



MENSAGEM Nº 036/2025, DE 03 DE SETEMBRO DE 2025.

À: Câmara Municipal de Cedro.

Senhor Presidente, Senhores (as) Vereadores (as).


PROTOCOLO
CÂMARA MUNICIPAL DE CEDRO
RECEBIDO EM 05/09/2025

Cumprimentando Vossas Excelências, ao tempo em que lhes apresento para apreciação e deliberação, o **PROJETO DE LEI Nº 041, DE 03 DE SETEMBRO DE 2025, DESAFETA E AUTORIZA DEMOLIÇÃO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O teor da matéria ora apresentada, reveste-se da maior importância para a revitalização do centro da nossa cidade, possibilitando a disponibilidade de um espaço amplo, arejado e eficazmente adequado para a realização de eventos em praça pública, a exemplo das demais cidades da região, sendo este um anseio reivindicado pela população, em especial, a classe jovem.

A desafetação seguida de demolição do bem imóvel pleiteado, proporcionará além de uma visão mais ampla do centro da cidade, Norte/Sul, Leste/Oeste, a criação de um espaço capaz de acomodar toda a estruturas necessária para a realização de grandes eventos, incluso: palco, som, iluminação, banheiros químicos, barracas, estandes e viaturas para equipes de apoio (SAMU, Polícias Civil e Militar, Guarda Municipal, DEMUTRAN, Secretaria de Saúde, dentre outros).

Destarte que o imóvel em comento, apresenta com sério problemas estruturais, conforme consta do laudo de avaliação anexo, colocando em risco os transeuntes e veículos, em especial, os de grande porte que trafegam por suas imediações.

Não se trata de um imóvel de considerável valor histórico e cultural, a exemplo da estação ferroviária, da caixa d'água do antigo depósito, casa do agente ou casa do chefe do depósito, estes, o município tem mantido sua originalidade e conservação.

Outro fator a ser considerado é o prejuízo dos comerciantes locatários dos box da Praça da Matriz que reclamam por seus pontos comerciais ficarem as escondidas, favorecendo, inclusive, o registro de atos de violência pessoal e patrimonial.

De certo que a municipalidade é detentora de espaço físico localizado no Centro Social Urbano, porém, pela proximidade e/ou concomitância da realização de eventos

GABINETE DO PREFEITO

Município de Cedro ■ Rua Cel. Luiz Felipe, Nº 299 ■ Centro - CEP: 63400-000 ■ Cedro-Ceará
CNPJ: Nº 07.812.241/0001-84 ■ Telefone: (88) 2168-1023 ■ Email: gabinetedoprefeito@cedro.ce.gov.br

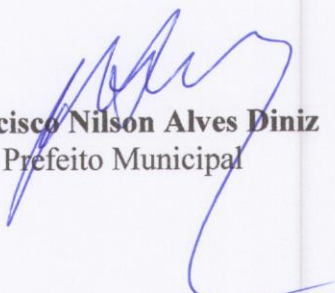




(Festivais de Quadrilhas Juninas / Chitão – Festa do Município / EXPOCEDRO), há choques, fazendo-se necessário a implantação deste novo equipamento.

Certo de contar com o alto Espírito Público que norteia as decisões desta augusta Casa Legislativa e da atenção e compreensão de Vossa Excelência e seus dignos pares, elevo votos de estima, consideração e apreço.

Atenciosamente,


Francisco Nilson Alves Diniz
Prefeito Municipal

GABINETE DO PREFEITO

Município de Cedro ■ Rua Cel. Luiz Felipe, Nº 299 ■ Centro - CEP: 63400-000 ■ Cedro-Ceará
CNPJ: Nº 07.812.241/0001-84 ■ Telefone: (88) 2168-1023 ■ Email: gabinetedoprefeito@cedro.ce.gov.br



PROJETO DE LEI Nº 041/2025, DE 03 DE SETEMBRO DE 2025.


PROTOCOLO
CÂMARA MUNICIPAL DE CEDRO
RECEBIDO EM 05/09/2025

**DESAFETA E AUTORIZA DEMOLIÇÃO DE BEM
IMÓVEL PÚBLICO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito Municipal de CEDRO/CE, no uso de suas atribuições legais, em pleno exercício do cargo, pelo que lhe confere o artigo 98, inciso IV, da Lei Orgânica do Município – LOM:

Faço saber que a Câmara Municipal de Cedro aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

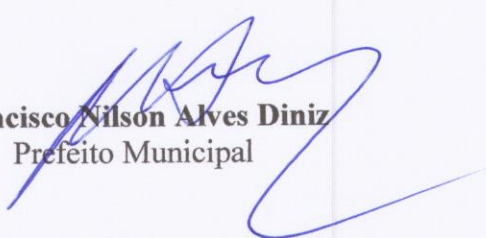
Art. 1º - Desafeta do Patrimônio Público da Prefeitura Municipal de Cedro, Estado do Ceará, o bem imóvel (prédio público), localizado na Avenida Enéas Viana de Araújo, S/N, bairro do Centro, nesta cidade de Cedro, Estado do Ceará, local onde funcionou a antiga CIPA e Depósito da extinta RVC/RFFSA e, mais recentemente, galpão da merenda escolar e arquivos da Secretaria Municipal de Educação.

Art. 2º - Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal a realização da demolição do bem imóvel descrito no art. 1º desta Lei.

Art. 3º – O bem descrito nesta Lei, será desafetado e demolida com a finalidade específica da implantação de espaço público central, para realização de eventos, agregando-se a praça Nilo Diniz (Matriz).

Art. 5º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRO, ESTADO DO CEARÁ,
EM 03 DE SETEMBRO DE 2025.**


Francisco Nilson Alves Diniz
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CEDRO/CE
Município de Cedro ■ Rua Cel. Luiz Felipe, Nº 299 ■ Centro - CEP: 63400-000 ■ Cedro-Ceará
CNJ: Nº 07.812.241/0001-84 ■ Telefone: (88) 2168-1023



LAUDO TÉCNICO DE ENGENHARIA

Em resposta ao Ofício nº 2108.001/2025

Interessado: Gabinete do Prefeito

Destinatário: Secretaria de Infraestrutura

Objeto: Avaliação técnica de imóvel localizado na Av. Eneas Viana de Araújo, bairro Centro, Cedro-CE

1. INTRODUÇÃO

Em atendimento ao solicitado no Ofício nº 2108.001/2025, oriundo do Gabinete do Prefeito, que requer a elaboração de Laudo Técnico de Avaliação Situacional referente ao imóvel localizado na Avenida Eneas Viana de Araújo, bairro Centro, nesta cidade de Cedro-CE, onde funcionava o galpão destinado ao depósito da merenda escolar, apresento o parecer técnico a seguir.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

- **Endereço:** Avenida Eneas Viana de Araújo, Bairro Centro, Cedro – Ceará
- **Uso anterior:** Galpão destinado ao depósito da merenda escolar
- **Situação atual:** Desativado e em estado de abandono

3. OBJETO DO LAUDO

Este documento tem como objetivo apresentar **avaliação técnica e situacional** do referido imóvel, verificando seu estado de conservação, desempenho estrutural, segurança e viabilidade de recuperação. O estudo fundamenta-se nas normas técnicas aplicáveis e visa subsidiar a decisão quanto à **desafetação e demolição da edificação**.

4. METODOLOGIA APLICADA

A elaboração do presente laudo seguiu as seguintes etapas:

1. **Inspeção visual in loco**, abrangendo todos os compartimentos, áreas externas e entorno imediato do imóvel;
2. **Registro fotográfico**, visando comprovar as patologias construtivas identificadas;
3. **Análise estrutural preliminar**, com base em manifestações patológicas visíveis;
4. **Verificação de sistemas construtivos** (fundação, alvenarias, estrutura, cobertura, pisos, revestimentos, instalações elétricas e hidrossanitárias);
5. **Consulta às normas técnicas da ABNT**, em especial:
 - ABNT NBR 5674:2012 – Manutenção de edificações;
 - ABNT NBR 15575:2013 – Edificações habitacionais – Desempenho;

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Município de Cedro ▪ Pua Cel. Luiz Felipe, Nº 299 ▪ Centro - CEP: 63400-000 ▪ Cedro-Ceará
CNPJ: Nº 07.812.241/0001-84 ▪ Telefone: (88) 2168-1023 ▪ Email: infraestrutura@cedro.ce.gov.br



- ABNT NBR 9452:2016 – Inspeção predial;
- ABNT NBR 6118:2014 – Projeto de estruturas de concreto.

5. CONDIÇÕES CONSTATADAS

Durante a vistoria, foram observadas as seguintes situações:

5.1 Paredes de Alvenaria

- Trincas e rachaduras significativas, em especial diagonais, indicando recalques diferenciais e perda de estabilidade;
- Desprendimento de reboco em várias áreas, deixando os tijolos expostos;
- Umidade ascendente por capilaridade, visível na base das paredes.

5.2 Cobertura

- Telhado de barro com **destelhamento de quase toda a área**;
- Estrutura de madeira com **apodrecimento, ataques de cupins e perda de resistência mecânica**;
- Alto risco de colapso em períodos chuvosos ou com ventos fortes.

5.3 Forros

- **Forro de madeira apodrecido e em colapso parcial**, com desprendimento iminente em alguns pontos;
- Ambientes com laje de concreto apresentando **fissuras e infiltrações**.

5.4 Pisos

- Piso cimentado em **estado precário**, com irregularidades e desgaste superficial;
- Ausência de nivelamento adequado.

5.5 Esquadrias

- Esquadrias metálicas e de madeira em estado de **corrosão, empenamento e degradação**, sem possibilidade de reaproveitamento.

5.6 Instalações Elétricas e Hidrossanitárias

- Rede elétrica com cabos expostos, sem conduítes, com risco de incêndio e choques;
- Tubulações hidráulicas rompidas, inexistência de reservatórios funcionais.

5.7 Segurança

- Estrutura instável, sem condições de uso seguro;

6. ANÁLISE DE VIABILIDADE

I – Imóvel inservível: O imóvel não atende aos requisitos mínimos de uso, conforto e segurança.

II – Reforma ineficaz e onerosa: A recuperação exigiria substituição quase integral da cobertura, reforço e reconstrução de alvenarias, substituição de pisos, esquadrias, forros e instalações, com custo superior ao de uma construção nova.

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Município de Cedro ■ Rua Cel. Luiz Felipe, Nº 299 ■ Centro - CEP: 63400-000 ■ Cedro-Ceará
CNPJ: Nº 07.812.241/0001-84 ■ Telefone: (88) 2168-1023 ■ Email: infraestrutura@cedro.ce.gov.br

III – Imóvel em péssimas condições de uso e de valor de mercado: O grau de degradação é tão avançado que o imóvel não apresenta valor econômico significativo, sendo o terreno seu único ativo de interesse.

III – Risco à segurança pública: As condições atuais comprometem a integridade física de quem circula próximo, configurando risco social e urbanístico.

7. CONCLUSÃO E PARECER

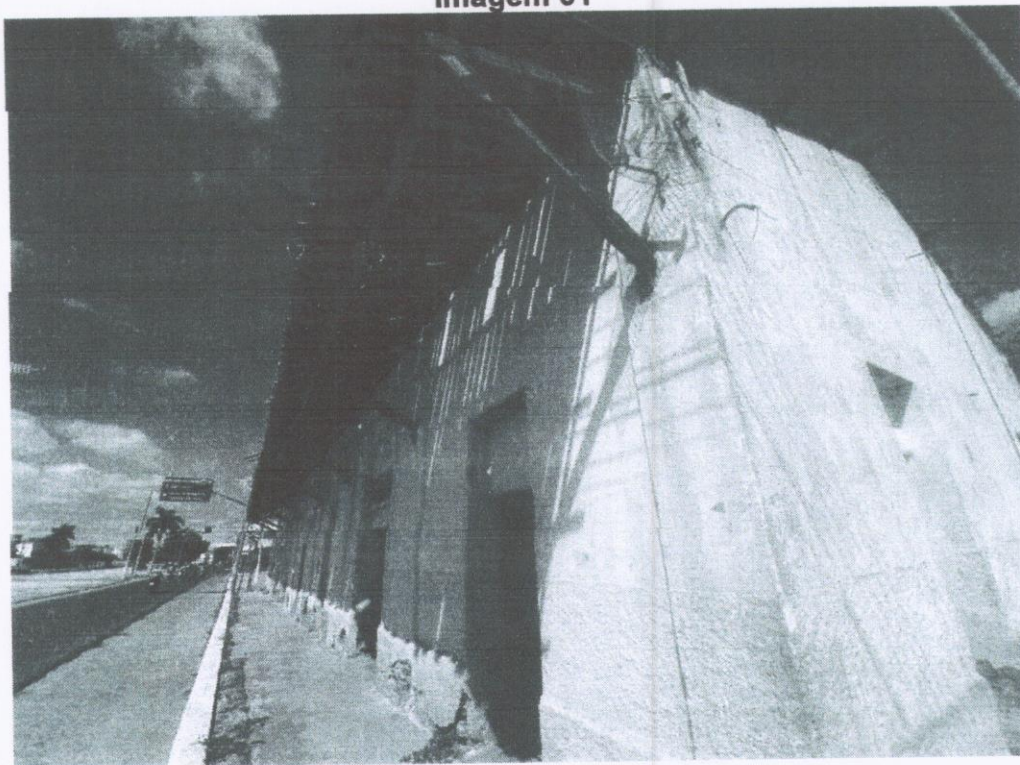
Diante do exposto, conclui-se que o imóvel:

- Encontra-se em **estado avançado de deterioração**;
- Apresenta **risco estrutural e de segurança pública**;
- *Demanda recursos financeiros desproporcionais para reforma*;
- Está **inservível para qualquer uso público ou privado**.

PARECER: Recomenda-se a **demolição integral da edificação**, após o devido isolamento da área, como medida técnica mais viável, segura e econômica.

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Imagem 01



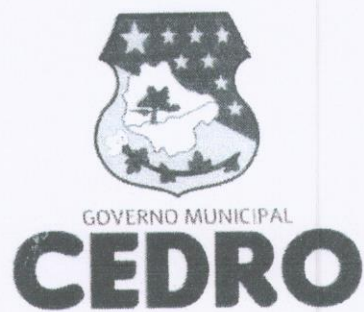
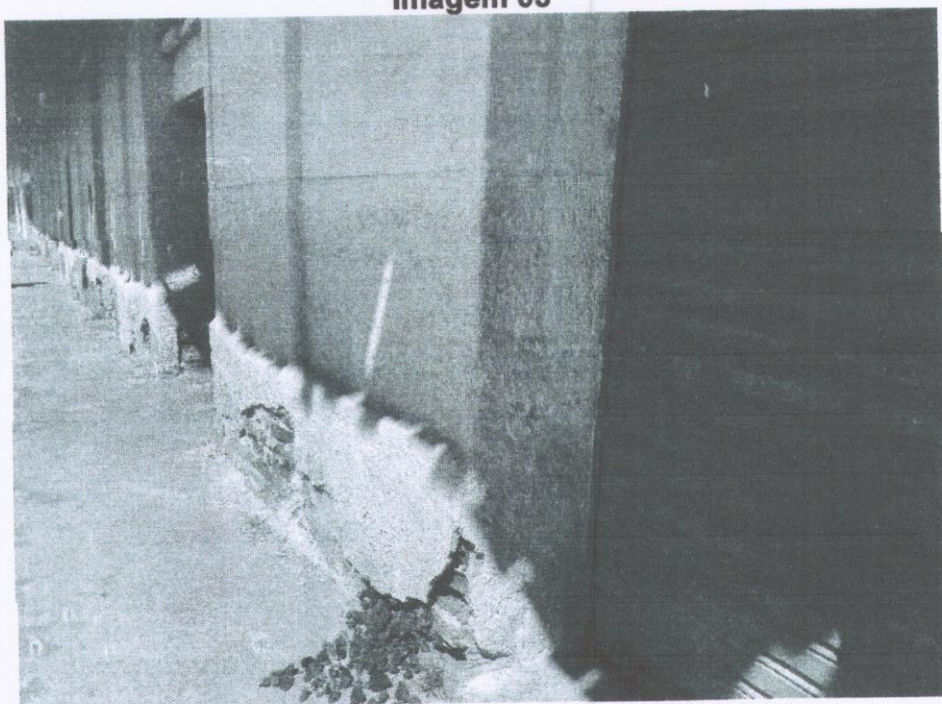


Imagem 02



Imagem 03



SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Município de Cedro ■ Rua Cel. Luiz Felipe, Nº 299 ■ Centro - CEP: 63400-000 ■ Cedro-Ceará
CNJ: Nº 07.812.241/0001-84 ■ Telefone: (88) 2168-1023 ■ Email: infraestrutura@cedro.ce.gov.br

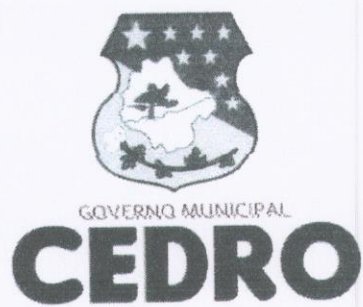
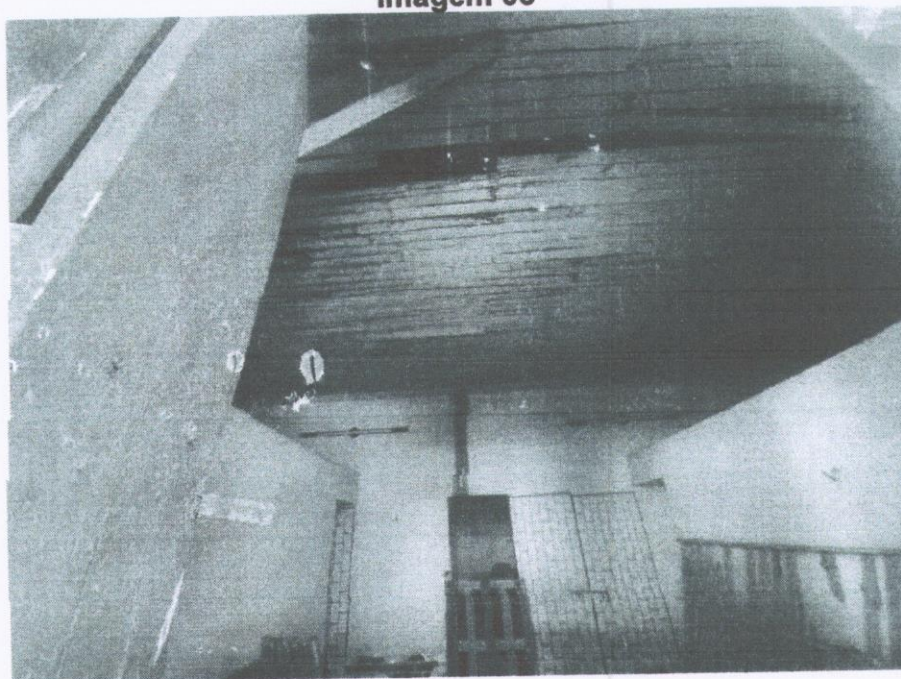


Imagem 04



Imagem 05



SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Município de Cedro ■ Rua Cel. Luiz Felipe, Nº 299 ■ Centro - CEP: 63400-000 ■ Cedro-Ceará
CNPJ: Nº 07.812.241/0001-84 ■ Telefone: (88) 2168-1023 ■ Email: infraestrutura@cedro.ce.gov.br

Imagem 06

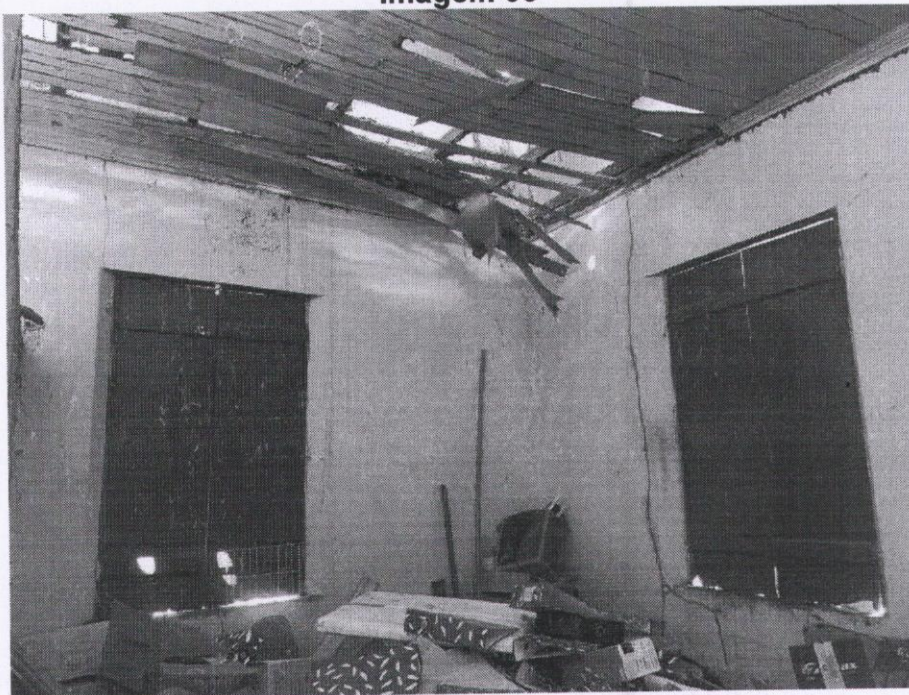


Imagem 07



SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

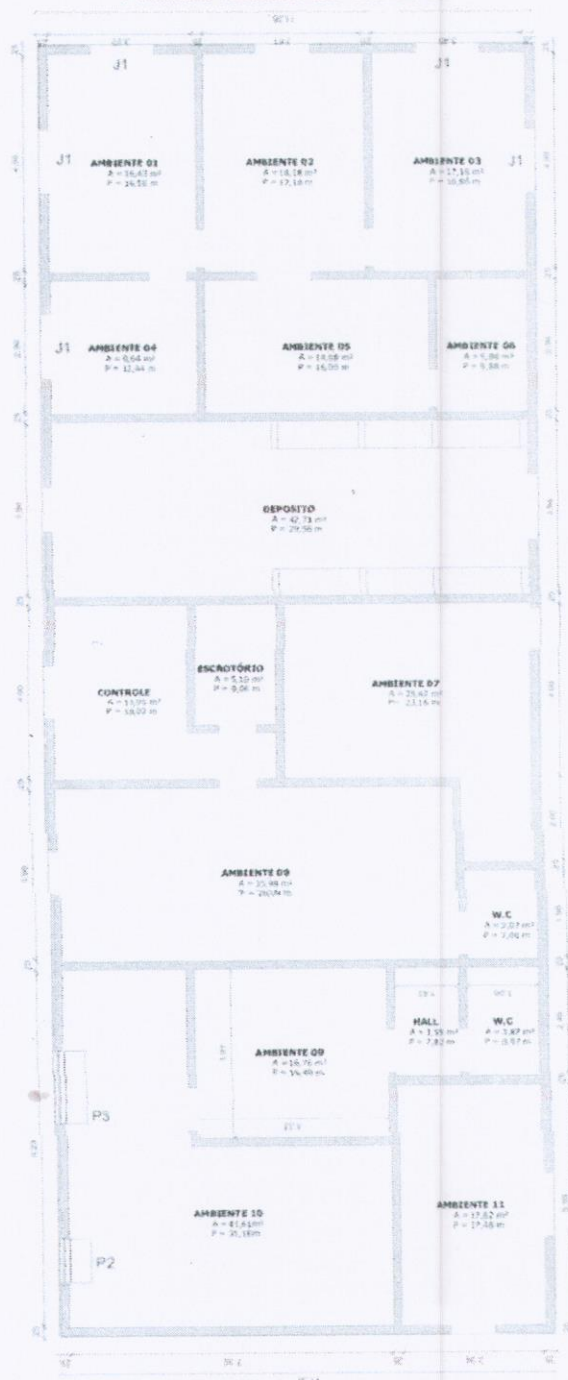
Município de Cedro ■ Rua Cel. Luiz Felipe, Nº 299 ■ Centro - CEP: 63400-000 ■ Cedro-Ceará
CNPJ: Nº 07.812.241/0001-84 ■ Telefone: (88) 2168-1023 ■ Email: infraestrutura@cedro.ce.gov.br



GOVERNO MUNICIPAL
CEDRO

9. PLANTA BAIXA DO IMÓVEL

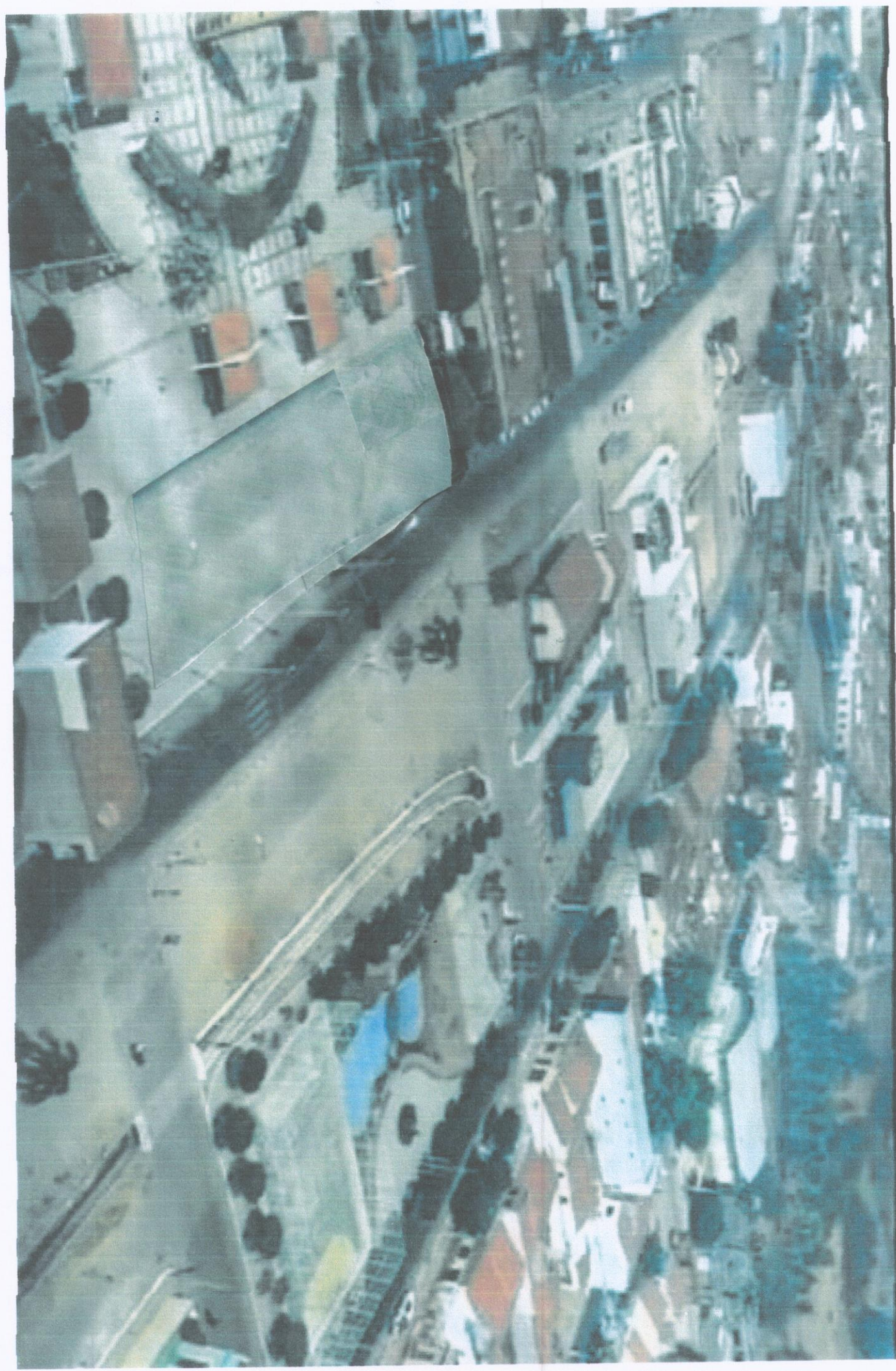
Planta baixa do imóvel

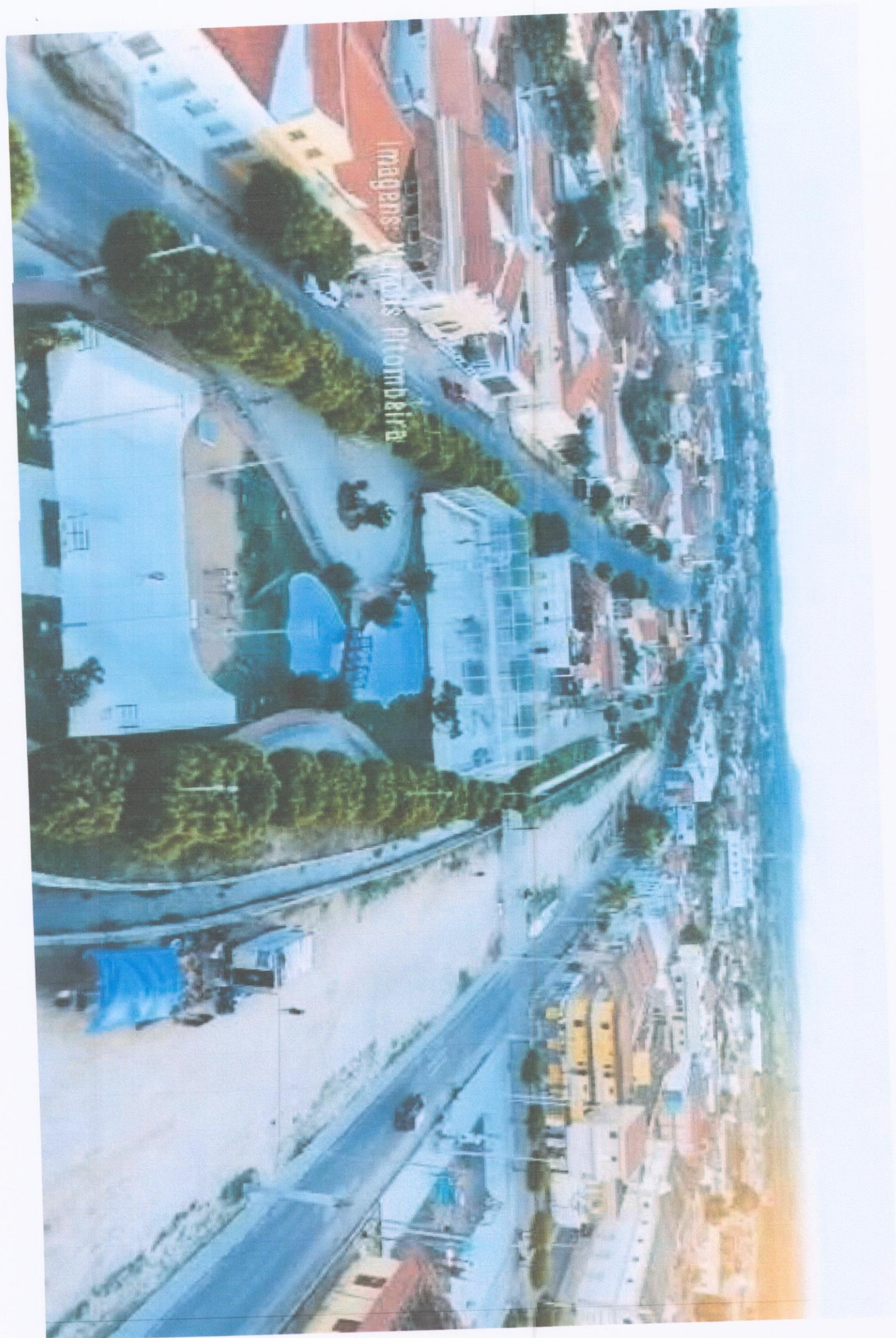


SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

Município de Cedro ■ Rua Cel. Luiz Felipe, Nº 299 ■ Centro - CEP: 63400-000 ■ Cedro-Ceará
CNJ: Nº 07.812.241/0001-84 ■ Telefone: (88) 2168-1023 ■ Email: infraestrutura@cedro.ce.gov.br







Imagens: Mafra Pitombeira

10. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Planta localização do imóvel



Cedro-CE, 03 de setembro de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br SAULO MARJORIE GONCALVES SILVA BEZERRA
Data: 03/09/2025 13:45:33-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Saulo Marjorie Gonçalves Silva Bezerra
Engenheiro Civil
CREA nº 061684178-7

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA
Município de Cedro ■ Rua Cel. Luiz Felipe, Nº 299 ■ Centro - CEP: 63400-000 ■ Cedro-Ceará
CNPJ: Nº 07.812.241/0001-84 ■ Telefone: (88) 2168-1023 ■ Email: infraestrutura@cedro.ce.gov.br