5-P6	129°00'35"	10,306	505 624,054 9 192 656,819
P6-P7	115°36'31"	15,858	505 632,063 9 192 650,331
P7-P8	247°00'45"	197,315	505 646,359 9 192 643,469
P8-P1	174°35'49"	22,029	505 464,713 9 192 566,412

Faixa de serviço: 20,0 + 20,0m
Área atingida: 0,7362 ha
Eixo: 175,34 m
Progressiva inicial: km 11,67537
Perímetro: 446,70 m

Notas: Data do Voo: Janeiro/2024
Progressiva final: km 11,85071

QUADRO DE UTILIZAÇÃO	
ESPECIFICAÇÕES	ÁREA (ha)
PASTO	0,3708
MATA	0,2853
ACUDE	0,0459
ESTRADA	0,0194
AFLORAMENTO ROCHOSO	0,0148
TOTAL	0,7362 ha

Vértice	Faixa de serviço	Ponto do polígono da propriedade
Eixo LT		Poste, luminária
Cerca		Ls e Lds
Benfeitorias		Limite Municipal
Apêndice, poço		Canal
Brejo		Ponte e Bueiro
Lago, lagoa		Afloramento Rochoso
Rio		Rodovia, estrada, catreador
Drenagem		Ferrovia
		Limite vegetação

Topografia:



Nome da obra:

SECCIONAMENTO DA LT 230 KV MILAGRES - CRATO II
NA SE ABAIARA
PLANTA CADASTRAL

Proprietário:

MUNICIPIO DE MILAGRES

Estado:

MILAGRES

Revisões:

REV. DATA

Des. N.º:

21/02/25

Propriedade:

SECC-ABA-CRD-0055

Revisão:

1/1

Des. N.º:

0A

Revisão:

0A

Topografia:



Nome da obra:

SECCIONAMENTO DA LT 230 KV MILAGRES - CRATO II
NA SE ABAIARA
PLANTA CADASTRAL

Proprietário:

MUNICIPIO DE MILAGRES

Estado:

MILAGRES

Revisões:

REV. DATA

Des. N.º:

21/02/25

Propriedade:

SECC-ABA-CRD-0055

Revisão:

1/1

Des. N.º:

0A

Topografia:



Nome da obra:

SECCIONAMENTO DA LT 230 KV MILAGRES - CRATO II
NA SE ABAIARA
PLANTA CADASTRAL

Proprietário:

MUNICIPIO DE MILAGRES

Estado:

MILAGRES

Revisões:

REV. DATA

Des. N.º:

21/02/25

Propriedade:

SECC-ABA-CRD-0055

Revisão:

1/1

Des. N.º:

0A



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3GJS7-N9N5N-AQ4YL-RU38Z

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ernandes Pereira Dos Santos (CPF 043.067.906-81)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3GJS7-N9N5N-AQ4YL-RU38Z>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



SPE Nova Era Integração
Transmissora S.A.

LT 230kV Abaiara - Milagres C2, CS

MEMORIAL DESCRITIVO

Propriedade:	ABA-MLG-0056	Extensão:	222,43 m
Proprietário:	Prefeitura Milagres	Perímetro:	538,43 m
Área:	0,8879 ha	Progressiva Final:	km 11,82341
Progressiva Inicial:	km 11,60098		
Município:	Milagres - CE		

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

LIMITES E CONFRONTAÇÕES: A descrição do perímetro da propriedade em questão inicia se no vértice E01, situado no km 11,60098 definido pela coordenada UTM N=9.192.545,524 m e E=505.466,688 m, distante 163,95 m, no azimuth de 67°00'45" do MV08 km 11,43703; deste, segue confrontando neste trecho com **FRANCISCO ALVES DE OLIVEIRA**, com distância de 20,98 m e azimuth de 354°35'49" até encontrar o Vértice E02, definido pela coordenada UTM N=9.192.566,411 m e E=505.464,713 m, deste, segue confrontando neste trecho com **PREFEITURA MILAGRES**, com distância de 197,32 m e azimuth de 67°00'45" até encontrar o Vértice E03, definido pela coordenada UTM N=9.192.643,469 m e E=505.646,359 m, deste, segue confrontando neste trecho com **J & T LTDA**, com distância de 27,43 m e azimuth de 113°49'30" até encontrar o Vértice E04, definido pela coordenada UTM N=9.192.632,388 m e E=505.671,452 m, deste, segue confrontando neste trecho com **J & T LTDA**, com distância de 6,66 m e azimuth de 113°59'17" até encontrar o Vértice E05, definido pela coordenada UTM N=9.192.629,681 m e E=505.677,537 m, deste, segue confrontando neste trecho com **J & T LTDA**, com distância de 16,94 m e azimuth de 130°19'21" até encontrar o Vértice E06, definido pela coordenada UTM N=9.192.618,722 m e E=505.690,448 m, deste, segue confrontando neste trecho com **PREFEITURA MILAGRES**, com distância de 245,90 m e azimuth de 247°00'45" até encontrar o Vértice E07, definido pela coordenada UTM N=9.192.522,693 m e E=505.464,080 m, deste, segue confrontando neste trecho com **FRANCISCO ALVES DE OLIVEIRA**, com distância de 15,82 m e azimuth de 12°03'32" até encontrar o Vértice E08, definido pela coordenada UTM N=9.192.538,162 m e E=505.467,385 m, deste, segue confrontando neste trecho com **FRANCISCO ALVES DE OLIVEIRA**, com distância de 7,40 m e azimuth de 174°35'49" até encontrar o Vértice E01, vértice inicial, fechando o perímetro e perfazendo uma área total de 8.878,93 m².

REV.	DESCRIÇÃO	DATA		 ERNANDES PEREIRA SANTOS CREA-MG Nº 90664/D	Documento Nº:
0A	Emissão Inicial	07/02/25			ABA-MLG-0056
					Folha:
					01/02



SPE Nova Era Integração
Transmissora S.A.

LT 230kV Abaiara - Milagres C2, CS

MEMORIAL DESCRITIVO

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO				
Datum: SIRGAS 2000 – UTM – MC -39° - F24				
VÉRTICES	AZIMUTE	DISTÂNCIAS	COORDENADAS	
			E	N
P1-P2	354°35'49"	20,980	505.466,688	9.192.545,524
P2-P3	67°00'45"	197,315	505.464,713	9.192.566,411
P3-P4	113°49'30"	27,430	505.646,359	9.192.643,469
P4-P5	113°59'17"	6,660	505.671,452	9.192.632,388
P5-P6	130°19'21"	16,935	505.677,537	9.192.629,681
P6-P7	247°00'45"	245,895	505.690,448	9.192.618,722
P7-P8	12°03'32"	15,818	505.464,080	9.192.522,693
P8-P1	174°35'49"	7,395	505.467,385	9.192.538,162

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

Belo Horizonte, 07 de Fevereiro de 2025.

REV.	DESCRIÇÃO	DATA	 AVALICON SOLUÇÃO DE REGISTRO IMÓVELS DO BRASIL REGISTRO IMÓVELS E REGISTRO DE IMÓVEIS	 ERNADES PEREIRA SANTOS CREA-MG Nº 90664/D	Documento Nº:
0A	Emissão Inicial	07/02/25			ABA-MLG-0056
					Folha: 02/02



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HR2F6-75BV7-R7ML9-8DWTP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

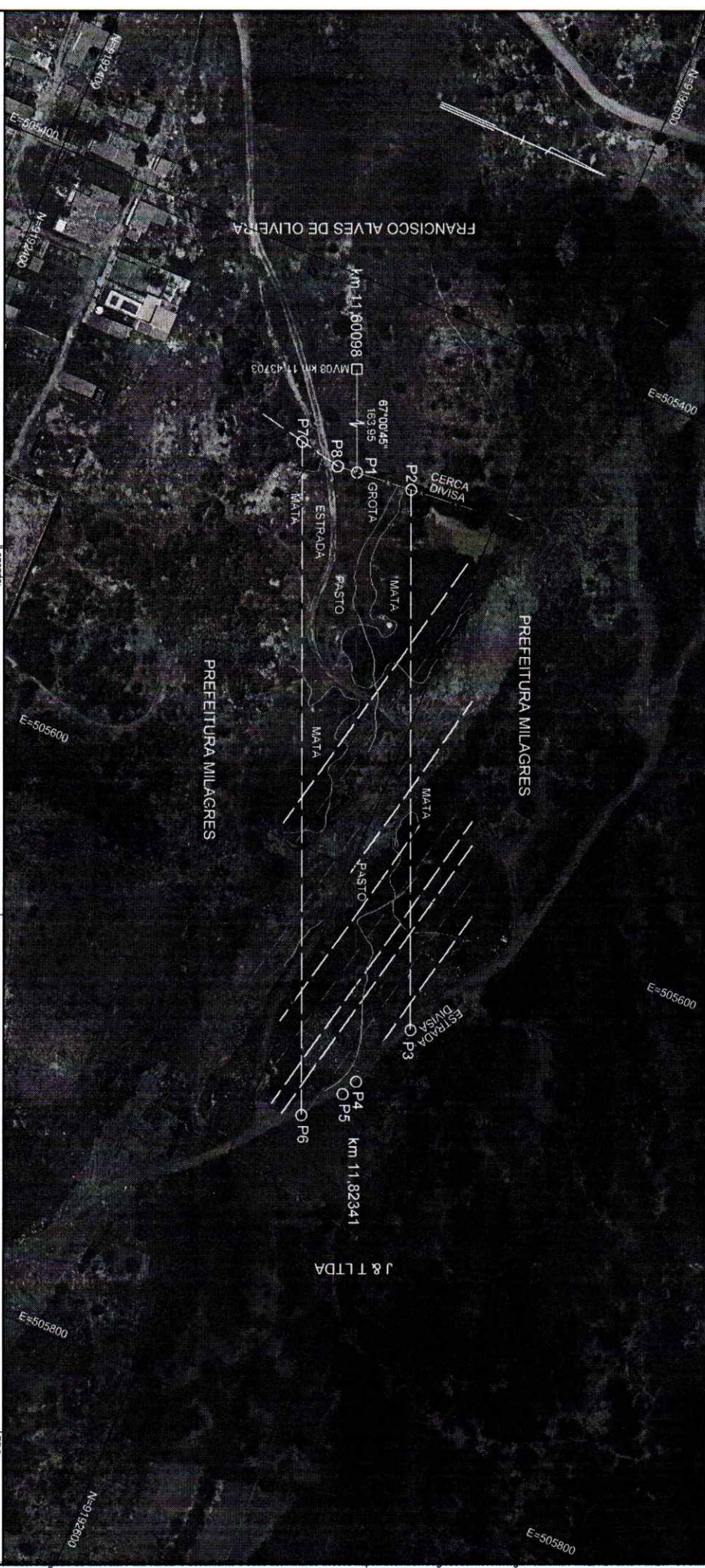
Ernandes Pereira Dos Santos (CPF 043.067.906-81)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HR2F6-75BV7-R7ML9-8DWTP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO			
Datum: SIRGAS 2000 - UTM - MG 38° - FZ4			
VÉRTECES	AZIMUTE	DISTÂNCIAS	COORDENADAS
P1-P2	364°35'48"	20,980	505 466,688 9 192 545,524
P2-P3	67°00'45"	197,315	505 464,713 9 192 596,411
P3-P4	113°49'30"	27,430	505 646,359 9 192 643,469
P4-P5	113°59'17"	6,660	505 671,452 9 192 632,388
P5-P6	130°19'21"	16,935	505 677,537 9 192 620,681
P6-P7	247°00'45"	245,895	505 690,448 9 192 618,722
P7-P8	120°33'32"	15,818	505 464,080 9 192 522,693
P8-P1	174°35'48"	7,395	505 467,385 9 192 538,162

QUADRO DE UTILIZAÇÃO	
ESPECIFICAÇÕES	ÁREA (ha)
PASTO	0,6302
MATTA	0,1984
ESTRADA	0,0683
TOTAL	0,8979 ha

Legenda	
Vértice	Ponto do polígono da propriedade
Exo LT	Limite Municipal
Cerca	Limite da propriedade
Bentoneiras	Canal
Acúde, poço	Ponte e Buero
Brejo	Atoramento Rodoviário
Lago, lagoa	Rodovia, estrada, carrador
Rio	Ferrovia
Drenagem	Limite vegetação

Nome da obra:		Eletrodoras	
LT 230KV ABAIARA - MILAGRES C2, CS		PLANTA CADASTRAL	
Proprietário:		Propriedade:	
PREFEITURA MILAGRES		ABA-MLG-0056	
Município:		Estado:	
MILAGRES		CEARA	
Data:		Escala:	
07/02/25		1:2000	
Data:		Folha:	
07/02/25		1/1	
Data:		Rev.:	
07/02/25		0A	

Faixa de serviço: 20,0 * 20,0m
Área atingida: 0,8879 ha
Eixo: 222,43 m
Perímetro: 538,43 m

Notas: Data do Voo: Janeiro/2024

Progressiva inicial: km 11,82341

Progressiva final: km 11,82341

EMANDES PEREIRA SANTOS
CREAMG Nº 908640
ART.

REV. DATA

REVISÕES

FEITO REV. AP

Município:

Estado:

CEARA

Folha:

1/1

Rev.:

0A



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PMJZR-B7UXU-PMQ8P-9TCMP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador
Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ernandes Pereira Dos Santos (CPF 043.067.906-81)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PMJZR-B7UXU-PMQ8P-9TCMP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe
o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

RELATÓRIO TÉCNICO DE JUSTIFICATIVA DOS VALORES DE INDENIZAÇÃO REFERENTES À FAIXA DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA – TERRENO DA COMUNIDADE DO LIMOEIRO

1. APRESENTAÇÃO

O presente Relatório Técnico tem por finalidade justificar o valor adotado para a indenização referente à instituição de faixa de servidão administrativa incidente sobre área pertencente ao patrimônio do Município de Milagres–CE, localizada na Comunidade do Limoeiro, às margens da Rodovia Estadual CE-293, atingida pela implantação da Linha de Transmissão.

A presente avaliação observa as características urbanísticas do imóvel, sua localização estratégica em área de expansão urbana e as limitações permanentes impostas pela instituição da servidão administrativa, buscando estabelecer uma indenização compatível com o valor do imóvel e com as restrições decorrentes da implantação do empreendimento.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

A área objeto da presente avaliação corresponde a terreno pertencente ao patrimônio do Município de Milagres–CE, localizado na Comunidade do Limoeiro, às margens da Rodovia Estadual CE-293.

Em decorrência da alteração promovida na legislação municipal que redefiniu o perímetro urbano, o imóvel passou a confrontar diretamente com o novo limite do Bairro Eucaliptos, no qual se encontra em fase de aprovação junto à Administração Municipal projeto de loteamento destinado à expansão urbana da cidade.

Embora atualmente não possua ocupação edificada, o imóvel apresenta elevado potencial para parcelamento do solo, implantação de equipamentos públicos ou outras destinações compatíveis com a expansão da malha urbana municipal, circunstância que influencia diretamente sua valorização imobiliária.

A constituição da faixa de servidão administrativa estabelece restrições permanentes ao uso da área atingida, reduzindo sua flexibilidade de ocupação e limitando futuras intervenções decorrentes do processo de urbanização atualmente em desenvolvimento.

3. CRITÉRIOS ADOTADOS NA AVALIAÇÃO

Considerando tratar-se de imóvel inserido em área de expansão urbana, diretamente influenciada pela recente alteração do perímetro urbano municipal e pela implantação de loteamento em fase de aprovação, foi adotado valor unitário compatível com os parâmetros utilizados pela Administração Municipal para determinação do valor venal dos imóveis empregados como base para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

A adoção desse valor observa critérios objetivos e previamente estabelecidos pelo próprio Município para fins de tributação imobiliária, refletindo a realidade do mercado local e conferindo uniformidade e transparência à metodologia empregada na presente avaliação.

Na definição do valor unitário também foram considerados fatores que influenciam diretamente a valorização do imóvel, dentre os quais destacam-se:

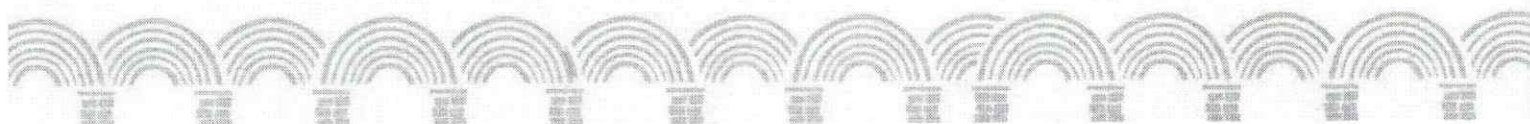
- Localização às margens da Rodovia Estadual CE-293;
- Inserção em área de expansão urbana;
- Alteração recente do perímetro urbano municipal;
- Confrontação direta com o Bairro Eucaliptos;
- Implantação de loteamento em fase de aprovação;
- Potencial para parcelamento do solo;
- Perspectiva de valorização imobiliária decorrente da expansão urbana;
- Facilidade de acesso e infraestrutura em desenvolvimento.

Dessa forma, o valor unitário adotado representa adequadamente o valor venal praticado para imóveis situados naquela região, constituindo parâmetro técnico compatível para fins de indenização da faixa de servidão.

4. DO COEFICIENTE DE SERVIDÃO

A implantação da Linha de Transmissão não implica a desapropriação integral da área, permanecendo o imóvel incorporado ao patrimônio do Município.

Entretanto, a instituição da faixa de servidão administrativa impõe restrições permanentes ao uso e ocupação da área atingida, limitando futuras edificações, o parcelamento do solo e outras intervenções incompatíveis com a presença da Linha de Transmissão.



Em razão dessas limitações, adotou-se coeficiente de servidão correspondente a **50%** (**cinquenta por cento**) sobre o valor integral da área atingida, percentual que representa adequadamente a redução do potencial de utilização do imóvel, sem caracterizar sua perda definitiva.

Assim, o cálculo da indenização foi realizado mediante a seguinte expressão:

$$\text{Valor da Indenização} = \text{Área da Faixa de Servidão} \times \text{Valor Unitário do Terreno} \times 50\%$$

5. MEMÓRIA DE CÁLCULO

Área atingida pela faixa de servidão:

707,62 m²

Valor unitário adotado:

R\$ 20,39/m²

Valor integral da área:

$$707,62 \times \text{R\$ } 20,39 = \text{R\$ } 14.428,37$$

Aplicação do coeficiente de servidão (50%):

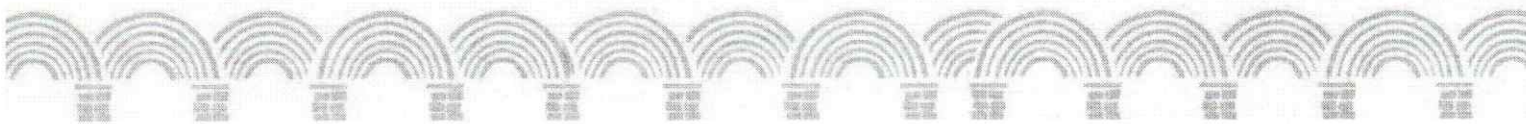
$$\text{R\$ } 14.428,37 \times 50\% = \text{R\$ } 7.214,18$$

6. CONCLUSÃO

O valor adotado para a presente indenização foi definido com base em critérios técnicos, objetivos e compatíveis com a realidade imobiliária local, considerando as características do imóvel, sua localização em área de expansão urbana, sua confrontação com o novo limite do Bairro Eucaliptos, o potencial de valorização decorrente da implantação de loteamento em fase de aprovação e as limitações permanentes impostas pela instituição da faixa de servidão administrativa para implantação da Linha de Transmissão.

Para a determinação do valor da área foi adotado valor unitário compatível com os parâmetros utilizados pela Administração Municipal para definição do valor venal dos imóveis empregados como referência para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da base de incidência do

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





PRIMEIRO-DEPUTADO
Gabinete do Prefeito



Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI). Tal critério reflete as características do mercado imobiliário da região e assegura que a avaliação seja fundamentada em parâmetros objetivos e previamente utilizados pelo próprio Município.

Para a determinação do valor da área foi adotado valor unitário compatível com os parâmetros utilizados pela Administração Municipal para definição do valor venal dos imóveis empregados como referência para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da base de incidência do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI). A composição do valor unitário considerou, ainda, as características específicas do imóvel, sua inserção em área de expansão urbana, a alteração do perímetro urbano municipal, a confrontação com o Bairro Eucaliptos e o potencial de valorização decorrente da implantação de loteamento em fase de aprovação, assegurando que a avaliação permaneça fundamentada em critérios técnicos objetivos e compatíveis com a realidade imobiliária local.

Aplicando-se o coeficiente de servidão de **50% (cinquenta por cento)**, correspondente à limitação parcial do uso do imóvel, sem que haja perda da titularidade da propriedade, obtém-se o valor de **R\$ 7.214,28**, representando a justa compensação pelas restrições impostas à utilização da área em decorrência da implantação da Linha de Transmissão.

Diante da memória de cálculo apresentada, verifica-se que o valor proposto encontra-se fundamentado em critérios técnicos, objetivos e compatíveis com a realidade imobiliária da região, observando os parâmetros utilizados pela Administração Municipal e as características particulares do imóvel. Assim, conclui-se que o montante proposto atende aos princípios da razoabilidade, da proporcionalidade e da justa indenização, refletindo adequadamente as limitações permanentes decorrentes da instituição da faixa de servidão administrativa.

Milagres, Ceará 13 de julho de 2026

**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: 2026.07.20 09:01:17-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.1

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

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

Seccionamento da LT 230kV Milagres - Crato II na SE Abaiara**MEMORIAL DESCRITIVO**

Propriedade: SECC-ABA-CRD-0030
Proprietário: Município de Milagres
Área: 0,0708 ha
Progressiva Inicial: km 9,88509
Município: Milagres - CE

Extensão: 0,00 m
Perímetro: 119,60 m

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

LIMITES E CONFRONTAÇÕES: A descrição do perímetro da propriedade em questão inicia se no vértice E01, situado a 1,35 m a esquerda do eixo, no km 9,88509 definido pela coordenada UTM N=9.192.157,172 m e E=503.831,012 m, distante 1.027,13 m, no azimuth de 46°21'39" do MV06 km 8,85795; deste, segue confrontando neste trecho com **RODOVIA CE - 393**, com distância de 20,09 m e azimuth de 304°22'54" até encontrar o Vértice E02, definido pela coordenada UTM N=9.192.168,518 m e E=503.814,431 m, deste, segue confrontando neste trecho com **MUNICIPIO DE MILAGRES**, com distância de 43,38 m e azimuth de 46°21'39" até encontrar o Vértice E03, definido pela coordenada UTM N=9.192.198,456 m e E=503.845,826 m, deste, segue confrontando neste trecho com **ESPOLIO JOSÉ MORAIS**, com distância de 13,14 m e azimuth de 122°10'35" até encontrar o Vértice E04, definido pela coordenada UTM N=9.192.191,460 m e E=503.856,945 m, deste, segue confrontando neste trecho com **ESPOLIO JOSÉ MORAIS**, com distância de 42,99 m e azimuth de 37°06'04" até encontrar o Vértice E01, vértice inicial, fechando o perímetro e perfazendo uma área total de 707,62 m².

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO				
Datum: SIRGAS 2000 – UTM – MC -39° - F24				
VÉRTICES	AZIMUTE	DISTÂNCIAS	COORDENADAS	
			E	N
P1-P2	304°22'54"	20,091	503.831,012	9.192.157,172
P2-P3	46°21'39"	43,381	503.814,431	9.192.168,518
P3-P4	122°10'35"	13,136	503.845,826	9.192.198,456
P4-P1	37°06'04"	42,990	503.856,945	9.192.191,460

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

Belo Horizonte, 21 de Fevereiro de 2025.

REV.	DESCRIÇÃO	DATA			Documento N°:
0A	Emissão Inicial	21/02/25			SECC-ABA-CRD-0030
0B	Retificação de Confrontante	17/03/25			Folha:
				ERNANDES PEREIRA SANTOS CREA-MG N° 90664/D	01/02



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LA37N-2ABDA-HBY74-TUQWH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ernandes Pereira Dos Santos (CPF 043.067.906-81)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LA37N-2ABDA-HBY74-TUQWH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 68JHM-K5AC5-ZU4GH-XVTU3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ernandes Pereira Dos Santos (CPF 043.067.906-81)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/68JHM-K5AC5-ZU4GH-XVTU3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

RELATÓRIO TÉCNICO DE JUSTIFICATIVA DOS VALORES DE INDENIZAÇÃO REFERENTES À FAIXA DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA – PRAÇA DOM PEDRO II

1. APRESENTAÇÃO

O presente Relatório Técnico tem por finalidade justificar o valor adotado para a indenização referente à instituição de faixa de servidão administrativa incidente sobre área pertencente ao patrimônio do Município de Milagres–CE, denominada Praça Dom Pedro II, atingida pela implantação da Linha de Transmissão.

A presente avaliação observa as características urbanísticas do imóvel, sua localização estratégica na malha urbana e as limitações permanentes impostas pela instituição da servidão administrativa, buscando estabelecer uma indenização compatível com o valor do imóvel e com as restrições decorrentes da implantação do empreendimento.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

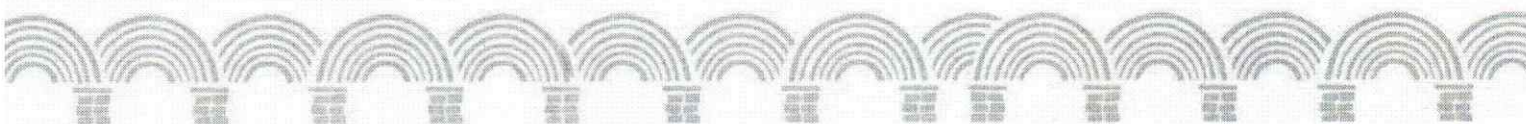
A área objeto da presente avaliação corresponde à Praça Dom Pedro II, imóvel de domínio público municipal localizado em área urbana consolidada, margeando a Avenida Gilvan Moraes e a Rua Dom Pedro II, vias públicas de significativa importância para a mobilidade urbana do Município.

Embora atualmente destinada ao uso como praça pública, a área integra o patrimônio imobiliário municipal e possui potencial para implantação de equipamentos públicos, podendo, conforme o interesse da Administração Pública e observadas as normas legais aplicáveis, receber futuramente edificações ou outras estruturas destinadas à prestação de serviços públicos.

A constituição da faixa de servidão administrativa estabelece restrições permanentes ao uso da área atingida, reduzindo sua flexibilidade de ocupação e limitando futuras intervenções que eventualmente venham a ser necessárias para atendimento das demandas da Administração Municipal.

3. CRITÉRIOS ADOTADOS NA AVALIAÇÃO

Considerando tratar-se de imóvel urbano inserido em região consolidada e dotada de infraestrutura pública, foi adotado o valor unitário de R\$ 152,96/m², correspondente aos valores de referência utilizados pela Administração Municipal para determinação do valor venal dos imóveis



situados naquela localidade, empregados como base para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

A adoção desse valor observa critérios objetivos e previamente estabelecidos pelo próprio Município para fins de tributação imobiliária, refletindo a realidade do mercado local e conferindo uniformidade e transparência à metodologia empregada na presente avaliação.

Na definição do valor unitário também foram considerados fatores que influenciam diretamente a valorização do imóvel, dentre os quais destacam-se:

- Localização privilegiada em área urbana consolidada;
- Inserção entre a Avenida Gilvan Moraes e a Rua Dom Pedro II;
- Disponibilidade de infraestrutura urbana;
- Proximidade de aparelhos públicos;
- Potencial de utilização para implantação de novos equipamentos públicos;
- Valorização imobiliária da região.

Dessa forma, o valor unitário adotado representa adequadamente o valor venal praticado para imóveis urbanos naquela localidade, constituindo parâmetro técnico compatível para fins de indenização da faixa de servidão.

4. DO COEFICIENTE DE SERVIDÃO

A implantação da Linha de Transmissão não implica a desapropriação integral da área, permanecendo o imóvel incorporado ao patrimônio do Município.

Entretanto, a instituição da faixa de servidão administrativa impõe restrições permanentes ao uso e ocupação da área atingida, limitando a implantação futura de equipamentos públicos, edificações e outras intervenções incompatíveis com a presença da Linha de Transmissão.

Em razão dessas limitações, adotou-se coeficiente de servidão correspondente a 50% (cinquenta por cento) sobre o valor integral da área atingida, percentual que representa a redução do potencial de utilização do imóvel sem caracterizar sua perda definitiva.

Assim, o cálculo da indenização foi realizado mediante a seguinte expressão:

Valor da Indenização = Área da Faixa de Servidão × Valor Unitário do Terreno × 50%

5. MEMÓRIA DE CÁLCULO

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



498,75 m²

Valor unitário adotado:

R\$ 152,96/m²

Valor integral da área:

$498,75 \times \text{R\$ } 152,96 = \text{R\$ } 76.288,80$

Aplicação do coeficiente de servidão (50%):

$\text{R\$ } 76.288,80 \times 50\% = \text{R\$ } 38.144,40$

6. CONCLUSÃO

O valor adotado para a presente indenização foi definido com base em critérios técnicos, objetivos e compatíveis com a realidade imobiliária local, considerando a natureza urbana do imóvel, sua localização em área consolidada, seu potencial de utilização pela Administração Pública e as limitações permanentes decorrentes da instituição da faixa de servidão administrativa para implantação da Linha de Transmissão.

Para a determinação do valor da área foi adotado o valor unitário de R\$ 152,96/m², correspondente aos parâmetros utilizados pela Administração Municipal para definição do valor venal dos imóveis urbanos situados naquela localidade, empregados como referência para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da base de incidência do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI). Tal critério reflete as características do mercado imobiliário da região e assegura que a avaliação seja fundamentada em parâmetros objetivos e previamente utilizados pelo próprio Município.

Aplicando-se o coeficiente de servidão de 50% (cinquenta por cento), correspondente à limitação parcial do uso do imóvel, sem que haja perda da titularidade da propriedade, obtém-se o valor de R\$ 38.144,40, representando a justa compensação pelas restrições impostas à utilização da área em decorrência da implantação da Linha de Transmissão.



Milagres, Ceará 13 de julho de 2026

**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=Renovacao Eletronica, OU=Certificado Digital, OU=Certificado PF A3, CN=JOSE RAFAEL ALVES DE LIMA:95997067300
Razão: Eu estou aprovando este documento
Localização: Milagres - Ce
Data: 2026.08.18 12:05:48-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.1

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

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





SPE Nova Era Integração S.A.

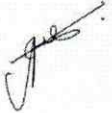
LT 230kV Mauriti II - Milagres C2, CS

MEMORIAL DESCRITIVO

Propriedade: MTD-MLG-0076
Proprietário: Prefeitura de Milagres (Praça) **Extensão:** 12,53 m
Área: 0,0499 ha **Perímetro:** 108,83 m
Progressiva Inicial: km 19,19006 **Progressiva Final:** km 19,20259
Município: Milagres - CE

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

LIMITES E CONFRONTAÇÕES: A descrição do perímetro da propriedade em questão inicia-se no vértice E01, situado no km 19,19006 definido pela coordenada UTM N=9.192.162,721 m e E=506.540,222 m, distante 132,95 m, no azimute de 2°30'48" do MV10 km 19,05711; deste, segue confrontando neste trecho com **TV DOM PEDRO II**, com distância de 21,01 m e azimute de 303°30'40" até encontrar o Vértice P02, definido pela coordenada UTM N=9.192.174,319 m e E=506.522,706 m, deste, segue confrontando neste trecho com **TV DOM PEDRO II**, com distância de 0,71 m e azimute de 324°11'37" até encontrar o Vértice P03, definido pela coordenada UTM N=9.192.174,898 m e E=506.522,288 m, deste, segue confrontando neste trecho com **TV DOM PEDRO II**, com distância de 0,86 m e azimute de 358°25'10" até encontrar o Vértice P04, definido pela coordenada UTM N=9.192.175,756 m e E=506.522,264 m, deste, segue confrontando neste trecho com **TV DOM PEDRO II**, com distância de 1,03 m e azimute de 37°28'19" até encontrar o Vértice P05, definido pela coordenada UTM N=9.192.176,569 m e E=506.522,888 m, deste, segue confrontando neste trecho com **AV. PREFEITO GILVAN MORAES**, com distância de 17,93 m e azimute de 94°14'57" até encontrar o Vértice P06, definido pela coordenada UTM N=9.192.175,241 m e E=506.540,771 m, deste, segue confrontando neste trecho com **AV. PREFEITO GILVAN MORAES**, com distância de 20,01 m e azimute de 94°12'42" até encontrar o Vértice P07, definido pela coordenada UTM N=9.192.173,771 m e E=506.560,726 m, deste, segue confrontando neste trecho com **PREFEITURA DE MILAGRES (PRAÇA)**, com distância de 23,96 m e azimute de 182°30'48" até encontrar o Vértice P08, definido pela coordenada UTM N=9.192.149,839 m e E=506.559,676 m, deste, segue confrontando neste trecho com **TV DOM PEDRO II**, com distância de 23,33 m e azimute de 303°30'40" até encontrar o Vértice P01, vértice inicial, fechando o perímetro e perfazendo uma área total de 498,75 m².

REV.	DESCRIÇÃO	DATA		 ERNANDES PEREIRA SANTOS CREA-MG Nº 90664/D	Documento Nº:
0A	Emissão Inicial	17/02/25			MTD-MLG-0076
0B	Retificação de Proprietário	13/03/25			Folha:
0C	Alteração de Traçado	22/09/25			01/02

LT 230kV Mauriti II - Milagres C2, CS

MEMORIAL DESCRITIVO

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO				
Datum: SIRGAS 2000 – UTM – MC -39° - F24				
VÉRTICES	AZIMUTE	DISTÂNCIAS	COORDENADAS	
			E	N
P1-P2	303°30'40"	21,01	506540,222	9192162,721
P2-P3	324°11'37"	0,71	506522,706	9192174,319
P3-P4	358°25'10"	0,86	506522,288	9192174,898
P4-P5	37°28'19"	1,03	506522,264	9192175,756
P5-P6	94°14'57"	17,93	506522,888	9192176,569
P6-P7	94°12'42"	20,01	506540,771	9192175,241
P7-P8	182°30'48"	23,96	506560,726	9192173,771
P8-P1	303°30'40"	23,33	506559,676	9192149,839

1 - BENFEITORIA COM DIM.: 3,88m X 4,82m.

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

Belo Horizonte, 17 de Fevereiro de 2025.

REV.	DESCRIÇÃO	DATA			Documento Nº:
0A	Emissão Inicial	17/02/25			MTD-MLG-0076
0B	Retificação de Proprietário	13/03/25			Folha:
0C	Alteração de Traçado	22/09/25			02/02
			ERNANDES PEREIRA SANTOS CREA-MG Nº 90664/D		



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ACM75-VAD4Z-B6VHQ-JUX8G

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ernandes Pereira Dos Santos (CPF 043.067.906-81)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ACM75-VAD4Z-B6VHQ-JUX8G>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

0 10 20 30 40 50 60 80 100 150 200



EPC:		Topografia: ALAUCON		Escala: 1:2000		Data: 17/02/25		Des. N°: -		Folha: 1/1		Rev.: 0C	
Nome da obra:		LT 230KV MAURITI II - MILAGRES C2, CS		Propriedade:		MTD-MLG-0076		Estado:		CEARÁ			
Proprietário:		PREFEITURA DE MILAGRES (PRAÇA)		Município:		MILAGRES		Estado:		CEARÁ			
Rev.		DATA		REV.		DATA		REV.		DATA		REV.	
0C		22/09/25		0B		13/03/25		0A		17/02/25		0C	
ALTERAÇÃO DE TRACADO		RETIFICAÇÃO DE PROPRIETÁRIO		EMISSIONAL		REVISÕES		FEITO		REV.		AP	
TOPOGRAFIA RESP. TÉCNICO		ERIANDES PEREIRA SANTOS CREA-MO N° 90840		ATA									
Faixa de serviço: 20,0 + 20,0m		Área atingida: 0,0469 ha		Eixo: 12,53 m		Progressiva inicial: km 19,19006		Progressiva final: km 19,20259		Perímetro: 108,83 m			
1 - BENFEITORIA COM DIM. 3,88m X 4,82m.													
DESCRICAÇÃO DO PERÍMETRO:		Datum: SIRGAS 2000 - UTM - MC - 39° - F24											
VÉRTICES		AZIMUTE		DISTÂNCIAS		COORDENADAS							
P1-P2		303°30'40"		21,01		506.540.222 9.192.192.721							
P2-P3		324°11'37"		0,71		506.522.706 9.192.174.319							
P3-P4		358°25'10"		0,86		506.522.288 9.192.174.898							
P4-P5		37°28'18"		1,03		506.522.264 9.192.175.756							
P5-P6		94°14'57"		17,93		506.522.888 9.192.176.969							
P6-P7		94°12'42"		20,01		506.540.771 9.192.175.241							
P7-P8		182°30'48"		23,96		506.580.726 9.192.173.771							
P8-P1		303°30'40"		23,33		506.559.676 9.192.149.839							
QUADRO DE UTILIZAÇÃO		ESPECIFICAÇÕES		ÁREA (ha)									
PASTO				0,0344									
MATA				0,0140									
BENFEITORIA				0,0015									
TOTAL:				0,0469 ha									
Legenda:		Vértice		Faixa de serviço		Ponto do polígono da propriedade							
Eixo LT		Cerca		Benfeitoria		Linha e Lda							
Aqueduto		Briço		Lago, lagoa		Canal							
Rio		Drenagem		Alfombramento Rodoviário		Limites Municipal							
Ferrovia						Limites Vegetação							
Eletrobras													



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2KKE9-QDGJE-AUCG4-SDN2L

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ernandes Pereira Dos Santos (CPF 043.067.906-81)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2KKE9-QDGJE-AUCG4-SDN2L>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>