



MENSAGEM N° 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 N° 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, N° 299 ■ Centro - CEP: 63400-000 ■ Cedro-Ceará
CNJ: N° 07.812.241/0001-84 ■ Telefone: (88) 2168-1023 ■ Email: gabineteprefeito@cedro.ce.gov.br

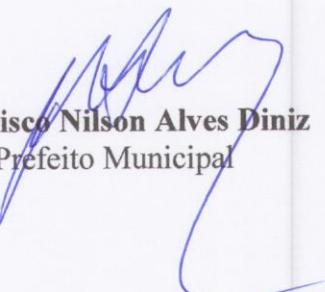




(Festivais de Quadrilhas Juninas / Chitão – Festa do Município / EXPOCEDRO), há choques, fazendo-se necessário a implantação deste novo equipamento.

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,

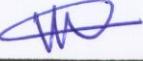

Francisco Nilson Alves Diniz
Prefeito Municipal

GABINETE DO PREFEITO

Município de Cedro ■ Rua Cel. Luiz Felipe, Nº 299 ■ Centro - CEP: 63400-000 ■ Cedro-Ceará
CNJ: 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:

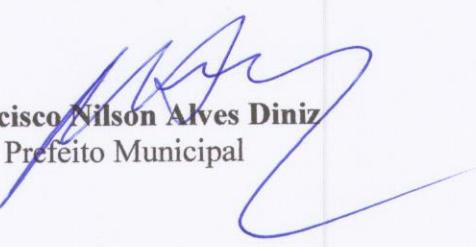
Art. 1º - Desafeta do Patrimônio Público da Prefeitura Municipal de Cedro, Estado do Ceará, o bem imóvel (prédio público), localizado na Avenida Enéas Viana de Araújo, S/N, bairro do Centro, nesta cidade de Cedro, Estado do Ceará, local onde funcionou a antiga CIPA e Depósito da extinta RVC/RFFSA e,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



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 ■ 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



- 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;

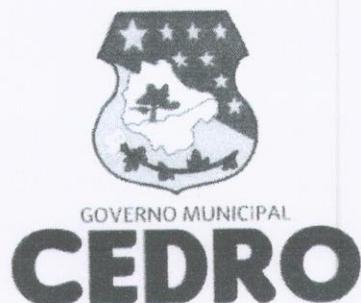
6. ANÁLISE DE VIABILIDADE

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
CNJ: 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

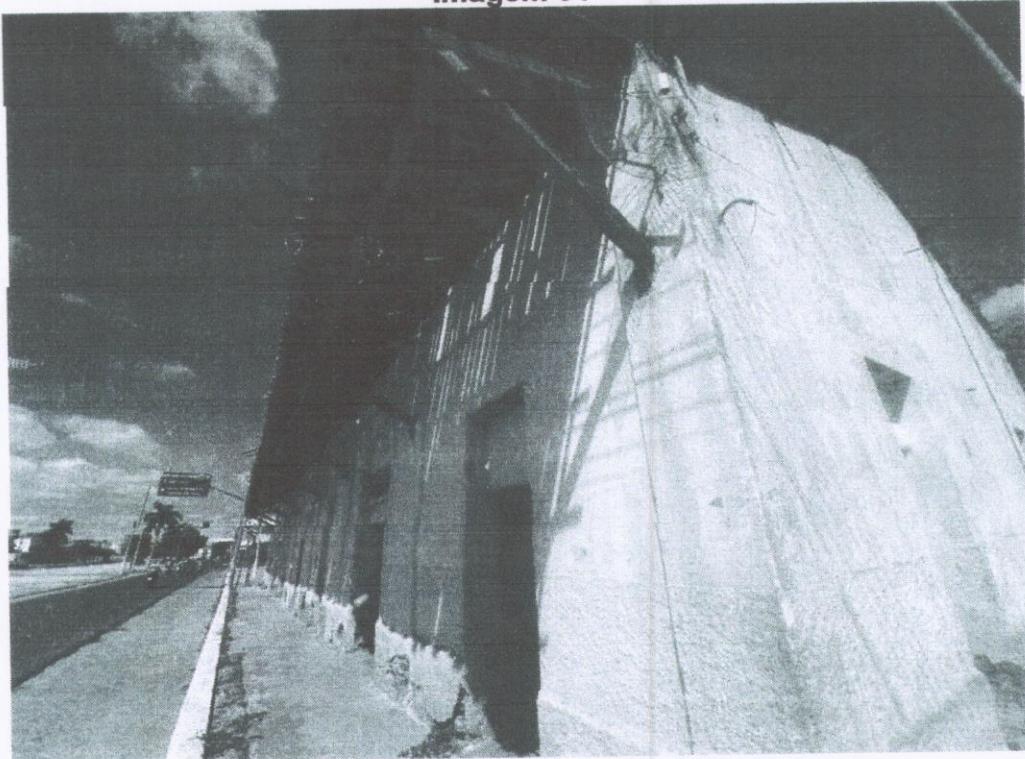
Diante do exposto, conclui-se que o imóvel:

- 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

Imagen 01



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



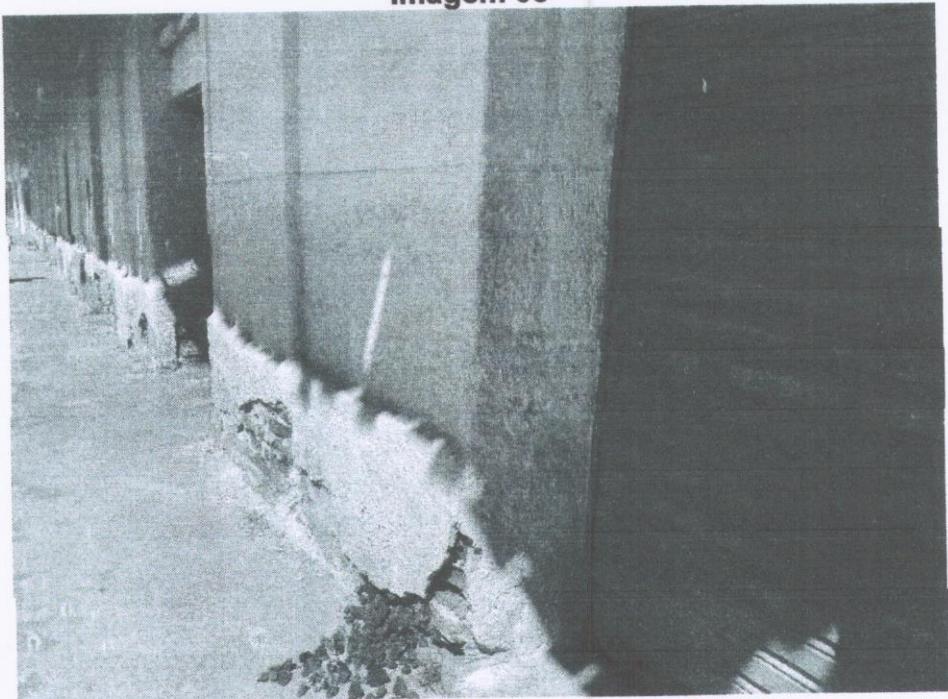
GOVERNO MUNICIPAL

CEDRO

Imagen 02



Imagen 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

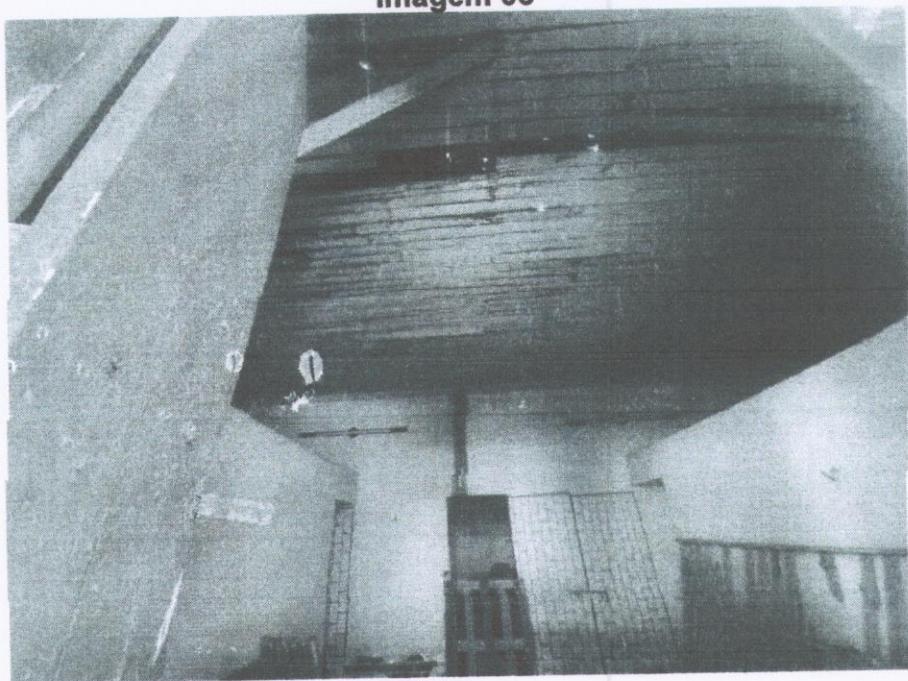


GOVERNO MUNICIPAL
CEDRO

Imagen 04



Imagen 05



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



GOVERNO MUNICIPAL

CEDRO

Imagen 06

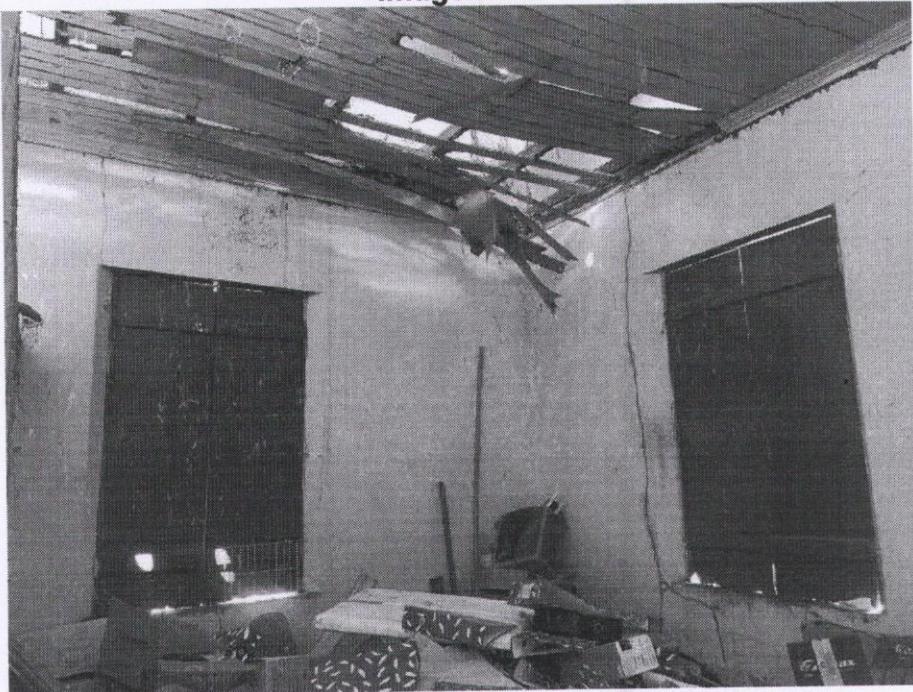
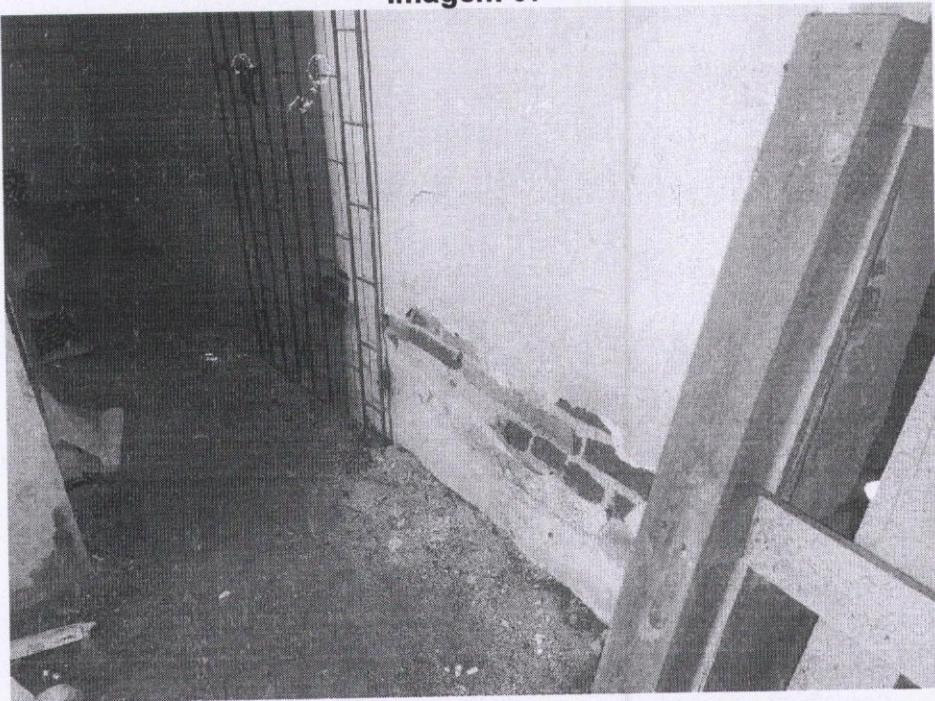


Imagen 07



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

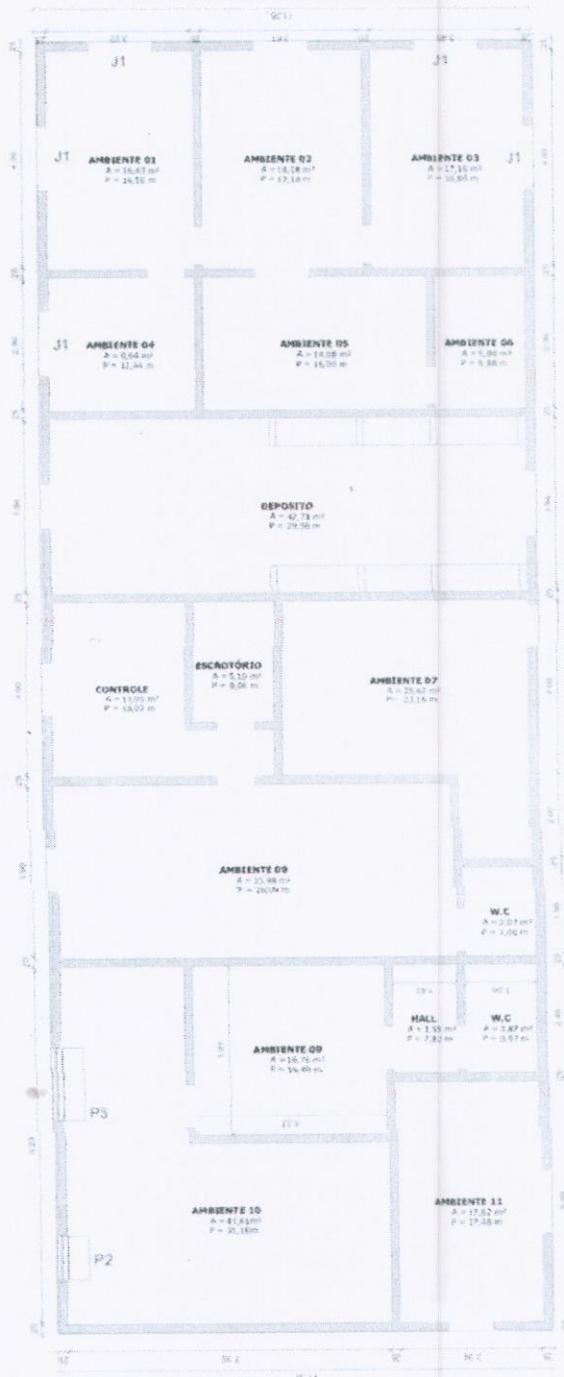


GOVERNO MUNICIPAL

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









GOVERNO MUNICIPAL

CEDRO

10. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Planta localização do imóvel



Cedro-CE, 03 de setembro de 2025.

Documento assinado digitalmente



SAULO MARJORIE GONCALVES SILVA BEZERRA
Data: 03/09/2025 13:45:33-0300
Verifique em <https://validar.it.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
CNJ: Nº 07.812.241/0001-84 ■ Telefone: (88) 2168-1023 ■ Email: infraestrutura@cedro.ce.gov.br