

Mensagem nº. 08.04.001/2024 – GAB Barbalha/CE, 08 de abril de 2024.

Ao Excelentíssimo Senhor  
*Odair José de Matos*  
Vereador  
Presidente da Câmara Municipal de Barbalha/CE  
*Nesta*

**Ref. Mensagem Projeto de Lei.**

SENHOR PRESIDENTE,  
DEMAIS PARES,

Ao prazer de cumprimentar Vossa Excelência, utilizamo-nos da presente para encaminhar-lhe, e aos demais *Edis*, o Projeto de Lei, ora apenso, para apreciação desta Augusta Casa.

O presente Projeto de Lei autoriza o Município de Barbalha/CE a realizar permuta de localização da Área Verde dentro do Loteamento Residencial do Valle, tendo sido motivada por manifestação do proprietário do Loteamento, o Dr. João Landim da Cruz, uma vez que o mesmo noticiou que equivocadamente os adquirentes de lotes do loteamento edificaram as suas construções no local demarcado para ser a faixa de Área Verde.

Neste contexto, afim de regularizar a situação do Loteamento propôs a permuta do local originariamente destinado, o que, após avaliação da Autarquia do Meio Ambiente e Sustentabilidade de Barbalha – AMASBAR, foi acatado pela Administração Municipal.

Destarte, contamos com o irrestrito apoio de Vossas Excelências na apreciação e pronta aprovação do pleito

*Local e data, supra.*

Respeitosamente,

**Guilherme Sampaio Saraiva**  
*Prefeito Municipal de Barbalha/CE*

**PROJETO DE LEI N°\_\_\_\_, DE 08 DE ABRIL DE 2024.**

**AUTORIZA O MUNICÍPIO DE BARBALHA/CE A REALIZAR PERMUTA DE ÁREAS PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO DE SUA ÁREA VERDE NO LOTEAMENTO DO VALLE, DA FORMA QUE INDICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BARBALHA/CE**, no uso de suas atribuições legais e com fundamento na Lei Orgânica do Município de Barbalha/CE, encaminha o presente Projeto de Lei para apreciação da Câmara Municipal e posterior sanção.

**Art. 1º.** Fica autorizado, o Município de Barbalha/CE, a realizar a permuta da localização de sua Área Verde dentro do Loteamento do Valle, registrado sob a matrícula nº 1.226.

**Parágrafo único** – Permuta-se a Área Verde anteriormente indicada, quando do Registro do Loteamento, descrita no inciso I, pela nova Área Verde, descrita no inciso II deste artigo.

**I** – Antiga Área Verde – 10% - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P01**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas **N 9.193.112,590m e E 467.302,163m**; deste segue confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 142°11'58" por uma distância de 47,64m até o vértice **P02**, de coordenadas **N 9.193.074,947m e E 467.331,362m**; deste segue confrontando com RUA PROJETADA TIPO -A-04, com azimute de 232°11'58" por uma distância de 104,76m até o vértice **P03**, de coordenadas **N 9.193.010,738m e E 467.248,586m**; deste segue confrontando com QUADRA G, com azimute de 322°11'58" por uma distância de 47,64m até o vértice **P04**, de coordenadas **N 9.193.048,381m e E 467.219,387m**; deste segue confrontando com JOÃO LANDIM DA CRUZ, com azimute 52°11'58" por uma distância de 104,76m até o vértice **P01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 304,80 m.

**II** – Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P01**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas **N 9.193.154,059m e E 467.269,995m**; deste segue confrontando com ÁREA LIVRE DO LOTEAMENTO, com azimute de 142°11'58" por uma distância de 52,48m até o vértice **P02**, de coordenadas **N 9.193.112,590m e E 467.302,163m**; deste segue confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 142°11'58" por uma distância de 17,64m até o vértice **P03**, de coordenadas **N 9.193.098,652m e E 467.312,975m**; deste segue confrontando com QUADRA "H", com azimute de 232°11'58" por uma distância de 104,76m até o vértice **P04**, de coordenadas **N**

**9.193.034,442m e E 467.230,199m**; deste segue confrontando com QUADRA "G", com azimute de 322°11'58" por uma distância de 17,64m até o vértice **P05**, de coordenadas **N 9.193.048,381m e E 467.219,387m**; deste segue confrontando com QUADRA "G", com azimute de 232°11'58" por uma distância de 2,66m até o vértice **P06**, de coordenadas **N 9.193.046,750m e E 467.217,285m**; deste segue confrontando com ÁREA FUNDO DE TERRA PÚBLICA, com azimute de 322°11'51" por uma distância de 43,26m até o vértice **P07**, de coordenadas **N 9.193.080,930m e E 467.190,771m**; deste segue confrontando com JOÃO LANDIM DA CRUZ, com azimute de 322°12'28" por uma distância de 9,22m até o vértice **P08**, de coordenadas **N 9.193.088,219m e E 467.185,118m**; deste segue confrontando com JOÃO LANDIM DA CRUZ, com azimute 52°11'58" por uma distância de 107,42m até o vértice **P01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 355,08 m.

**Art. 2º.** Fica desafetada da categoria de bens de uso comum, passando a integrar a categoria de bens dominicais do patrimônio disponível da Administração Municipal o imóvel anteriormente afetado (Área Verde), descrito no inciso I, do Parágrafo Único do art. 1º desta Lei.

**Art. 3º.** Na forma do artigo 28, da Lei nº 6.766/79, ficam, desde já, aprovadas pela Prefeitura Municipal de Barbalha/CE as permutas e alterações elencadas nesta Lei, acerca da disposição de lotes, quadras, ruas, área verde e área institucional.

**Parágrafo único** – Dispensa-se a anuênciia de supostos adquirentes ou promitentes quanto as alterações trazidas por esta Lei, vez que não haviam sido alienados os lotes atingidos pela alteração.

**Art. 4º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Barbalha/CE, em 08 de abril de 2024.

**Guilherme Sampaio Saraiva**  
*Prefeito Municipal de Barbalha/CE*

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Técnica Permanente de Avaliação de Imóveis para desapropriação, composta dos senhores: **THIAGO VITORINO DE ARAÚJO**, Diretor de Fiscalização, Avaliação e Desapropriação, **LEONARDO PITTA LIMA DE AZEVEDO** Engenheiro Civil, e **SARA REGINA SANTOS GRANGEIRO**, Gerente de avaliação de imóveis, sob a presidência do primeiro, nomeada a citada Comissão pela Portaria nº 01.09.014/2023, do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal **GUILHERME SAMPAIO SARAIVA** oferece o seguinte Laudo de Avaliação:

### I – IMÓVEL

Imóvel : ÁREA VERDE 15%, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DO VALLE

Proprietário : JOÃO LANDIM DA CRUZ

Município : BARBALHA U.F: CE - BR

Matrícula : 1.226

Área (m<sup>2</sup>) : 7.485,64

Perímetro (m) : 355,08

### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P01**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas **N 9.193.154,059m e E 467.269,995m**; deste segue confrontando com ÁREA LIVRE DO LOTEAMENTO, com azimute de 142°11'58" por uma distância de 52,48m até o vértice **P02**, de coordenadas **N 9.193.112,590m e E 467.302,163m**; deste segue confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 142°11'58" por

uma distância de 17,64m até o vértice **P03**, de coordenadas **N 9.193.098,652m e E 467.312,975m**; deste segue confrontando com QUADRA "H", com azimute de 232°11'58" por uma distância de 104,76m até o vértice **P04**, de coordenadas **N 9.193.034,442m e E 467.230,199m**; deste segue confrontando com QUADRA "G", com azimute de 322°11'58" por uma distância de 17,64m até o vértice **P05**, de coordenadas **N 9.193.048,381m e E 467.219,387m**; deste segue confrontando com QUADRA "G", com azimute de 232°11'58" por uma distância de 2,66m até o vértice **P06**, de coordenadas **N 9.193.046,750m e E 467.217,285m**; deste segue confrontando com ÁREA FUNDO DE TERRA PÚBLICA, com azimute de 322°11'51" por uma distância de 43,26m até o vértice **P07**, de coordenadas **N 9.193.080,930m e E 467.190,771m**; deste segue confrontando com JOÃO LANDIM DA CRUZ, com azimute de 322°12'28" por uma distância de 9,22m até o vértice **P08**, de coordenadas **N 9.193.088,219m e E 467.185,118m**; deste segue confrontando com JOÃO LANDIM DA CRUZ, com azimute 52°11'58" por uma distância de 107,42m até o vértice **P01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 355,08 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.

## II – FINALIDADE

O terreno desapropriado, destina-se a um imóvel permutado como área verde.

## III – CONCLUSÃO

A comissão acima citada, por unanimidade dos seus membros, fixou para o terreno, objeto de desapropriação, o valor de **R\$ 68,32 (sessenta e oito reais e trinta e dois centavos)** por metro quadrado fundamentado em Planilha Genérica de Valores Municipal – PGV, instituído pela lei complementar 005/2022 vigente.

Total de metros quadrados = 7.485,64 m<sup>2</sup>

Valor total é de **R\$ 511.418,92 (Quinhentos e onze mil quatrocentos e dezoito reais  
e noventa e dois centavos)**

Barbalha – CE, 06 de fevereiro de 2024.

  
**THIAGO VITORINO DE  
ARAÚJO**

Diretor de Fiscalização, Avaliação  
e Desapropriação

  
**SARA REGINA SANTOS GRANGEIRO**  
Gerente de Avaliação de Imóveis

**LEONARDO PITTA LIMA DE AZEVEDO**  
Engenheiro Civil

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Técnica Permanente de Avaliação de Imóveis para desapropriação, composta dos senhores: **THIAGO VITORINO DE ARAÚJO**, Diretor de Fiscalização, Avaliação e Desapropriação, **LEONARDO PITTA LIMA DE AZEVEDO** Engenheiro Civil, e **SARA REGINA SANTOS GRANGEIRO**, Gerente de avaliação de imóveis, sob a presidência do primeiro, nomeada a citada Comissão pela Portaria nº 01.09.014/2023, do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal **GUILHERME SAMPAIO SARAIVA** oferece o seguinte Laudo de Avaliação:

### I – IMÓVEL

Imóvel : ÁREA VERDE 10%, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DO VALLE

Proprietário: JOÃO LANDIM DA CRUZ

Município : BARBALHA U.F: CE - BR

Matrícula : 1.226

Área (m<sup>2</sup>) : 4.990,436

Perímetro (m): 304,80

### DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P01**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas **N 9.193.112,590m e E 467.302,163m**; deste segue confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 142°11'58" por uma distância de 47,64m até o vértice **P02**, de coordenadas **N 9.193.074,947m e E 467.331,362m**; deste segue confrontando com RUA PROJETADA TIPO -A-04, com azimute de 232°11'58" por uma distância de 104,76m até o vértice **P03**, de coordenadas **N 9.193.010,738m e E 467.248,586m**; deste segue confrontando com QUADRA G, com azimute de 322°11'58" por uma distância de 47,64m até o vértice **P04**,

de coordenadas **N 9.193.048,381m e E 467.219,387m**; deste segue confrontando com JOÃO LANDIM DA CRUZ, com azimute  $52^{\circ}11'58''$  por uma distância de 104,76m até o vértice **P01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 304,80 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.

## II – FINALIDADE

O terreno desapropriado, destina-se a um imóvel a ser permutado como área verde.

## III – CONCLUSÃO

A comissão acima citada, por unanimidade dos seus membros, fixou para o terreno, objeto de desapropriação, o valor de **R\$ 68,32** (sessenta e oito reais e trinta e dois centavos) por metro quadrado fundamentado em Planilha Genérica de Valores Municipal – PGV, instituído pela lei complementar 005/2022 vigente.

Total de metros quadrados = 4.990,436

Valor total é de **R\$ 340.946,58** (trezentos e quarenta mil novecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e oito centavos)

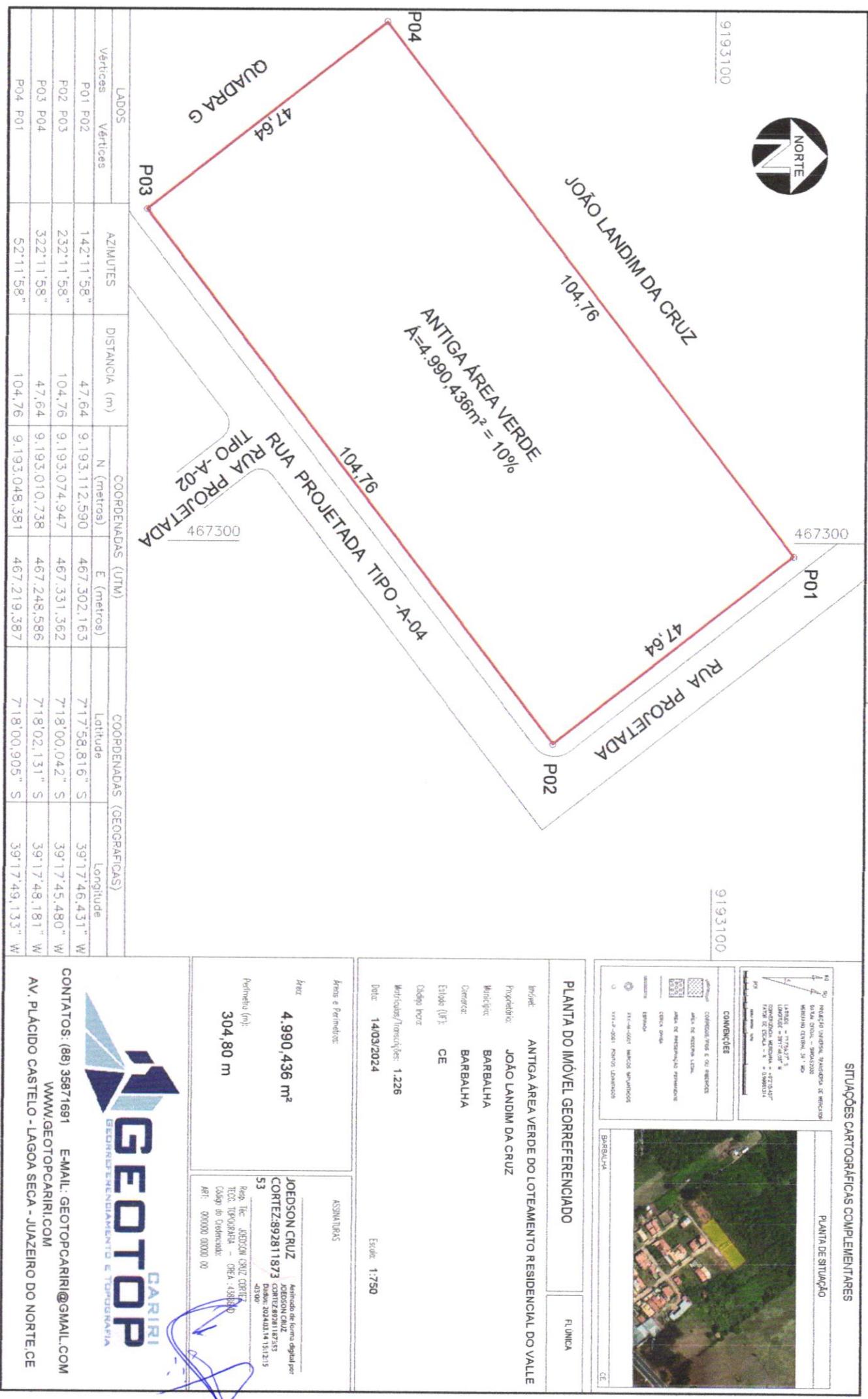
Barbalha – CE, 27 de março de 2024.

  
**THIAGO VITORINO DE  
ARAÚJO**

Diretor de Fiscalização, Avaliação e  
Desapropriação

  
**SARA REGINA SANTOS GRANGEIRO**  
Gerente de Avaliação de Imóveis

**LEONARDO PITTA LIMA DE AZEVEDO**  
Engenheiro Civil



---

## MEMORIAL DESCritivo (UTM)

Imóvel : ÁREA VERDE 10%, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DO VALLE  
Proprietário : JOÃO LANDIM DA CRUZ  
Município : BARBALHA U.F: CE - BR  
Matrícula : 1.226  
Área (m<sup>2</sup>) : 4.990,436  
Perímetro (m) : 304,80

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P01**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas **N 9.193.112,590m e E 467.302,163m**; deste segue confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 142°11'58" por uma distância de 47,64m até o vértice **P02**, de coordenadas **N 9.193.074,947m e E 467.331,362m**; deste segue confrontando com RUA PROJETADA TIPO -A-04, com azimute de 232°11'58" por uma distância de 104,76m até o vértice **P03**, de coordenadas **N 9.193.010,738m e E 467.248,586m**; deste segue confrontando com QUADRA G, com azimute de 322°11'58" por uma distância de 47,64m até o vértice **P04**, de coordenadas **N 9.193.048,381m e E 467.219,387m**; deste segue confrontando com JOÃO LANDIM DA CRUZ, com azimute 52°11'58" por uma distância de 104,76m até o vértice **P01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 304,80 m.

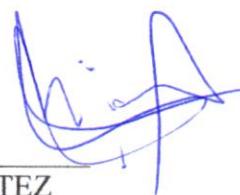
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 39 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção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

Barbalha-CE, 7 de março de 2024.

---

Proprietário

JOEDSON CRUZ Assinado de forma digital  
por JOEDSON CRUZ  
CORTEZ:89281187353  
187353



Responsável Técnico: JOEDSON CRUZ CORTEZ  
TECG. TOPOGRAFIA - CREA :43886/D



**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará**

**INICIAL**

**1. Responsável Técnico**

**JOEDSON CRUZ CORTEZ**

Título profissional: **TECNOLOGO EM CONSTRUCAO CIVIL-ESTRADAS E TOPOGRAF.**

RNP: **0607263415**

Registro: **43886D CE**

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **JOÃO LANDIM DA CRUZ**

CPF/CNPJ: **015.511.323-20**

**RUA PADRE IBIAPINA**

Nº: **418**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Barbalha**

UF: **CE**

CEP: **63180000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **07/06/2022**

Valor: **R\$ 500,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Física**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

**3. Dados da Obra/Serviço**

**RUA PROJETADA**

Nº: **S/Nº**

Complemento:

Bairro: **LOTEAMENTO RESIDENCIAL DO VALLE**

Cidade: **BARBALHA**

CEP: **63180000**

Data de Início: **07/06/2022**

Previsão de término: **14/06/2022**

Coordenadas Geográficas: **07°17'59.99"S, 39°17'47.57"W**

Finalidade:

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **JOÃO LANDIM DA CRUZ**

CPF/CNPJ: **015.511.323-20**

**4. Atividade Técnica**

**16 - Execução**

**67 - Levantamento > GEODÉSIA > GEORREFERENCIAMENTO > DE GEORREFERENCIAMENTO  
> #34.6.1.1 - URBANO**

Quantidade

Unidade

1,00

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

**5. Observações**

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO GEORREFERENCIADO DE UM IMÓVEL DE MATRÍCULA 1.226. PARA FINS DE PERMUTA.

**6. Declarações**

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

**JOEDSON CRUZ** Assinado de forma digital

por **JOEDSON CRUZ**

**CORTEZ:89281187353**

Dados: 2024.03.14

15:13:05 -03'00'

**7. Entidade de Classe**

**NENHUMA - NÃO OPTANTE**

**CORTEZ:89281187353**

**187353**

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

**JOEDSON CRUZ CORTEZ - CPF: 892.811.873-53**

, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local data

**JOÃO LANDIM DA CRUZ - CPF: 015.511.323-20**

**9. Informações**

\* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

**10. Valor**

Valor da ART: **R\$ 88,78**

Registrada em: **07/06/2022**

Valor pago: **R\$ 88,78**

Nosso Número: **8215427615**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: Wdwa5  
Impresso em: 08/06/2022 às 13:33:14 por: , ip: 177.37.189.150





---

## MEMORIAL DESCRIPTIVO (UTM)

Imóvel : ÁREA VERDE 15%, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DO VALLE  
Proprietário : JOÃO LANDIM DA CRUZ  
Município : BARBALHA U.F: CE - BR  
Matrícula : 1.226  
Área (m<sup>2</sup>) : 7.485,64  
Perímetro (m) : 355,08

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P01**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas **N 9.193.154,059m e E 467.269,995m**; deste segue confrontando com ÁREA LIVRE DO LOTEAMENTO, com azimute de 142°11'58" por uma distância de 52,48m até o vértice **P02**, de coordenadas **N 9.193.112,590m e E 467.302,163m**; deste segue confrontando com RUA PROJETADA, com azimute de 142°11'58" por uma distância de 17,64m até o vértice **P03**, de coordenadas **N 9.193.098,652m e E 467.312,975m**; deste segue confrontando com QUADRA "H", com azimute de 232°11'58" por uma distância de 104,76m até o vértice **P04**, de coordenadas **N 9.193.034,442m e E 467.230,199m**; deste segue confrontando com QUADRA "G", com azimute de 322°11'58" por uma distância de 17,64m até o vértice **P05**, de coordenadas **N 9.193.048,381m e E 467.219,387m**; deste segue confrontando com QUADRA "G", com azimute de 232°11'58" por uma distância de 2,66m até o vértice **P06**, de coordenadas **N 9.193.046,750m e E 467.217,285m**; deste segue confrontando com ÁREA FUNDO DE TERRA PÚBLICA, com azimute de 322°11'51" por uma distância de 43,26m até o vértice **P07**, de coordenadas **N 9.193.080,930m e E 467.190,771m**; deste segue confrontando com JOÃO LANDIM DA CRUZ, com azimute de 322°12'28" por uma distância de 9,22m até o vértice **P08**, de coordenadas **N 9.193.088,219m e E 467.185,118m**; deste segue confrontando com JOÃO LANDIM DA CRUZ, com azimute 52°11'58" por uma distância de 107,42m até o vértice **P01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 355,08 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.

Barbalha-CE, 7 de março de 2024.

---

Proprietário

JOEDSON CRUZ  
CORTEZ:8928118  
7353

Assinado de forma digital por  
JOEDSON CRUZ  
CORTEZ:89281187353  
Dados: 2024.03.14 15:24:54  
-03'00'



Responsável Técnico: JOEDSON CRUZ CORTEZ  
TECG. TOPOGRAFIA - CREA :43886/D



**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará**

**INICIAL**

**1. Responsável Técnico**

**JOEDSON CRUZ CORTEZ**

Título profissional: **TECNOLOGO EM CONSTRUCAO CIVIL-ESTRADAS E TOPOGRAF.**

RNP: **0607263415**

Registro: **43886D CE**

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **JOÃO LANDIM DA CRUZ**

CPF/CNPJ: **015.511.323-20**

**RUA PADRE IBIAPINA**

Nº: **418**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Barbalha**

UF: **CE**

CEP: **63180000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em: **07/06/2022**

Valor: **R\$ 500,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Física**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

**3. Dados da Obra/Serviço**

**RUA PROJETADA**

Nº: **S/Nº**

Complemento:

Bairro: **LOTEAMENTO RESIDENCIAL DO VALLE**

Cidade: **BARBALHA**

UF: **CE**

CEP: **63180000**

Data de Início: **07/06/2022**

Previsão de término: **14/06/2022**

Coordenadas Geográficas: **07°17'59.99"S, 39°17'47.57"W**

Finalidade:

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **JOÃO LANDIM DA CRUZ**

CPF/CNPJ: **015.511.323-20**

**4. Atividade Técnica**

16 - Execução

67 - Levantamento > GEODÉSIA > GEORREFERENCIAMENTO > DE GEORREFERENCIAMENTO  
> #34.6.1.1 - URBANO

Quantidade

1,00

Unidade

un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

**5. Observações**

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO GEORREFERENCIADO DE UM IMÓVEL DE MATRÍCULA 1.226. PARA FINS DE PERMUTA.

**6. Declarações**

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

**7. Entidade de Classe**

**NENHUMA - NÃO OPTANTE**

**JOEDSON CRUZ** Assinado de forma digital

por **JOEDSON CRUZ** CORTEZ:89281187353

Dados: 2024.03.14

15:13:05 -03'00'

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

**JOEDSON CRUZ CORTEZ - CPF: 892.811.873-53**

Local \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
data \_\_\_\_\_

**JOÃO LANDIM DA CRUZ - CPF: 015.511.323-20**

**9. Informações**

\* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

**10. Valor**

Valor da ART: **R\$ 88,78**

Registrada em: **07/06/2022**

Valor pago: **R\$ 88,78**

Nossa Número: **8215427615**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: Wdwa5  
Impresso em: 08/06/2022 às 13:33:14 por: , ip: 177.37.189.150





ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARBALHA  
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E OBRAS

# ALVARÁ DE LOTEAMENTO

Nº 046/2011

ÁREA LOTEADA: 24.956,76m<sup>2</sup>

ÁREA DO SISTEMA VIÁRIO: 9.884,68m<sup>2</sup>

ÁREA VERDE: 4.990,43m<sup>2</sup>

ÁREA INSTITUCIONAL: 2.495,21m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL LOTES: 7.577,26m<sup>2</sup>

POR ESTE ALVARÁ FICA CONCEDIDA LICENÇA A(O) SENHOR(A):

JOÃO LANDIM DA CRUZ, CPF: 015.511.323-20, sito à Rua Padre Ibiapina, 418, Centro, Barbalha – CE, CEP: 63.180-000, referente ao pedido formulado em seu requerimento protocolado sob n.º 046/2011, de 15 de agosto de 2011, para loteamento RESIDENCIAL DO VALLE, com 81 lotes, localizado à Sítio São Paulo, à Av. José Bernardino, Bairro Alto da Alegria, Barbalha - CE.

Barbalha - CE, 15 de agosto de 2011.

Magno Silva Coelho  
Arquiteto & Urbanista  
CREA: 022749-D/PE  
Secretário de Infraestrutura e Obras



## PARECER TÉCNICO nº 0008/2024

Número do Processo: S/N

**Interessado: Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos**

**Assunto:** Solicitação de parecer através do Ofício nº 31.01.002/2024/SEINFRA/GAB.

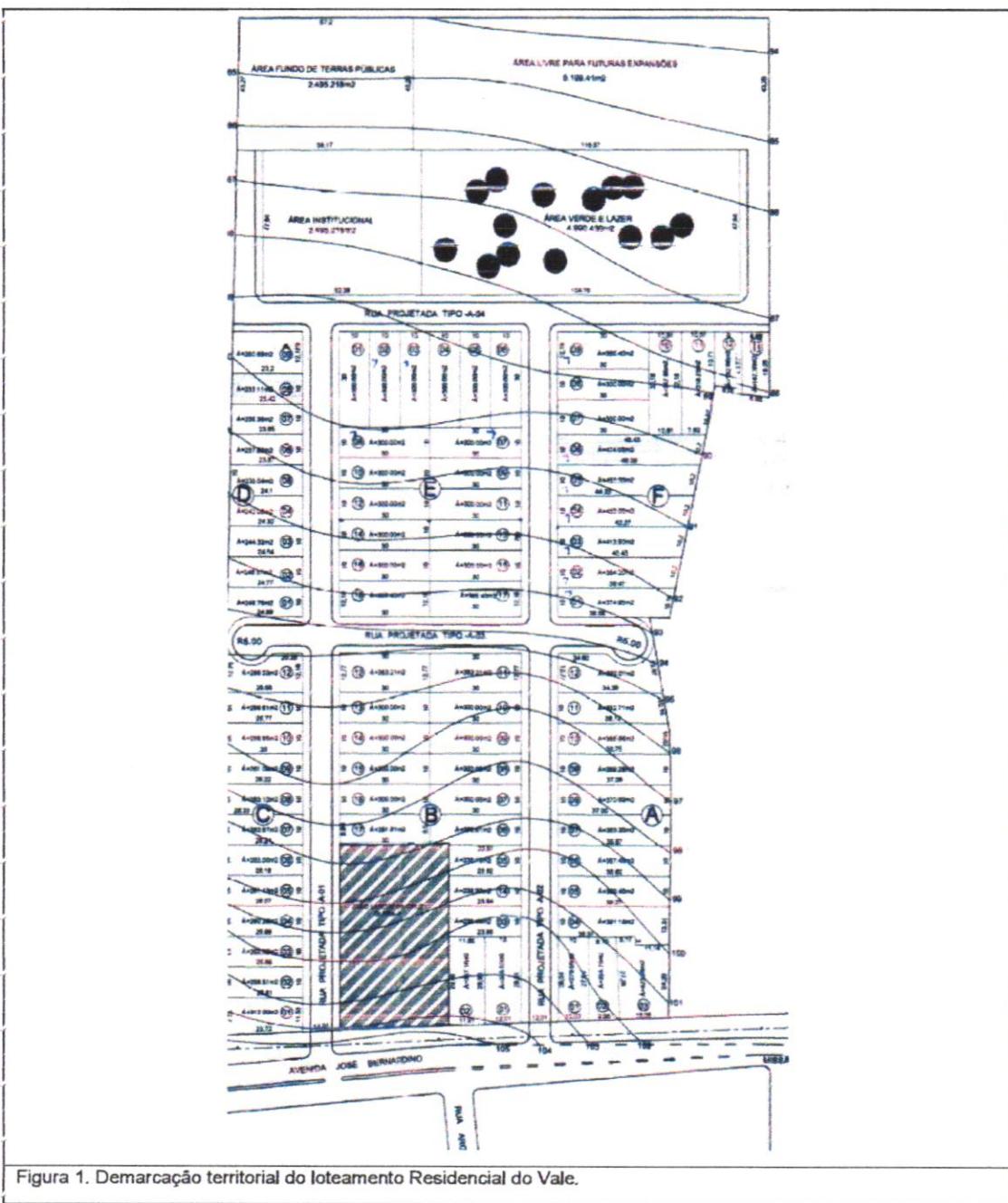
### 1 – Introdução

A Autarquia de Meio Ambiente e Sustentabilidade de Barbalha – AMASBAR tendo sido notificada através do Ofício nº 31.01.002/2024/SEINFRA/GAB, a qual insta esse órgão a se manifestar sobre uma eventual permuta da Área Verde do Loteamento Residencial do Vale, designou o analista ambiental Mauro Macedo de Oliveira para elaboração deste parecer. O interessado apresentou alguns documentos tais como: Ofício do proprietário do Loteamento solicitando a permuta, documentos pessoais do proprietário, memoriais descritivos topográficos da área verde atual do loteamento e da área a transformada em uma nova área verde, anuência municipal para o licenciamento ambiental a época da implantação do loteamento, memorial descritivo do loteamento e planta de situação do loteamento.

### 2 – Da solicitação

O Loteamento Residencial do Vale (Figura 1) é um empreendimento com fins residenciais que contava com uma área total de 44.704,95m<sup>2</sup>, sendo 24.839,42m<sup>2</sup> de área loteada contendo 81 lotes, 9884,68m<sup>2</sup> de sistema viário, 2.495,21m<sup>2</sup> de área institucional, 4990,43m<sup>2</sup> de área verde e 2.495,21m<sup>2</sup> de fundo de terras públicas. Até onde consta, esse loteamento é do ano de 2008,

sendo, portanto, anterior a existência desta autarquia. Não foi apresentada nenhuma licença ambiental da época, apenas consta nos documentos que chegou ao nosso conhecimento uma anuênciia para o licenciamento ambiental emitida pela secretaria de infraestrutura, obras e meio ambiente no ano de 2008.





Sendo assim foi solicitado parecer deste órgão a respeito da possibilidade de permuta da área verde do loteamento (polígono em verde na Figura 2) por uma outra área vizinha (polígono em vermelho na Figura 2). Vale ressaltar que a documentação apresentada possui uma divergência no tamanho das áreas. Enquanto no memorial descrito do levantamento topográfico, ambas as poligonais consistem em áreas 3.142,86m<sup>2</sup>, na planta baixa do loteamento a área verde e de lazer conta com 4.000,43m<sup>2</sup> e área para possíveis expansões conta com 5.199,41m<sup>2</sup>. Portanto, não está claro exatamente a configuração dessa permuta uma vez que não temos a planta baixa do loteamento georreferenciada.



Figura 2. Demarcação das áreas a serem permutadas conforme levantamento topográfico apresentado.

### 3 – Da análise

Foi realizada vistoria no dia 21/02/2024 em que foi possível constatar a existência de uma casa e duas construções de casas (Figura 3) na área verde que teria sido aprovada na época para o loteamento. Vale ressaltar que, segundo o Plano Diretor de Barbalha, as áreas verdes devem ser destinadas



exclusivamente a pracas, parques e jardins, faixas de preservação e outros fins da mesma natureza, visando assegurar boas condições urbanístico-ambientais e paisagísticas, podendo ser parcialmente utilizada para equipamentos comunitários. Portanto, isso se configuraria em construções irregulares. Também foi possível observar que a quadra destinada para área verde (polígono em verde na Figura 2) possui apenas vegetação arbustiva, não possuindo nenhuma árvore e isso pode denotar que a quadra tenha sido limpa para ser loteada.



Figura 3. Construções existentes na área verde do loteamento Residencial do Vale.

Também foi possível observar que área a ser permuta pela área verde (polígono em vermelho na Figura 2) possui vegetação mais densa e com espécimes arbóreos e arbustivos que a outra. Contudo, conforme Plano Diretor de Barbalha e as Leis Municipais Nº 1.372/1999 e Nº 1.940/2011, o polígono

em verde estaria inserido numa zona de preservação ambiental denominada de Baixio do Rio Salamanca ou Brejo. Essa área já seria uma área restrita e com funções ambientais e paisagísticas próprias bem semelhantes as áreas verdes urbanas, e por isso uma eventual troca acarretaria numa sobreposição de áreas com funções ambientais semelhantes acarretando numa perda líquida de “áreas com funções ambientais”, mesmo que isso não configure, na opinião desse analista, uma impedição taxativa. Também foi possível verificar que tanto a área verde atual como a área proposta para a permuta não possuem o percentual mínimo de 15% para áreas verdes urbanas conforme estabelece o PDDU de Barbalha.

#### 4 – Conclusão

Diante do exposto, considerando a solicitação de parecer técnico, considerando as informações fornecidas, esse analista opina que:

- A permuta/escolha de áreas urbanísticas em loteamentos (incluindo áreas verdes) é possível, e depende exclusivamente da conveniência/oportunidade do poder municipal, sendo atribuição da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos.
- O percentual de área verde deve ser obrigatoriamente 15% da área total de implantação de qualquer loteamento.
- No caso em tela, a documentação fornecida deixa dúvidas quanto ao tamanho das áreas propostas para permuta.
- A permuta proposta acarretaria numa perda líquida de “áreas com funções ambientais” pois a área proposta já é uma área de preservação e a área verde atual se converteria em quadras de lotes. Além disso o percentual mínimo de 15% não está sendo respeitado.
- Os órgãos/setores competentes devem ser notificados para realizar fiscalização por supostas irregularidades em área verde para que sejam tomadas as medidas cabíveis.



AMASBAR - Autarquia do Meio Ambiente e Sustentabilidade de Barbalha



É o Parecer Técnico, o qual se submete à apreciação superior.

Barbalha, 22 de fevereiro de 2024.

Documento assinado digitalmente



MAURO MACEDO DE OLIVEIRA  
Data: 22/02/2024 10:51:24-0300  
Verifique em <https://validar.iui.gov.br>

---

Mauro Macedo de Oliveira  
Analista Ambiental  
Mat.:0845688