



**Prefeitura de
Maracanaú**

MENSAGEM Nº084/2026, DO PODER EXECUTIVO.

Maracanaú, 14 de setembro de 2026.

Ao

Exmo. Sr. Vereador

RAPHAEL PESSOA MOTA

M.D. Presidente da Câmara Municipal de Maracanaú

NESTA



Assunto: Projeto de Lei nº084/2026.

Vimos renovar cumprimentos a V. Exa. e a seus dignos Pares, bem assim, fazer encaminhar o Projeto de Lei nº 084/2026, anexo, desta data, objetivando merecer autorização dessa augusta Casa Legislativa, para desafetar e doar bem imóvel, de propriedade desta Municipalidade, situado à Avenida Adalto Lima, s/n, Setor C, do Conjunto Habitacional Cidade Carlos Jereissati I, Bairro Jereissati, neste Município, constituído por parte dos lotes nºs 01, 02 e 03 e pelo lote nº 04, da Quadra nº 01, com área total de 566,18m² a empresa **CHAVES & PINHEIRO CLÍNICA DE ESPECIALIDADES MÉDICAS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.696.921/0002-45, objetivando a implantação de uma clínica de multiespecialidades na área de saúde.

Da mesma sorte, além de sujeição ao instituto da reversão, o imóvel objeto de doação não poderá ser transferido ou alienado, para terceiros ou modificada sua destinação expressa na escritura pública de doação, pelo período de 10 (dez) anos, podendo tão somente ser objeto de garantia real hipotecária, desde que tenham vínculos com o objeto social da empresa.

De invulgar interesse para o Município de Maracanaú o procedimento da doação, haja vista que a empresa donatária proporcionará 08 (oito) empregos diretos, com um investimento na ordem de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Tão importante empreendimento, desde sua fase inicial, oferecerá ao Município, afóra emprego e renda, a circulação local de riquezas, maior participação nas receitas, e, neste sentido, promoverá o desenvolvimento municipal.

Em razão do exposto, remeto o presente Projeto de Lei ao acurado exame de V. Ex^a. e dos ilustres Vereadores com assento nessa augusta Casa, solicitando sua apreciação e esperando sua aprovação.

Atenciosamente,

ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú

Palácio das Maracanãs
Rua Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú, Ceará
CEP 61.900-200



PROJETO DE LEI Nº 084, DE 14 DE SETEMBRO DE 2026.

**AUTORIZA AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO DESAFETAR DA
CATEGORIA DE BENS DE USO COMUM DO POVO PARA OS DE
BENS DOMINIAIS DO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ E A
DOAÇÃO DO IMÓVEL QUE INDICA, DE PROPRIEDADE DO
MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O Prefeito de Maracanaú, Roberto Soares Pessoa:

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

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a desafetar o bem da categoria de bens públicos de uso comum do povo e transferido para categoria de bens dominiais do Município de Maracanaú, disponível para doação, o bem imóvel constituído por um terreno de forma irregular, denominado de Terreno A2, situado à Avenida Adauto Lima, s/n, Setor C, do CONJUNTO HABITACIONAL CIDADE CARLOS JEREISSATI I, Bairro Jereissati, no Município de Maracanaú-CE, constituído por parte dos lotes nºs 01, 02 e 03 e pelo lote nº 04, da Quadra nº 01, com área total de 566,18m² e um perímetro de 110,58m, medindo e estremando da seguinte maneira: Ao **NASCENTE** (frente), lado par, medindo um total de 44,18m, em 04 segmentos, sendo: o primeiro, medindo 4,25m, partindo no sentido Norte/Sul, do ponto P1, com ângulo interno de 104°28'29'', ao Ponto P2, com parte do Terreno A1, Área Non Aedificandi, destinada à Faixa de Alargamento de Av. Adauto Lima, constante de parte dos Lotes nºs 01, 02 e 03, da mesma quadra, de propriedade do Município de Maracanaú; o segundo, medindo 5,60m, partindo no sentido Norte/Sul, do ponto P2, com ângulo interno de 183°30'48'', ao Ponto P3, com parte do Terreno A1, Área Non Aedificandi, destinada à Faixa de Alargamento de Av. Adauto Lima, constante de parte dos Lotes nºs 01, 02 e 03, da mesma quadra, de propriedade do Município de Maracanaú; o terceiro, medindo 22,83m, partindo no sentido Norte/Sul, do ponto P3, com ângulo interno de 184°42'37'', ao Ponto P4, com parte do Terreno A1, Área Non Aedificandi, destinada à Faixa de Alargamento de Av. Adauto Lima, constante de parte dos Lotes nºs 01, 02 e 03, da mesma quadra, de propriedade do Município de Maracanaú; e, o quarto, medindo 11,50m, partindo no sentido Norte/Sul, do ponto P4, com ângulo interno de 157°18'06'', ao Ponto P5, com a Av. Adauto Lima; Ao **POENTE** (fundos), medindo 42,00m, em 04 segmentos, sendo: o primeiro, medindo 10,00m, partindo no sentido Sul/Norte, do ponto P6, com ângulo interno de 90°00'00'', ao Ponto P7, com o lote nº 15, da mesma quadra, onde está encravada a casa nº 543, da Rua 29, de propriedade de Dulcimar Cavalcante; o segundo, medindo 10,00m, partindo no sentido Sul/Norte, do ponto P7, com ângulo interno de 180°00'00'', ao Ponto P8, com o lote nº 16, da mesma quadra, onde está encravada a

Palácio das Maracanãs
Rua Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú, Ceará
CEP 61.900-200





Prefeitura de Maracanaú

casa nº 533, da Rua 29, de propriedade da Companhia de Habitação do Ceará, COHAB-CE; o terceiro, medindo 10,00m, partindo no sentido Sul/Norte, do ponto P8, com ângulo interno de 180°00'00", ao Ponto P9, com o lote nº 17, da mesma quadra, onde está encravada a casa nº 523, da Rua 29, de propriedade da Companhia de Habitação do Ceará, COHAB-CE; e, o quarto, medindo 12,00m, partindo no sentido Sul/Norte, do ponto P9, com ângulo interno de 180°00'00", ao Ponto P10, com o lote nº 18, da mesma quadra, onde está encravada a casa nº 513, da Rua 29, de propriedade da Companhia de Habitação do Ceará, COHAB-CE; Ao **SUL** (lado direito), medindo 18,00m, partindo no sentido Leste/Oeste, do ponto P5, com ângulo interno de 90°00'00", ao Ponto P6, da mesma quadra, onde está encravada a casa nº 552, de propriedade de Hidelbrando Furtado Barboza e sua mulher; Ao **NORTE** (lado esquerdo), medindo 6,40m, partindo no sentido Oeste/Leste, do ponto P10 com ângulo interno de 90°00'00", ao Ponto P1, com parte do lote nº 164-A, da mesma quadra, de propriedade da Companhia de Habitação do Ceará, COHAB-CE, distando 52,00m no sentido Sul/Norte da Av. Pastor Chagas Caldas.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo autorizado a doar o bem público municipal descrito e caracterizados no art. 1º desta Lei a empresa CHAVES & PINHEIRO CLÍNICA DE ESPECIALIDADES MÉDICAS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 31.696.921/0002-45, com sede em Maracanaú-CE, na Avenida VI, nº 429, Letra A, Conjunto Jereissati I, Bairro Jereissati I, CEP 61.9009670.

Art. 3º A Doação autorizada no art. 1º desta Lei observará, no que couber, os preceitos da Lei nº 2.171, de 20 de fevereiro de 2014 e suas alterações.

Art. 4º. A doação da área indicada no *caput* do artigo 1º tem por finalidade a implantação de uma clínica de multiespecialidades na área de saúde.

Art. 5º. Integram este diploma legal o Laudo de Avaliação nº 082/2026, datado de 30 de julho de 2026 elaborado pela Coordenadoria de Controle de Bens Imóveis da Secretaria de Infraestrutura, Mobilidade e Desenvolvimento Urbano do Município de Maracanaú, conforme determina o art. 76 da Lei nº 14.133/2021, o Memorial Descritivo e a Planta de Situação, de responsabilidade da Secretaria de Infraestrutura, Mobilidade e Desenvolvimento Urbano do Município de Maracanaú, e todos os documentos relativos ao terreno a ser em doado e devidamente identificado no art. 1º desta lei e na documentação aqui especificada, bem como o Protocolo de Intenções e 1º Aditivo, firmados entre as partes.

Art. 6º. O imóvel ora doado não poderá ser transferido ou alienado, para terceiros ou modificada sua destinação expressa na escritura pública de doação, pelo período de 10 (dez) anos, podendo, entretanto, ser objeto de garantia real hipotecária, desde que tenham vínculos com o objetivo social da empresa.

Art. 7º. O não cumprimento, por parte da empresa beneficiada das obrigações aludidas na presente Lei, inclusive a inobservância dos prazos estabelecidos, e a não destinação

Palácio das Maracanãs
Rua Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú, Ceará
CEP 61.900-200





Prefeitura de Maracanaú

devida do imóvel, resultará na reversão do bem ao patrimônio Municipal, que, neste caso, constará o consentimento por parte dos beneficiários, para que o Município reverta automaticamente o bem para o Poder Público, não assistindo ao donatário nenhum direito a reclamar, judicialmente ou extrajudicialmente, inclusive indenizações, a qualquer título.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 14 DE SETEMBRO DE 2026.

ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú





Prefeitura de Maracanaú

TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, ATRAVÉS DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO, E A EMPRESA CHAVES & PINHEIRO CLÍNICA DE ESPECIALIDADES MÉDICAS LTDA., PARA O FIM QUE NELE DECLARA.

O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, Estado do Ceará, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 07605850/0001-62, com sede no Palácio das Maracanãs, situado na Rua Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú, Ceará, CEP 61.900-200, neste ato representado por Roberto Soares Pessoa, doravante denominado **CONCEDENTE**, e a empresa **CHAVES & PINHEIRO CLÍNICA DE ESPECIALIDADES MÉDICAS LTDA. (CLIMAR MEDICINA E MAIS SAÚDE)**, com CNPJ nº 31.696.921/0002-45, representada neste ato pelo seu sócio **Marcelo Pinheiro Fernandes**, brasileiro, casado, contador, portador da identidade de nº 01650208 CRC-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 764.752.393-72, residente e domiciliado na Rua Jonas Sampaio, nº 550, Casa 09, Bairro José de Alencar em Fortaleza-CE doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, resolvem na conformidade da Lei Municipal nº 3.683 de 20 de maio de 2025, bem como pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e suas alterações e demais disposições legais aplicáveis à espécie, o presente Termo mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente Instrumento tem como objetivo a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** de uma área pública, com todas as suas benfeitorias constituídas denominado de Terreno A2, SITUADO À Avenida Adauto Lima, s/n, Setor C, do Conjunto Habitacional Cidade Carlos Jereissati I, Bairro Jereissati, no Município de Maracanaú-CE, constituído por parte dos lotes nºs 01, 02, 03 e pelo lote nº 04, da Quadra nº 01, objeto da Matrícula nº 298012, do C. R. I. da 2ª Zona da Comarca de Maracanaú-CE, perfazendo uma área de 566,18m², para implantação de uma clínica de multiespecialidades na área de saúde.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência da presente **CONCESSÃO** será de até 2(dois) anos, a partir de 23/05/2025 (da assinatura do Termo), podendo ser renovado, de comum acordo entre as partes, por igual período, hipótese em que a proposta da prorrogação deverá ser apresentada, por escrito, até 60 (sessenta) dias antes do término do prazo previsto nesta Cláusula.

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZOS DE INSTALAÇÃO, IMPLANTAÇÃO E FUNCIONAMENTO

A **CONCESSIONÁRIA** terá prazo de início imediato de implantação, devendo estar em funcionamento dentro de um prazo de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do presente Termo de Concessão de Uso. Em caso devidamente justificado, os prazos poderão ser prorrogados a critério das partes.

CLÁUSULA QUARTA – DA REVERSÃO

Em caso de descumprimento por parte da **CONCESSIONÁRIA** das **CLÁUSULAS PRIMEIRA E TERCEIRA** do presente Termo, o imóvel será revertido, automaticamente, ao patrimônio do Município de Maracanaú.

CLÁUSULA QUINTA - DA RESTITUIÇÃO

Palácio das Maracanãs

Rua Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú, Ceará
CEP 61.900-200





Prefeitura de Maracanaú

Findo o prazo ajustado na Cláusula Segunda, fica a CONCESSIONÁRIA, obrigada a restituir ao CONCEDENTE o bem imóvel ora concedido, nos termos da Cláusula Primeira deste Instrumento, em perfeitas condições.

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

I – A CONCESSIONÁRIA deverá manter o imóvel concedido em perfeito estado de uso, ficando na responsabilidade de arcar com quaisquer ônus, advindos de sua utilização, que se fizerem necessários para o bom estado de conservação do mesmo;

II – A CONCESSIONÁRIA não poderá, na vigência do presente Termo, dar outra destinação ao objeto deste, salvo mediante autorização prévia e escrita do Município de Maracanaú, sob pena de rescisão automática deste pacto; e,

III – Os consumos de água e esgoto, telefone e energia elétrica, ficarão a cargo da CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO/RESILIÇÃO

A presente CONCESSÃO será cancelada automaticamente caso sejam descumpridas quaisquer das Cláusulas e condições deste Termo, ou resiliado por qualquer das partes, comunicada com antecedência de 60 (sessenta) dias.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

O foro de Maracanaú é o competente para dirimir as questões decorrentes da execução desta CONCESSÃO, em obediência ao disposto no § 1º do art. 92 da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas alterações.

Assim pactuadas as partes assinam o presente Instrumento lavrado na Procuradoria-Geral do Município, perante as testemunhas que também o firmam, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

Maracanaú, 23 de maio de 2025.

MUNICÍPIO DE MARACANAÚ

ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú

CHAVES & PINHEIRO CLÍNICA DE ESPECIALIDADES MÉDICAS LTDA.

MARCELO PINHEIRO FERNANDES
Sócio

TESTEMUNHAS:

1- _____

2- _____





PREFEITURA DE
MARACANAÚ

PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, E DO OUTRO LADO, A EMPRESA CHAVES & PINHEIRO CLÍNICA DE ESPECIALIDADES MÉDICAS LTDA., PARA A IMPLANTAÇÃO DE UMA CLÍNICA DE MULTIESPECIALIDADES NA ÁREA DE SAÚDE.

O **MUNICÍPIO DE MARACANAÚ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade do mesmo nome, inscrito no CNPJ sob o n.º 07.605.850/0001-62, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Roberto Soares Pessoa**, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e a empresa **CHAVES & PINHEIRO CLÍNICA DE ESPECIALIDADES MÉDICAS LTDA. (CLIMAR MEDICINA E MAIS SAÚDE)**, com CNPJ n.º 31.696.921/0002-45, doravante denominada simplesmente **EMPRESA**, representada neste ato pelo sócio **MARCELO PINHEIRO FERNANDES**, brasileiro, casado, contador, portador da identidade de n.º 01650208 CRC-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 764.752.393-72, residente e domiciliado na Rua Jonas Sampaio, n.º 550, Casa 09, Bairro José de Alencar em Fortaleza-CE, celebram o presente Instrumento na forma e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente protocolo é estabelecer relações obrigacionais que entre si ajustam, como partes, para a implantação de uma clínica de multiespecialidades na área de saúde.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO EMPREENDIMENTO

Compromete-se a **EMPRESA** a implantar no Município de Maracanaú-CE, uma clínica de multiespecialidades na área de saúde, observando as seguintes características básicas:

I - Investimento Total:

Será investida na instalação do projeto a importância total de aproximadamente **R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais)**.

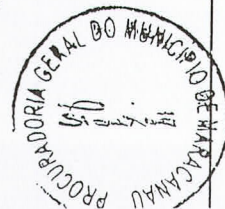
II - Geração de empregos:

A **EMPRESA** deverá gerar quando em pleno funcionamento um total de **8 (oito)** empregos diretos, devendo ser oferecidos 80% (oitenta por cento) dos empregos de seu quadro funcional à pessoas domiciliadas em Maracanaú, devendo ainda recrutar esses trabalhadores, preferencialmente, através do Sistema Público de Emprego Municipal – SINE Municipal.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA INFRA-ESTRUTURA

I – Terreno:

A **EMPRESA** implantará suas instalações em um terreno com 566.18 m², localizado na Avenida Adauto Lima, s/nº, Setor C do Conjunto Habitacional Cidade Carlos Jereissati I, Bairro Jereissati, objeto da Matrícula nº 29812 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Maracanaú-CE, cuja alienação será inicialmente através de Concessão de Direito Real de Uso, e posteriormente, será doado pelo **MUNICÍPIO**, de acordo com as condições estabelecidas pela Lei nº 2.171 de 24.02.2014, devendo o início de implantação ocorrer num prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da data da assinatura do presente Protocolo.





Compromete-se a **EMPRESA** a iniciar suas obras somente após a emissão do alvará de construção expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Controle Urbano.

II – Impostos Municipais:

O Município concederá à **EMPRESA** os incentivos fiscais, conforme a legislação existente.

CLÁUSULA QUARTA - EXECUÇÃO DO PROJETO

Obriga-se a **EMPRESA** a executar o projeto descrito na **CLÁUSULA SEGUNDA**, em estrita observância ao seu cronograma de execução. Poderão ser procedidas alterações durante a fase de execução do mesmo, inclusive modificação dos processos de produção em função de recomendações técnicas e econômicas, previamente ajustadas entre as partes.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO

A **EMPRESA** implantará seu projeto conforme cronograma físico-financeiro, devendo estar em funcionamento dentro do prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da data da assinatura do presente Protocolo. Esta cláusula, não envolve projetos futuros de aumento da área construída,

Qualquer alteração dos prazos fixados no presente Protocolo de Intenções deverá ser aprovada pelo **MUNICÍPIO**, após análise da sua justificativa apresentada por escrito pela Empresa.

CLÁUSULA SEXTA – DAS MEDIDAS SUPLETIVAS

O **MUNICÍPIO** e a **EMPRESA** se comprometem a envidar o melhor de seus esforços no sentido de viabilizar o empreendimento objeto deste protocolo, através de medidas de alcance das partes, com o fim de concretizar a implantação no menor prazo possível. A **EMPRESA** se compromete a transferir o emplacamento de seus veículos para o Município de Maracanaú.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

O presente termo será rescindido por ocorrência de infração, no todo ou em parte, às suas cláusulas e condições.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A **EMPRESA** compromete-se a participar do Prêmio de Responsabilidade Social, instituído pela Lei Municipal nº 1.057, de 12 de dezembro de 2005, bem como destinar o Imposto de Renda devido pela empresa e seus sócios aos projetos esportivos e para desportivos deste Município, em conformidade com a Lei de Incentivo ao Esporte (Lei Federal nº 11.438, de 29 de dezembro de 2006).

A **EMPRESA** compromete-se também a apoiar programas sociais e ambientais da Prefeitura Municipal de Maracanaú, que estiverem ao seu alcance.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Os compromissos assumidos pela **MUNICÍPIO** discriminados no presente instrumento terão validade de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de sua assinatura.

Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE
CEP 61905-430





CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

O foro da Comarca de Maracanaú é o competente para dirimir questões relacionadas com o presente protocolo de intenções, em obediência ao disposto no § 1º do Art. 92 da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021.

Assim pactuados, as partes assinam o presente Instrumento lavrado na Procuradoria Geral do Município, perante testemunhas que também o assinam, para que produzam os seus jurídicos e legais efeitos.

Maracanaú, 14 de maio de 2024.

MUNICÍPIO DE MARACANAÚ

ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú

CHAVES & PINHEIRO CLÍNICA DE ESPECIALIDADES MÉDICAS LTDA.

MARCELO PINHEIRO FERNANDES
Sócio

TESTEMUNHAS:





**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
Nº 82/2026**

Assistente Técnico Avaliador de Imóveis
Arquiteta Ana Carla Sampaio Alves
CAU: A268878-6

Maracanaú - CE
2026

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 082 / 2026

1. SOLICITANTE

Secretaria de Desenvolvimento Econômico - SDE

2. INTERESSADO

Secretaria de Desenvolvimento Econômico - SDE

3. OBJETIVO E FINALIDADE

O objetivo do presente trabalho técnico determinar o valor de um terreno, denominado Terreno A2, situado na Avenida Aduino Lima, S/N, constituído por parte dos lotes 01, 02 e 03 e pelo lote 04 da quadra 01, do Conjunto Habitacional Carlos Jereissati I, bairro Jereissati, Maracanaú - CE.

4. PROPRIETÁRIO

Município de Maracanaú; CNPJ: 07.605.850/0001-62

5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se nas normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especificamente a NBR 14653 - Avaliação de Bens, Parte 1 (Procedimentos Gerais - Revisão 2019) e Parte 2 (Imóveis Urbanos - Revisão 2011), bem como na documentação técnica fornecida referente ao terreno objeto da avaliação. A vistoria do imóvel avaliado foi realizada pela autora do laudo, com o acompanhamento de profissionais devidamente credenciados.

6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

6.1. DOCUMENTAÇÃO

Os elementos necessários à elaboração do presente trabalho, fornecidos pelo solicitante, foram considerados, por premissa, como válidos e corretos. O terreno objeto da avaliação encontra-se devidamente registrado sob parte da matrícula nº 29.812, junto ao CRI do 3º Ofício da Comarca de Maracanaú-CE.

6.2. LOCALIZAÇÃO

O terreno avaliado localiza-se com frente para Avenida Aduino Lima, do Loteamento Conjunto Habitacional Cidade Carlos Jereissati I em Maracanaú - Ce.

6.3 DESCRIÇÃO DO TERRENO

Trata-se de um terreno de forma irregular, com área total de 566,18 m², possui perímetro total de 110,58 metros lineares, sendo 44,18 m de frente, 42,00 m de fundos, 18,00 m no lado direito e 6,40 m no lado esquerdo.



2



6.3.1. COTA EM RELAÇÃO AO GREIDE

NO NÍVEL (X) ABAIXO DO NÍVEL () ACIMA DO NÍVEL ()

6.3.2. SITUAÇÃO NA QUADRA

ESQUINA () MEIO DE QUADRA (X) QUADRA INTEIRA () GLEBA ()

6.3.3. FORMATO

RETANGULAR () TRAPEZIONAL () IRREGULAR (X)

6.3.4. INCLINAÇÃO

PLANO (X) SEMIPLANO () DECLIVE > 10% ()

6.3.5. SUPERFÍCIE

SECO (X) ALAGADO () ALAGADIÇO ()

6.4. ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

TERRENO LIVRE DE ELEMENTOS CONSTRUTIVOS.

7. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

7.1. DENSIDADE

BAIXA () NORMAL (X) ALTA ()

7.2. INFRAESTRUTURA URBANA EXISTENTE NA FRENTE DO TERRENO AVALIADO

PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA (X) PAVIMENTAÇÃO EM PEDRA () SEM PAVIMENTAÇÃO ()

REDE DE ESGOTO (X) REDE ELÉTRICA (X) REDE TELEFÔNICA (X)

ILUMINAÇÃO PÚBLICA (X) REDE DE ÁGUA (X) REDE PLUVIAL (X)



7.3. SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS NA REGIÃO

COLETA DE LIXO (X)

TRANSPORTE COLETIVO (X)

COMÉRCIO (X)

ESCOLAS (X)

BANCOS (X)

POSTOS DE SAÚDE (X)

SEGURANÇA (X)

PRAÇAS (X)

POSTOS DE COMBUSTÍVEIS (X)

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

A liquidez do terreno avaliando é considerada como média, estando o desempenho do mercado normal.

9. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS

Foi adotado o Método Comparativo de Dados de Mercado, com aplicação de inferência estatística por meio de modelo de regressão linear, utilizando-se o software SISDEA. Para fins de avaliação, considerou-se o valor médio resultante do referido modelo de inferência.

10. VALORES

10.1. ÁREA DO TERRENO: 566,18 m²

10.2. VALOR UNITÁRIO: R\$ 225,21

10.3. VALOR DE VENDA: R\$ 127.509,16

(Cento e vinte e sete mil, quinhentos e nove reais e dezesseis centavos.)

11. GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II

GRAU DE PRECISÃO II

12. DATAS

- DATA DA VISTORIA: 02 de Julho de 2026
- DATA DO LAUDO: 30 de Julho de 2026

13. ANEXOS

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

ANEXO II - RELAÇÃO DE DADOS DE MERCADO

ANEXO III - MEMÓRIA DE CÁLCULO

ANEXO IV - RELATÓRIO DE CÁLCULO

Ana Carla Sampaio Alves

Assistente Técnico Avaliador de Imóveis

Arquiteta Ana Carla Sampaio Alves

CAU: A268878-6



ANEXOS



**ANEXO I
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**





ANEXO II
RELAÇÃO DE DADOS DE MERCADO

Dado	Endereço	C...	Bairro	L. T...	Área T...	Contat...	Frete	Data ...	* Tipo...	* Benf...	Ave...	Esq...	* Valor T...	Perf...	Valor U...
1	AV. J. HOLANDA DO VALE C/RU...		Cagado	O. 3...	750,00	2	24,00	71,000	2	1	2	2	30.000,00	2	40,00
2	RUA JOÃO HENRIQUE DA SILVA...		Pajuç...	S. 9...	7.650,00	2	70,00	71,000	2	1	1	1	230.000,00	2	30,07
3	Rua Geraldo Viro Ferreira 100m ...		Pajuç...	F. 3...	1.760,00	1	47,00	71,000	2	1	1	1	29.000,00	2	16,48
4	RUA 09 AO LADO DA CASA Nº ...		Cagado	V. 3...	200,00	2	8,00	70,000	2	1	1	1	2.000,00	2	10,00
5	RUA 09, ENTRE AS RUAS 05 E ...		Cagado	C. 3...	200,00	2	8,00	70,000	2	1	1	1	2.500,00	2	12,50
6	RUA 13 C/ RUA 2		Cagado	H. 9...	800,00	2	20,00	70,000	2	1	2	2	8.000,00	2	10,00
7	RUA 12 FRENTE COM A CASA ...		Cagado	J. 3...	200,00	2	8,00	70,000	2	1	1	1	2.000,00	2	10,00
8	RUA 10 AO LADO DA CASA 1726		Cagado	J. n...	200,00	2	8,00	70,000	1	1	1	1	2.500,00	2	12,50
9	RUA 16, FRENTE A UMA IGREJA		Cagado	H. 3...	400,00	2	16,00	70,000	2	1	1	1	3.000,00	2	7,50
10	RUA 15 VIZINHO AO Nº 58		Cagado	O. 3...	600,00	2	16,00	70,000	2	1	1	1	6.000,00	2	10,00
11	CE 065 (AVENIDA SEN. ALMIR ...		Jaçan...	M. 3...	552,50	1	8,50	71,000	2	1	2	1	12.000,00	2	21,72
12	AV. J. HOLANDA DO VALE C/R...		Cagado	O. 3...	750,00	2	24,00	73,000	1	1	2	1	27.000,00	2	36,00
13	RUA LATERAL SUL VIZINHO A...		Santo...	P. 3...	759,00	2	22,00	75,000	2	1	1	1	13.000,00	2	17,13
14	RUA 26 APÓS O GALPÃO INDU...		Cagado	L. 9...	704,00	2	16,00	75,000	2	1	1	1	17.000,00	2	24,15
15	RUA M A 30M DA RUA V (VILA ...		Novo ...	C. 3...	250,00	2	10,00	75,000	2	1	1	1	5.000,00	2	20,00
16	AV. Pe. José Holanda do Vale, S/...		Centro	E. 9...	3.225,00	2	85,00	76,000	2	1	2	2	80.000,00	2	24,31
17	Rua Joinville, a 50 m da Rua Mar...		Pirati...	M. 3...	1.815,00	2	48,00	76,000	1	1	1	1	20.000,00	2	11,02
18	RUA OUTONO ESQUINA DA RU...		Pajuç...	A. 3...	752,00	2	23,50	76,000	2	1	1	2	15.000,00	2	19,95
19	RUA 02, esquina c/ Rua 13 - Lot ...		Novo ...	M. 9...	544,50	2	16,50	77,000	2	1	1	2	13.000,00	2	23,88
20	RUA 09 vizinho ao Nº 181 - Lot ...		Novo ...	M. 9...	363,00	2	11,00	77,000	2	1	1	1	3.200,00	2	8,82
21	RUA 02, esquina c/ Rua 19 - Lot ...		Novo ...	M. 9...	544,50	2	16,50	77,000	2	1	1	2	12.000,00	2	22,04
22	RUA 02, proximo ao Nº 231 - Lot...		Novo ...	M. 9...	363,00	2	11,00	77,000	1	1	1	1	3.000,00	2	8,26
23	AVENIDA MENDEL STEINBRUC...		Jd. B...	J. 9...	907,50	1	27,50	77,000	2	1	2	2	30.000,00	2	33,06
24	RUA SANTOS DUMONT, VIZIN...		Pajuç...	G. 9...	577,50	2	16,50	77,000	2	1	1	1	8.000,00	2	13,85
25	Rua Pedro Álvares Cabral, a 50 ...		Jd. B...	C. 3...	363,00	2	11,00	77,000	2	1	1	1	2.000,00	1	5,51
26	Rua Pedro Sampaio esquina com...		Boa E...	L. 3...	1.080,00	2	27,00	77,000	1	1	1	2	10.000,00	1	9,26
27	RUA INÁCIO RATZ PRÓXIMO A...		Alto A...	H. 9...	3.630,00	2	66,00	77,000	2	1	1	1	25.000,00	1	6,89
28	RUA MONTEIRO GONDIM, VIZI...		Boa V...	M. 3...	150,00	2	5,00	77,000	2	1	1	1	5.000,00	2	33,33
29	RUA DO SOL I, ESQUINA DA R...		Cidade...	G. 3...	495,00	2	15,00	78,000	2	1	1	2	6.000,00	2	12,12
30	AVENIDA MENDEL STEINBRUC...		Pavuna	F. 9...	9.000,00	2	50,00	78,000	2	1	2	1	100.000,00	2	11,11
31	Av. Pe. José Holanda de Vale, es...		Pirati...	E. 9...	2.178,00	2	66,00	76,000	1	1	2	2	80.000,00	2	36,73
32	RUA SANTA MARIA, Nº 70 (FR...		Santa...	C. 3...	682,50	2	16,50	79,000	2	1	1	1	18.000,00	2	26,37
33	RUA SANTA MARIA, VIZINHO A...		Santa...	C. 3...	455,00	2	13,00	79,000	2	1	1	1	5.000,00	2	10,99

Secretaria de
Infraestrutura Mobilidade
e Controle Urbano



Prefeitura de
Maracanaú

Dado	Endereço	C...	Bairro	L...	T...	Área T...	* Cotat...	Frete	Data ...	* Tipo...	* Benef...	Ave...	Esq...	* Valor T...	Perif...	Valor U...
34	✓	RUA GUARAPARI, FRENTE AO ...	Siquei...	L...	3...	250,00	2	10,00	79,000	2	1	1	1	7.500,00	2	30,00
35	✓	RUA DA BANDEIRA 33m DA RU...	Siquei...	F...	3...	396,00	2	12,00	74,000	1	1	1	1	3.500,00	1	8,84
36	✓	RUA BOA VISTA A 40m DA RUA...	Siquei...	S...	3...	360,00	2	12,00	79,000	2	1	1	1	5.000,00	2	13,89
37	✓	RUA CARVALHO NOGUEIRA, VI...	Siquei...	R...	8...	270,00	2	10,00	79,000	2	1	1	1	6.000,00	2	22,22
38	✓	Avenida Sen. Almir Pinto a 500m ...	Mara...	R...	9...	7.445,67	2	130,00	79,000	2	1	2	1	75.000,00	1	10,07
39	✓	AV. GOV. FAUSTINO DE ALBU...	Alto S...	C...	3...	50.000,...	2	134,00	79,000	2	1	2	1	120.000,00	1	2,40
40	✓	RUA MONTEIRO GONDIM, VIZI...	Boa V...	M...	3...	150,00	2	5,00	79,000	1	1	1	1	3.500,00	2	23,33
41	✓	Rua Capitão Valdemar de Lima P...	Boa V...	P...	n...	429,00	2	11,00	76,000	1	1	2	1	13.000,00	2	30,30
42	✓	AVENIDA Pe. JOSÉ HOLANDA ...	Cágado	P...	9...	2.649,60	2	44,00	80,000	2	1	2	1	78.000,00	2	29,44
43	✓	Rua Guarany quase esquina da ...	Pirati...	M...	3...	363,00	2	11,00	68,000	1	1	1	2	7.500,00	2	20,66
44	✓	RUA JOAQUIM BERNARDO, SI...	Mucunã	F...	8...	25.000,...	2	120,00	80,000	2	1	1	1	80.000,00	1	3,20
45	✓	AVENIDA Pe. JOSÉ HOLANDA ...	Luz ar...	L...	9...	7.700,00	2	70,00	80,000	2	1	2	1	120.000,00	2	15,58
46	✓	AV. SENADOR ALMIR PINTO, 5...	Mucunã	G...	9...	3.900,00	2	39,00	80,000	2	1	2	2	140.000,00	2	35,90
47	✓	AV. DE CONTORNO NORTE ES...	Indust...	P...	3...	1.514,40	2	30,00	80,000	2	1	2	2	65.000,00	2	42,92
48	✓	Rua Luiz Gonzaga dos Santos e...	Pajuç...	F...	3...	2.145,00	2	65,00	83,000	2	1	2	1	70.000,00	2	32,63
49	✓	Rua São Sebastião esquina da R...	Pajuç...	S...	3...	891,00	2	25,50	83,000	2	1	1	2	20.000,00	2	22,45
50	✓	RUA JOSÉ DO VALE A 30m DA ...	Pajuç...	J...	3...	396,00	2	12,00	83,000	2	1	1	1	12.000,00	2	30,30
51	✓	RUA PEDRO BATISTA QUASE ...	Pajuç...	M...	3...	1.089,00	1	33,00	83,000	2	1	1	2	22.000,00	2	20,20
52	✓	RUA TAMANDARÉ FRENTE AO ...	Pajuç...	M...	3...	396,00	2	12,00	83,000	2	1	1	1	2.000,00	2	5,05
53	✓	RUA GERALDO BILAC FRENTE...	Pajuç...	S...	3...	12.320,...	2	80,00	83,000	2	1	1	1	150.000,00	2	12,18
54	✓	RUA 21 DE ABRIL A 50m DA RU...	Boa V...	A...	3...	700,00	2	16,00	83,000	2	1	1	1	15.000,00	2	21,43
55	✓	AV. J. HOLANDA DO VALE C/R...	Cágado	O...	3...	750,00	2	16,00	83,000	1	1	2	1	27.000,00	2	36,00
56	✓	RUA 09, ENTRE AS RUAS 05 E ...	Cágado	C...	3...	200,00	2	8,00	84,000	2	1	1	1	3.000,00	2	15,00
57	✓	Rua Direita esq. Rua Formosa	Cidad...	M...	3...	3.000,00	2	66,00	85,000	2	1	1	2	130.000,00	2	43,33
58	✓	RUA 15 VIZINHO AO Nº 58	Cágado	O...	3...	400,00	2	16,00	85,000	1	1	1	1	6.000,00	2	15,00
59	✓	Rodovia Raimundo Pessoa de Ar...	Jagan...	N...	3...	2.500,00	1	50,00	86,000	2	1	2	1	15.000,00	1	6,00
60	✓	Rodovia Raimundo Pessoa de Ar...	Jagan...	N...	3...	11.210,...	1	118,00	86,000	2	1	2	1	36.000,00	1	3,21
61	✓	RUA LUIZ ALBUQUERQUE, 801...	Tijuca	L...	9...	19.200,...	2	100,00	87,000	2	1	1	1	80.000,00	1	4,17
62	✓	AV. SENADOR ALMIR PINTO C/...	Jagan...	F...	8...	11.250,...	1	50,00	87,000	2	1	2	1	90.000,00	1	8,00
63	✓	Rua 11, vizinho ao n.º 199 - Ictea...	Jari	C...	n...	176,00	2	8,00	89,000	1	1	1	1	2.500,00	2	14,20
64	✓	RUA N.S. DE NAZARÉ, VIZINHO...	Jd. B...	A...	3...	726,00	2	22,00	89,000	2	1	1	1	20.000,00	2	27,55
65	✓	RUA FERREIRA NETO, FRENTE...	Pirati...	A...	3...	726,00	2	22,00	90,000	2	1	1	1	20.000,00	2	27,55
66	✓	RUA PARÁ, 140	Pirati...	A...	3...	594,00	2	18,00	90,000	1	1	1	1	18.000,00	2	30,30

Secretaria de
Infraestrutura Mobilidade
e Controle Urbano



Prefeitura de
Maracanaú

Dado	Endereço	C...	Bairro	L...	T...	Área T...	*Cota/...	Frete	Data ...	*Tipo...	*Benf...	Ave...	Esq...	*Valor T...	Perif...	Valor U...
67	RUA JOINVILLE, COM RUA ARA...		Pirai...	A...	9...	907,50	2	27,50	90,000	1	1	1	1	24.000,00	2	26,45
68	Rua Geraldo Viño Ferreira 100m ...		Paiç...	F...	3...	1.760,15	2	44,00	90,000	2	1	1	1	29.800,00	2	16,93
69	RUA ESTEVÃO ALVES, VIZINH...		Paiç...	E...	3...	1.551,00	1	33,00	86,000	1	1	1	1	20.000,00	2	12,89
70	RUA ESTEVÃO ALVES, VIZINH...		Paiç...	E...	3...	1.034,00	2	22,00	92,000	2	1	1	1	30.000,00	2	29,01
71	RUA FERREIRA NETO, 30		Pirai...	G...	9...	726,00	2	22,00	91,000	1	1	1	1	18.000,00	2	24,79
72	RUA Gerardo Viño Ferreira, vizin...		Paiç...	F...	3...	240,00	2	6,00	91,000	2	1	1	1	5.900,00	2	24,58
73	AVENIDA PE. JOSÉ HOLANDA...		Cagado	R...	3...	720,00	2	24,00	93,000	2	1	2	1	20.000,00	2	27,78
74	AVENIDA PE. JOSÉ HOLANDA...		Cagado	A...	8...	10.000...	2	70,00	95,000	2	1	2	2	230.000,00	2	23,00
75	RUA LUIZ MENDES COM TV. L...		Paiç...	G...	8...	12.320...	2	154,00	91,000	1	1	1	1	120.000,00	1	9,74
76	RUA PEDRO L. GUERREIRO E...		JD. B...	E...	3...	2.722,50	2	38,50	96,000	2	1	1	2	25.900,00	1	9,51
77	AV. MANOEL RÔSEO LANDIM ...		Luzar...	J...	3...	126,00	2	6,00	97,000	1	1	2	1	3.700,00	2	29,37
78	RUA MARIA MASCARENHAS C...		Tijuca	E...	8...	8.664,00	2	76,00	97,000	2	1	1	1	50.000,00	1	5,77
79	Rua Sio. Francisco de Castro		Tijuca	N...	3...	10.000...	2	100,00	97,000	2	1	1	1	25.000,00	1	2,50
80	Rua 12 de Outubro a 50mts. Da ...		Tijuca	J...	3...	5.600,00	2	70,00	97,000	2	1	1	1	45.000,00	1	8,04
81	Rua Camilo da Cunha Pereira		Jacã...	T...	3...	86.000...	1	250,00	97,000	2	1	1	1	250.000,00	1	2,91
82	Rua Prefeito Almir Dutra próximo ...		Luz ar...	A...	3...	385,00	2	11,00	97,000	2	1	1	1	4.000,00	2	10,39
83	Rua 12 a 250mts da Av. Pe. José...		Cagado	E...	9...	600,00	2	24,00	97,000	2	1	1	1	15.000,00	2	25,00
84	Rua Raul Teófilo entre as Ruas: ...		Paiç...	D...	3...	3.080,00	2	77,00	97,000	2	1	1	1	77.000,00	2	25,00
85	RUA PEDRO I VIZINHO AO N.º ...		Boa E...	R...	3...	125,00	2	5,00	98,000	2	1	1	1	2.000,00	2	16,00
86	RUA SEN. POMPEU POR TRÁS...		PAVU...	R...	3...	20.000...	2	100,00	98,000	2	1	1	1	60.000,00	1	3,00
87	Av. Avenida Pe. José Holanda do Val...		Cagado	R...	3...	720,00	2	24,00	100,000	2	1	2	1	24.000,00	2	33,33
88	Av. Avenida Pe. José Holanda do Val...		Cagado	J...	3...	1.800,00	2	20,00	100,000	2	1	2	2	55.000,00	2	30,56
89	Rua São Sebastião a 50m da Ru...		Paiç...	P...	9...	330,00	2	11,00	101,000	2	1	1	1	10.000,00	2	30,30
90	Rua Justino de Sousa		Paiç...	D...	3...	13.000...	1	130,00	101,000	2	1	1	1	300.000,00	2	23,08
91	Av. Avenida de Contorno Leste		Timbó	C...	8...	2.470,00	2	52,00	102,000	2	1	2	1	120.000,00	2	48,58
92	Rua I - Res. Maracanaú II, 240		Cagado	B...	8...	352,00	2	8,00	102,000	2	1	2	1	11.000,00	2	31,25
93	Av José Holanda do Vale		Cagado	M...	9...	10.000...	2	100,00	101,000	2	1	2	1	175.000,00	2	17,50
94	Av José Holanda do Vale		Cagado	M...	8...	2.000,00	2	40,00	101,000	2	1	2	1	70.000,00	2	35,00
95	CE 065 - AVENIDA SEN. ALMIR ...		Jacã...	M...	3...	640,00	2	16,00	101,000	2	1	2	1	26.000,00	2	40,63
96	Rua 10, Quadra 15 a 5 rua da av...		Cagado	A...	3...	600,00	2	24,00	105,000	2	1	1	1	10.000,00	2	16,67
97	Av. Avenida Pe. José Holanda do Val...		Cagado	D...	3...	360,00	2	12,00	105,000	2	1	2	1	14.000,00	2	38,89
98	Rua José Tomás em frente ao n.º ...		Jacã	L...	9...	414,00	2	12,00	105,000	2	1	1	1	10.000,00	2	24,15
99	Rua Júlio Rangel, frente ao n.º 24...		Santa...	C...	3...	480,00	2	16,00	105,000	2	1	1	1	12.000,00	2	25,00



Dado	Endereço	C...	Bairro	L...	T...	Área T...	*Cota...	Frete	Data ...	*Tipo...	*Benf...	Ave...	Esq...	*Valor T...	Perif...	Valor U...
100	Rua 3, vizinho ao n.º 219, Lot.Os...		Jari	P...	9...	176,00	2	8,00	105,000	2	1	1	1	4.000,00	2	22,73
101	Rua Monteiro Lobato vizinho ao 4...		Siquei...	M...	3...	181,50	2	5,50	110,000	2	1	1	1	6.500,00	2	35,81
102	Av Siqueira Campos frente ao 899		Siquei...	S...	3...	792,00	2	24,00	110,000	2	1	2	1	50.000,00	2	63,13
103	Rua São Jorge esq Rua Ario Ga...		Pavuna	E...	8...	10,000...	2	50,00	115,000	2	1	1	1	200.000,00	1	20,00
104	Rodovia Rdo P Araújo a 200m da...		Mucunã	C...	3...	9,775,00	2	85,00	115,000	2	1	2	1	110.000,00	1	11,25
105	Rua Vilebato Ximenes		Jari	J...	8...	4,620,00	2	60,00	115,000	2	1	1	1	160.000,00	1	34,63
106	Rua Capitão Valdemar de Lima q...		Boa V...	M...	3...	300,00	2	10,00	111,000	1	1	2	2	12.000,00	1	40,00
107	Rua Manoel Pereira quase em fre...		Boa V...	A...	3...	270,00	2	7,50	122,000	2	1	2	1	20.000,00	1	74,07
108	RUA CANDIDO MIGUEL VITORL...		Luz ar...	W...	8...	385,00	2	11,00	127,000	1	1	1	1	6.500,00	1	16,88
109	RUA CANDIDO MIGUEL VITORL...		Luz ar...	N...	N...	385,00	2	11,00	127,000	2	1	2	1	40.000,00	1	103,90
110	RUA FORMOSA, TERRENO AO ...		Cidad...	P...	3...	180,00	2	6,00	127,000	2	1	1	1	35.000,00	1	194,44
111	RUA 2 COM AV. AIRTON SENNA		Pajuç...	J...	N...	540,00	2	18,00	127,000	2	1	2	2	9.000,00	2	16,67
112	RUA DA PÁTRIA COM OTÁVIO ...		Pajuç...	C...	3...	7,187,40	2	88,00	133,000	2	1	1	2	470.000,00	1	65,39
113	Av 5 com rua 49, esquina		Jereis...	J...	3...	148,00	2	16,00	133,000	2	1	2	2	130.000,00	1	878,38
114	RUA GOMES CARNEIRO A 20m...		Conj...	C...	3...	600,00	2	20,00	133,000	2	1	1	2	40.000,00	1	66,67
115	Avenida Sen. Almir Pinto com Ru...		JACA...	L...	8...	12,825...	1	75,00	133,000	2	1	2	2	641.250,00	2	50,00
116	RUA LUIZ GONZAGA DOS SAN...		Boa E...	M...	3...	16,698...	2	68,00	133,000	2	1	2	1	200.000,00	2	11,98
117	RUA PAULO AFONSO C/R.JOS...		Jari	C...	3...	710,00	2	20,00	133,000	2	1	1	2	100.000,00	2	140,85
118	Avenida Dr. Mendel Steinbruch, e...		Mong...	M...	3...	2,178,00	2	66,00	133,000	2	1	2	1	150.000,00	2	68,87
119	RUA RAIMUNDO VIANA COM M...		Luzar...	G...	9...	1,942,50	2	35,00	133,000	1	1	1	2	40.000,00	1	20,59
120	RUA MIGUEL DE FERREIRA M...		LUZ...	W...	8...	2,800,00	2	40,00	134,000	1	1	1	2	150.000,00	1	53,57
121	RUA JOAQUIM AGUIAR A 30 Mt...		PAR...	J...	9...	2,500,00	2	50,00	139,000	2	1	1	1	145.000,00	2	58,00
122	RUA PADRE JOSÉ DO VALE C...		Pajuç...	A...	3...	8,580,00	2	66,00	137,000	2	1	1	2	300.000,00	2	34,97
123	RUA MARIA MASCARENHAS /C...		Tijuca	R...	8...	9,600,00	2	120,00	139,000	2	1	2	2	230.000,00	2	23,96
124	Ruas: Miguel Cândido Vitorino e ...		Luz ar...	V...	8...	1,155,00	2	33,00	141,000	2	1	1	2	42.000,00	2	36,36
125	Ruas: Ouro Preto e Almir Dutra		COO...	J...	8...	1,452,00	2	22,00	141,000	2	1	1	1	1220.000,00	2	151,52
126	Ruas: Fausto Ribeiro da Costa e ...		Band...	J...	8...	1,452,00	2	22,00	141,000	2	1	1	2	120.000,00	2	82,64
127	RUA MANOEL AVELINO, S/Nº (...)		MUC...	C...	N...	132,82...	2	300,00	142,000	2	1	1	2	150.000,00	1	1,13
128	RUA JOSÉ NOGUEIRA MOTA, ...		MUC...	C...	N...	145,00...	2	300,00	142,000	2	1	1	2	94.250,00	1	0,65
129	RUA PEDRO LOURENÇO, 1100		MUC...	C...	N...	300,00...	2	300,00	142,000	2	1	1	2	500.000,00	1	1,67
130	RUA PEDRO LOURENÇO, S/Nº		MUC...	C...	N...	70,000...	2	300,00	142,000	2	1	1	2	55.000,00	1	0,78
131	RUA DES. PEDRO MELO		TIUUCA	H...	3...	5,000,00	2	50,00	146,000	2	1	1	1	80.000,00	1	16,00
132	RUA JOSÉ CARDOSO a 70m d...		HOR...	G...	9...	1,577,00	2	55,00	145,000	1	1	1	1	35.000,00	1	22,19

Secretaria de
Infraestrutura Mobilidade
e Controle Urbano



Prefeitura de
Maracanaú

Dado	Enderço	C...	Barro	L...	T...	Área T...	*Cota/...	Frete	Data...	*Tipo...	*Benf...	Ave...	Esq...	*Valor T...	Perf...	Valor U...
133	RUA POMPEU FERREIRA DA P...	LUZA...	C...	3...	2.065,00	2	59,00	158,000	1	1	1	1	2	83.200,00	1	40,29
134	Estrada Monguba/Maranguape/M...	Olho ...	1...	9...	123,00	2	6,00	157,000	2	1	1	2	1	22.000,00	1	178,86
135	Rua 16 - Osório de Paiva (2 Lotes)	Jari	-	8...	176,00	2	8,00	161,000	2	1	1	1	1	17.000,00	2	96,59
136	Rua 01 com Av. Manoel Moreira ...	Jenip...	-	9...	5.000,00	2	50,00	158,000	2	1	1	2	2	1.750,00...	2	350,00
137	Avenida Sen. Pompeu	Boa E...	R...	8...	120,00...	2	225,00	164,000	2	1	1	2	1	2.000,00...	1	16,67
138	Rua Itália, a 3 quadras da PRE(M...	Mucunã	R...	8...	2.500,00	2	50,00	164,000	2	1	1	1	1	150.000,00	1	60,00
139	Rua Luiz Gonzaga dos Santos (e...	Pajuç...	A...	8...	16.698...	2	253,00	164,000	2	1	1	2	2	650.000,00	1	38,93
140	Rua Henrique da Silva	Pajuç...	A...	8...	330,00	2	10,00	164,000	2	1	1	1	1	39.000,00	2	118,18
141	Rua José Fortino próximo a Rodo...	JACA...	N...	8...	300,00	2	10,00	163,000	2	1	1	1	1	10.000,00	1	33,33
142	Av. Pe. José Holanda do Vale, e...	Luzar...	G...	8...	60.000...	2	130,00	165,000	2	1	1	2	2	15.420,0...	2	257,00
143	Rua SDO, rua paralela a Avenida...	Luzar...	A...	8...	2.280,00	2	38,00	164,000	2	1	1	1	1	250.000,00	1	109,65
144	Rua José do Vale com Rua Geral...	Pajuç...	M...	8...	2.310,00	2	60,00	164,000	2	1	1	1	2	220.000,00	1	95,24
145	Avenida Sen. Almir Pinto, 10995 ...	PAR...	C...	8...	7.600,00	2	80,00	165,000	2	1	1	2	1	1.700,00...	2	223,68
146	Rua Novo Amanhecer	Cidad...	B...	3...	1.188,00	2	36,00	166,000	2	1	1	1	1	360.000,00	2	303,03
147	Rua 6 de Agosto	Luzar...	C...	V...	5.160,00	2	86,00	167,000	2	1	1	1	1	420.000,00	1	81,39
148	Ruas Luis Mendes c/ Boa Espera...	Pajuç...	G...	8...	880,00	2	22,00	166,000	2	1	1	1	2	130.000,00	2	147,72
149	Rua Noberto a. Batalha c/ Rua M...	Horto	J...	8...	5.450,00	2	70,00	167,000	2	1	1	1	2	600.000,00	1	110,09
150	Rua Cap. Valdemar Lima e Mano...	Centro	F...	8...	1.800,00	2	30,00	157,000	2	1	1	2	1	650.000,00	2	361,11
151	Rua 15 c/ Rua 02 - Residencial	Cágado	-	8...	16.400...	2	50,00	158,000	2	1	1	1	2	800.000,00	2	36,58
152	Rua 57, esquina da Avenida XI	Jereis...	P...	3...	330,75	2	24,20	169,000	1	1	1	2	2	50.000,00	2	151,17
153	Avenida Cônego de Castro(Quad...	Alto A...	J...	3...	7.260,00	2	66,00	173,000	1	1	1	2	2	247.500,00	2	34,09
154	Rua Otávio Alves, s/n°	Pajuç...	L...	N...	990,00	2	30,00	167,000	1	1	1	1	2	27.200,00	2	27,47
155	Avenida Pe. José H. Do Vale, 1940	Pirati...	E...	9...	645,00	2	15,00	178,000	1	1	1	2	2	350.000,00	2	542,63
156	Rua SDO, Lote 38 A Quadra 16 (...)	Pirati...	W...	8...	125,00	2	5,00	180,000	1	1	1	1	1	28.600,00	2	228,80
157	AV PADRE JOSE HOLANDA DO...	Pirati...	F...	n...	504,00	2	15,50	181,000	1	1	1	2	1	151.200,00	2	300,00
158	RUA 20 - P. U. LAOGA DE MAR...	Pirati...	M...	n...	1.500,00	2	30,00	181,000	1	1	1	1	2	240.000,00	2	160,00
159	RUA 20 - P. U. LAOGA DE MAR...	Pirati...	C...	n...	4.000,00	2	80,00	183,000	1	1	1	1	2	640.000,00	2	160,00
160	RUA R. 13	Cágado	J...	n...	274,00	2	8,00	175,000	1	1	1	1	2	30.140,00	2	110,00
161	RUA 19, SN	PAJU...	P...	n...	746,00	2	25,00	163,000	1	1	1	1	2	111.900,00	2	150,00
162	RUA PEDRO CAETANO DE PAL...	PAJU...	F...	n...	450,00	2	15,00	185,000	1	1	1	1	2	63.000,00	2	140,00
163	RUA CAUIEIRAS,	PAJU...	S...	n...	125,00	2	5,00	185,000	1	1	1	1	2	12.500,00	2	100,00
164	Rua João Bezerra Campos entre ...	Pq. Tl...	V...	8...	9.600,00	2	120,00	183,000	1	1	1	1	1	1.752,00...	1	179,68
165	Rua Estevão Alves e Antônio Âng...	Pajuç...	V...	3...	985,80	2	28,00	183,000	2	1	1	2	1	115.000,00	2	116,65



Dado	Enderço	C...	Bairro	L...	T...	Área T...	*Cota/...	Frete	Data...	*Tipo...	*Benf...	Ave...	Esq...	*Valor T...	Perif...	Valor U...
133	✓	RUA POMPEU FERREIRA DA P...	LUZA...	C... 3...	2.065,00	2	59,00	158,000	1	1	1	1	2	83.200,00	1	40,29
134	✓	Estrada Monguba/Marangapem...	Olho ...	L... 9...	123,00	2	6,00	157,000	2	1	1	2	1	22.000,00	1	178,86
135	✓	Rua 16 - Osório da Paiva (2 Lotes)	Jati	- 8...	176,00	2	8,00	161,000	2	1	1	1	1	17.000,00	2	96,59
136		Rua 01 com Av. Manoel Moreira ...	Jenip...	- 9...	5.000,00	2	50,00	158,000	2	1	1	2	2	1.750,00...	2	350,00
137	✓	Avenida Sen. Pompeu	Boa E...	R... 8...	120,00...	2	225,00	164,000	2	1	1	2	1	2.000,00...	1	16,67
138	✓	Rua Itália, a 3 quadras da PRE(M...	Mucunã	R... 8...	2.500,00	2	50,00	164,000	2	1	1	1	1	1.500,000,00	1	60,00
139	✓	Rua Luiz Gonzaga dos Santos (e...	Pajuç...	A... 8...	16.698...	2	253,00	164,000	2	1	1	2	2	650.000,00	1	38,93
140	✓	Rua Henrique da Silva	Pajuç...	A... 8...	330,00	2	10,00	164,000	2	1	1	1	1	39.000,00	2	118,18
141	✓	Rua José Fortino próximo a Rodo...	JACÁ...	N... 8...	300,00	2	10,00	163,000	2	1	1	1	1	10.000,00	1	33,33
142		AV. Pe. José Holanda do Vale, e...	Luzar...	G... 8...	60.000...	2	130,00	165,000	2	1	1	2	2	15.420,0...	2	257,00
143	✓	Rua SDO, rua paralela a Avenida...	Luzar...	A... 8...	2.280,00	2	38,00	164,000	2	1	1	1	1	250.000,00	1	109,65
144	✓	Rua José do Vale com Rua Geral...	Pajuç...	M... 8...	2.310,00	2	60,00	164,000	2	1	1	1	2	220.000,00	1	95,24
145		Avenida Sen. Almir Pinto, 10995...	PAR...	C... 8...	7.600,00	2	80,00	165,000	2	1	1	2	1	1.700,00...	2	223,68
146		Rua Novo Amanhecer	Cidad...	B... 3...	1.188,00	2	36,00	166,000	2	1	1	1	1	360.000,00	2	303,03
147	✓	Rua 6 de Agosto	Luzar...	C... V...	5.160,00	2	86,00	167,000	2	1	1	1	1	420.000,00	1	81,39
148	✓	Ruas Luis Mendes c/ Boa Espera...	Pajuç...	G... 8...	880,00	2	22,00	166,000	2	1	1	1	2	139.000,00	2	147,72
149	✓	Rua Nóbrega, Batalha c/ Rua M...	Horto	J... 8...	5.450,00	2	70,00	167,000	2	1	1	1	1	600.000,00	1	110,09
150		Rua Cap. Valdemar Lima e Mano...	Centro	F... 8...	1.800,00	2	30,00	157,000	2	1	1	2	1	650.000,00	2	361,11
151		Rua 15 c/ Rua 02 - Residencial	Côgado	- 8...	16.400...	2	50,00	158,000	2	1	1	1	2	600.000,00	2	36,58
152	✓	Rua 57, esquina da Avenida XI	Jereis...	P... 3...	330,75	2	24,20	169,000	1	1	1	2	2	50.000,00	2	151,17
153		Avenida Cônego de Castro(Quad...	Alto A...	J... 3...	7.260,00	2	66,00	173,000	1	1	1	2	2	247.500,00	2	34,09
154		Rua Olívio Alves, sn,°	Pajuç...	L... N...	990,00	2	30,00	167,000	1	1	1	1	2	27.200,00	2	27,47
155		Avenida Pe. José H. Do Vale, 1940	Pirati...	E... 9...	645,00	2	15,00	178,000	1	1	1	2	2	350.000,00	2	542,63
156	✓	Rua SDO, Lote 38 A Quadra 16 (...)	Pirati...	W... 8...	125,00	2	5,00	180,000	1	1	1	1	1	28.600,00	2	228,80
157	✓	AV PADRE JOSE HOLANDA DO...	Pirati...	F... n...	504,00	2	15,50	181,000	1	1	1	2	1	151.200,00	2	300,00
158	✓	RUA 20 - P. U. LAOGA DE MAR...	Pirati...	M... n...	1.500,00	2	30,00	181,000	1	1	1	1	2	240.000,00	2	160,00
159	✓	RUA 20 - P. U. LAOGA DE MAR...	Pirati...	C... n...	4.000,00	2	80,00	183,000	1	1	1	1	2	640.000,00	2	160,00
160	✓	RUA R. 13	Côgado	J... n...	274,00	2	8,00	175,000	1	1	1	1	2	30.140,00	2	110,00
161	✓	RUA 19, SN	PAU...	P... n...	746,00	2	25,00	163,000	1	1	1	1	2	111.900,00	2	150,00
162	✓	RUA PEDRO CAETANO DE PAL...	PAU...	F... n...	450,00	2	15,00	185,000	1	1	1	1	2	63.000,00	2	140,00
163	✓	RUA CAUIEIRAS,	PAU...	S... n...	125,00	2	5,00	185,000	1	1	1	1	2	12.500,00	2	100,00
164		Rua João Bezerra Campos entre ...	Pq. Tl...	V... 8...	9.600,00	2	120,00	183,000	1	1	1	1	1	1.752,00...	1	179,68
165	✓	Rua Estevão Alves e Antônio Ang...	Pajuç...	V... 3...	985,80	2	28,00	183,000	2	1	1	2	1	115.000,00	2	116,65



Dado	Endereço	C...	Barrio	L...	T...	Área T...	*Cota...	Frete	Data ...	*Tipo...	*Benf...	Ave...	Esq...	*Valor T...	Perf...	Valor U...
199	RUA FRANCISCO BATISTA, 320		PAJU...	G...	-	51,55	2	6,00	231.000	2	1	1	1	8.974,70	2	173,76
200	AV. PE. JOSÉ H. DO VALE C/RU...	P...	LUZA...	G...	E...	5.600,00	2	70,00	240.000	2	1	2	2	4.200,00...	2	750,00
201	RUA CAMPOS FILHO		POU...	R...	9...	9.600,00	2	120,00	240.000	2	1	1	1	1.864.000,00	1	90,00
202	RUA REGINO GUERREIRO C/R...	E...	CENT...	P...		1.619,00	2	34,30	242.000	2	1	1	1	2.750,00...	2	1.512,00
203	RUA NOBERTO BATISTA C / M...		HOR...	E...	E...	3.498,00	2	66,00	243.000	2	1	1	1	2.524.700,00	1	150,00
204	RUA MANOEL FERREIRA		PAJU...	E...	E...	306,00	2	12,00	243.000	2	1	1	1	85.000,00	1	277,77
205	ROD. MENDEL STAINBRUCH (...)		TIMBÓ	E...	E...	2.541,00	2	70,00	243.000	2	1	2	2	2.700.000,00	2	275,48
206	RUA RAIMUNDO S. LIMA, 100		LUZA...	E...	E...	1.080,00	2	60,00	249.000	2	1	2	2	600.000,00	2	555,55
207	RUA CENTRAL C/R. FRANCISC...		JACÁ...	V...		2.352,00	2	84,00	250.000	2	1	1	1	2.400.000,00	1	170,00
208	RUA GERALDO PEREIRA LEIT...		BOA...	E...	E...	20.588...	2	167,00	255.000	2	1	1	1	2.6176,40...	2	300,00
209	AV. P. JOSÉ H. DO VALE ESQ. R...		LUZA...	L...	L...	60.000...	2	114,00	255.000	2	1	2	2	2.7.000,00...	2	116,66
210	LOTEAMENTO POUE. TIJUCA...		PAR...	V...	9...	240,00	2	10,00	255.000	2	1	1	1	46.200,00	1	192,50
211	ROD. RAIMUNDO PESSOA A 78...		MUC...	V...	9...	2.500,00	2	50,00	255.000	2	1	2	2	380.000,00	2	152,00
212	RUA JOSELINA LIBERATO ROD...		LUZA...	V...	9...	360,00	2	12,00	255.000	2	1	1	1	70.000,00	2	360,00
213	RUA NORBERTO ALVES BATA...		HOR...	E...	L...	3.498,00	2	60,00	258.000	2	1	1	1	2.525.000,00	1	150,08
214	RUA LUIZ GONZAGA DOS SAN...		PAJU...	F...	9...	556,00	2	24,00	268.000	2	1	1	1	1.288.000,00	2	521,00
215	RUA JOSÉ FERREIRA DA COSTA		PAJU...	L...	9...	156,00	2	6,00	268.000	2	1	1	1	30.000,00	2	192,30
216	RUA MANOEL FERREIRA DE S...		PAJU...	J...	9...	198,00	2	6,00	293.000	2	1	1	1	60.000,00	2	303,03
217	RUA MANOEL FERREIRA DE S...		PAJU...	R...	9...	1.584,00	2	48,00	293.000	2	1	1	1	1.380.000,00	2	239,89
218	RUA SANTA CATARINA		JERE...	S...	9...	180,00	2	6,00	293.000	2	1	1	1	75.000,00	2	416,66
219	RUA DUARTE TEODÓSIO, 924		JAL...	A...	9...	360,00	2	12,00	293.000	2	1	1	1	110.000,00	2	305,55
220	RODOVIA SENADOR ALMIR PL...		MUC...	L...	9...	5.155,00	2	52,38	293.000	2	1	2	2	1.600,00...	2	30.546,00
221	RUA NOSSA SENHORA DE NA...		JARD...	J...	9...	330,00	2	11,00	293.000	2	1	1	1	150.000,00	2	30,00
222	RUA PEDRO DE PAULA BARR...		CENT...	D...	9...	130,00	2	10,00	293.000	2	1	1	1	29.000,00	2	2.900,00
223	AVENIDA PADRE JOSÉ HOLAN...		LUZA...	M...		500,00	2	20,00	300.000	1	1	2	1	500.000,00	2	1.000,00
224	AVENIDA PADRE JOSÉ HOLAN...		LUZA...	R...		150,00	2	6,00	300.000	1	1	2	1	96.000,00	2	640,00
225	AVENIDA PADRE JOSÉ HOLAN...		LUZA...	R...		150,00	2	6,00	300.000	1	1	2	1	98.100,00	2	654,00
226	RUA LUIZ QUEIROZ, 100		MUC...	V...	R...	150,00	2	6,00	300.000	1	1	2	1	36.000,00	2	240,00
227	RUA MARIA GENI DAVID		MUC...	V...	R...	450,00	2	15,00	300.000	1	1	2	1	70.000,00	2	155,55



ANEXO III
MEMÓRIA DE CÁLCULO

Hipóteses formuladas para elaboração do modelo de regressão linear:

Com base na pesquisa de mercado realizada entre os meses agosto de 2005 até fevereiro de 2025, contemplando terrenos nos diversos bairros de Maracanaú, adotamos como importantes para formação dos preços dos imóveis, as variáveis: "área total", "frente", "data do evento", "avenida", "esquina". Cujas explicações apresentamos abaixo:

Terrenos Bairros e Periferia

Explicação das variáveis utilizadas no modelo

ÁREA TOTAL	Variável independente quantitativa negativa Indica a área construída da edificação, em m ² , de cada elemento do rol amostral. Amplitude: 51,65 A 120.000,00 m ² .	556,18
FRENTE	Medida linear da frente do lote para a principal via de acesso, medida em m; Amplitude: 5,00 a 360,00 m.	44,18
DATA DO EVENTO	Variável independente de tempo. Indicativa do mês em que foi observado o evento no mercado imobiliário. Em números inteiros a partir do mês de agosto de 2005 = 68. Amplitude mês 68= agosto de 2005 a mês 300= Fevereiro de 2025.	300
AVENIDA	Variável dicotômica. Indica a inserção do imóvel em relação aos corredores de atividade e tráfego. Imóvel fora de corredor de atividade = 1 Imóvel em corredor de atividade = 2	2
ESQUINA	Variável dicotômica que se refere a posição do terreno dentro da quadra. Imóvel meio de quadra = 1 Imóvel em esquina = 2	1
PERIFERIA	Variável dicotômica que se refere a localização do imóvel em relação aos bairros do município. Imóvel na periferia do bairro = 1. Imóvel na malha urbana do bairro = 2	2
VALOR UNITÁRIO	Variável dependente buscada no modelo, expressa em R\$/m ² que definirá o valor de mercado do terreno.	225,21



**ANEXO IV
RELATÓRIO DE CÁLCULO**

Data de Referência: Quinta-feira, 02 de julho de 2026

Dados para a projeção de valores:

- Área Total = 566,18
- Frente = 44,18
- Data do Evento = 300,000
- Avenida = 2
- Esquina = 1
- Periferia = 2

Endereço = Avenida Adauto Lima

Complemento = Terreno A2 - constituído por parte dos lotes 01, 02
e 03 e pelo lote 04 da quadra 01

Bairro = Jereissati

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário

Médio = 225,21

Valor Total

Médio = 127.509,16

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 17141607****Registro de Responsabilidade Técnica - RRT****1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**Nome Civil/Social: ANA CARLA SAMPAIO ALVES
Título Profissional: Arquiteto(a) e UrbanistaCPF: 959.XXX.XXX-68
Nº do Registro: 00A2688786**2. DETALHES DO RRT**Nº do RRT: SI17141607I00CT001
Data de Cadastro: 28/07/2026
Data de Registro: 30/07/2026Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL**2.1 Valor do RRT**

Valor do RRT: R\$130,64

Boleto nº 24924585

Pago em: 30/07/2026

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE**3.1 Serviço 001**Contratante: MUNICIPIO DE MARACANAU
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito PúblicoCPF/CNPJ: 07.XXX.XXX/0001-62
Data de Início: 28/07/2026
Data de Previsão de Término: 28/07/2027**3.1.1 Endereço da Obra/Serviço**País: Brasil
Tipo Logradouro: AVENIDA
Logradouro: ADALTO LIMA

Bairro: JEREISSATI

CEP: 61936440
Nº: S/N
Complemento: TERRENO A2 -
CONSTITUIDO POR PARTE DOS LOTES 01,
02 E 03 E PELO LOTE 04 DA QUADRA 01
Cidade/UF: MARACANAÚ/CE**3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)**Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.7 - LAUDO TÉCNICOQuantidade: 566,18
Unidade: metro quadrado**3.1.3 Tipologia**

Tipologia: Público

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DE UM IMÓVEL DE TIPO TERRENO COM ÁREA TOTAL DE 566,18 M². TERRENO DENOMINADO TERRENO A2, CONSTITUIDO POR PARTE DOS LOTES 01, 02 E 03 E PELO LOTE 04 DA QUADRA 01. LAUDO 82/2026 E SEUS ANEXOS.

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 17141607**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI17141607I00CT001	MUNICIPIO DE MARACANAU	INICIAL	28/07/2026

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ANA CARLA SAMPAIO ALVES, registro CAU nº 00A2688786, na data e hora: 2026-07-28 15:06:29, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).





Cartório Aguiar Rocha

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ-CE

Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 271, Lojas nº 01 e 02, Pajuçara

Alcimir Aguiar Rocha Júnior

OFICIAL REGISTRADOR

CNM

015594.2.0029812-88

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

29812

Data: 01/03/2024

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Um terreno de forma irregular, denominado de Terreno A2, situado à Avenida Adauto Lima, s/n, Setor C, do CONJUNTO HABITACIONAL CIDADE CARLOS JEREISSATI I, Bairro Jereissati, no Município de Maracanaú-CE, constituído por parte dos Lotes nºs 01, 02 e 03 e pelo Lote nº 04, da Quadra nº 01, com uma área total de 566,18m² (quinhentos e sessenta e seis metros e dezoito centímetros quadrados) e um perímetro de 110,58m, medindo e estremando da seguinte maneira: Ao NASCENTE(frente), lado par, medindo um total de 44,18m, em 04(quatro) segmentos, sendo: o primeiro, medindo 4,25m, partindo no sentido Norte/Sul, do ponto P1, com ângulo interno de 104°28'29'', ao ponto P2, com parte do Terreno A1, Área Non Aedificandi, destinado à Faixa de Alargamento da Avenida Adauto Lima, constante de parte dos lotes nºs 01, 02 e 03, da mesma quadra, de propriedade do Município de Maracanaú; o segundo, medindo 5,60m, partindo no sentido Norte/Sul, do ponto P2, com ângulo interno de 183°30'48'', ao ponto P3, com parte do Terreno A1, Área Non Aedificandi, destinado à Faixa de Alargamento da Avenida Adauto Lima, constante de parte dos lotes nºs 01, 02 e 03, da mesma quadra, de propriedade do Município de Maracanaú; o terceiro, medindo 22,83m, partindo no sentido Norte/Sul, do ponto P3, com ângulo interno de 184°42'37'', ao ponto P4, com parte do Terreno A1, Área Non Aedificandi, destinado à Faixa de Alargamento da Avenida Adauto Lima, constante de parte dos lotes nºs 01, 02 e 03, da mesma quadra, de propriedade do Município de Maracanaú; e, o quarto, medindo 11,50m, partindo no sentido Norte/Sul, do ponto P4, com ângulo interno de 157°18'06'', ao ponto P5, com a Avenida Adauto Lima; Ao POENTE(fundos), medindo 42,00m, em 04(quatro) segmentos, sendo: o primeiro, medindo 10,00m, partindo no sentido Sul/Norte, do ponto P6, com ângulo interno de 90°00'00'', ao ponto P7, com o lote nº 15, da mesma quadra, onde está encravada a casa nº 543, da Rua: 29, de propriedade de Dulcimar Cavalcante; o segundo, medindo 10,00m, partindo no sentido Sul/Norte, do ponto P7, com ângulo interno de 180°00'00'', ao ponto P8, com o lote nº 16, da mesma quadra, onde está encravada a casa nº 533, da Rua: 29, de propriedade da Companhia de Habitação do Ceará, COHAB-CE; o terceiro, medindo 10,00m, partindo no sentido Sul/Norte, do ponto P8, com ângulo interno de 180°00'00'', ao ponto P9, com o lote nº 17, da mesma quadra, onde está encravada a casa nº 523, da Rua: 29, de propriedade da Companhia de Habitação do Ceará, COHAB-CE; e, o quarto, medindo 12,00m, partindo no sentido Sul/Norte, do ponto P9, com ângulo interno de 180°00'00'', ao ponto P10, com o lote nº 18, da mesma quadra, onde está encravada a casa nº 513, da Rua: 29, de propriedade da Companhia de Habitação do Ceará, COHAB-CE; Ao SUL(lado direito), medindo 18,00m, partindo no sentido Leste/Oeste, do ponto P5, com ângulo interno de 90°00'00'', ao ponto P6, com o lote nº 05, da mesma quadra, onde está encravada a casa nº 552, da Avenida Adauto Lima, de propriedade de Hidelbrando Furtado Barboza e sua mulher; Ao NORTE(lado esquerdo), medindo 6,40m, partindo no sentido Oeste/Leste, do ponto P10, com ângulo interno de 90°00'00'', ao ponto P1, com parte do lote nº 164-A, da mesma quadra, de propriedade da Companhia de Habitação do Ceará, COHAB-CE, distando 52,00m no sentido Sul/Norte da Avenida Pastor Chagas Caldas.

PROPRIETÁRIO - MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 07.605.850/0001-62, com sede à Rua: Edson Queiroz, nº 270, Centro, em Maracanaú-CE.



CARTÓRIO AGUIAR
ROCHA
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ

CNM: 015594.2.0029812-88
Matrícula: 29812

Ficha:

1V

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 29.810, desta Serventia.

AV.01/29812 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA - Procede-se esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do requerimento, datado de 15/01/2024, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 01 de Março de 2.024. PRENOTAÇÃO: 54422. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)
Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi.
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, oficial/substituto.

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ - CERTIDÃO:
Certifico que da Matrícula nº 29812 não constam outros lançamentos além dos que figuram na presente fotocópia, que confere com a original existente no arquivo deste cartório, o referido é verdade. Dou fé. Maracanaú-CE, 07/05/2026.

MARACANAÚ - 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARACANAÚ CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 20260507000007

TOTAL EMOL: 39,82

TOTAL FERMOJU: 1,95

TOTAL SELO: 10,95

TOTAL FAADep: 1,99

TOTAL ISS: 1,99

TOTAL FRMMP: 1,99

VALOR TOTAL: 58,69

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 007019, 007020.

TP: 01/81205; EMOL/FERMOJU/ISS/FAADep/MPCE: R\$ 58,69

Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de incorporação e de parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. Nº 04/2023 da CGJ do TJCE, Art. 1.135 e 1.502 § 4º).

CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Prov. Nº 149/2023, alterado pelo Prov. Nº 188/2024, ambos do CNJ).

Data: 07/05/2026, Neg(X) Pos().

O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme Art. 7º § 2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do
Selo Digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal
Selo Tipo 004-CERTIDÃO

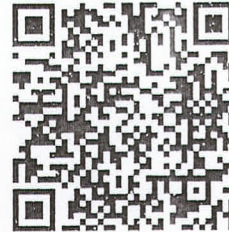


ACB691388-G9H9

Continua na Ficha Nº:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7BDJP-UWSMQ-PKRGE-WTXAX

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

Lidia Debora Amorim Dos Santos (CPF 897.816.003-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7BDJP-UWSMQ-PKRGE-WTXAX>

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

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 31.696.921/0002-45 FILIAL	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 26/07/2019
NOME EMPRESARIAL CHAVES & PINHEIRO CLINICA DE ESPECIALIDADES MEDICAS LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CLIMAR MEDICINA E MAIS SAUDE		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 86.30-5-03 - Atividade médica ambulatorial restrita a consultas		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 86.30-5-02 - Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares 86.40-2-02 - Laboratórios clínicos 86.40-2-08 - Serviços de diagnóstico por registro gráfico - ECG, EEG e outros exames análogos 86.50-0-02 - Atividades de profissionais da nutrição 86.50-0-03 - Atividades de psicologia e psicanálise		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV VI (CJ JEREISSATI I)	NÚMERO 429	COMPLEMENTO LETRA A
CEP 61.900-670	BAIRRO/DISTRITO JEREISSATI I	MUNICÍPIO MARACANAU
UF CE		
ENDEREÇO ELETRÔNICO LABCLIMAR@OUTLOOK.COM		TELEFONE (85) 3282-2379/ (85) 9961-3688
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 26/07/2019
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 12/01/2023 às 09:30:46 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

CHAVES & PINHEIRO CLÍNICA DE ESPECIALIDADES MÉDICAS LTDA
5º ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL
CNPJ(MF) Nº 31.696.921/0001-64
NIRE 23201881119
ABERTURA DE FILIAL E CONSOLIDAÇÃO

ALINE CHAVES FREIRE PINHEIRO, brasileira, casada, em regime de comunhão parcial de bens, nascida em Fortaleza, Ceará no dia 13/07/1980, médica, residente e domiciliado em Fortaleza a Rua Jonas Sampaio nº 550, Casa 09, José de Alencar, Fortaleza, Ceará, CEP: 60.830-465, titular da carteira de identidade de n.º 13813 CRM/CE, inscrito no CPF sob o n.º 872.838.833-04, representada neste ato por seu procurador **MÁRCIO PINHEIRO FERNANDES**, brasileiro, divorciado, nascido em Quixadá, Ceará no dia 01/07/1983, Contador, residente e domiciliado em Fortaleza a Rua Padre Valdevino nº 1584, Aptº 103, Aldeota, Fortaleza, Ceará, CEP: 60.135-041, titular da carteira de identidade de n.º 2000002219647 SSPDC/CE, inscrito no CPF sob o n.º 962.024.083-91;

MARCELO PINHEIRO FERNANDES, brasileiro, casado, em regime de comunhão parcial de bens, nascido em Tabuleiro do Norte, Ceará no dia 02/05/1979, contador, domiciliado na cidade de Fortaleza, Ceará, com endereço a Rua Jonas Sampaio nº 550, Casa 09, José de Alencar, Fortaleza, Ceará, CEP: 60.830-465, portador da carteira de identidade de n.º 016502/o-8 CRC/CE, inscrito no CPF sob n.º 764.752.393-72, representado neste ato por seu procurador **MÁRCIO PINHEIRO FERNANDES**, brasileiro, divorciado, nascido em Quixadá, Ceará no dia 01/07/1983, Contador, residente e domiciliado em Fortaleza a Rua Padre Valdevino nº 1584, Aptº 103, Aldeota, Fortaleza, Ceará, CEP: 60.135-041, titular da carteira de identidade de n.º 2000002219647 SSPDC/CE, inscrito no CPF sob o n.º 962.024.083-91;

Únicos sócios da sociedade limitada **CHAVES & PINHEIRO CLÍNICA DE ESPECIALIDADES MÉDICAS LTDA**, situada a Rua Cândido Maia, 219 A, Antônio Bezerra – Fortaleza/Ce - CEP 60.356-830, inscrita no CNPJ sob o n.º 31.696.921/0001-64 e registrada na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ sob o n.º 23201881119, com filial localizada na Avenida VI, 429, A, Jereissati I, CEP 61.900-670, Maracanaú, Ceará, inscrita no CNPJ sob o n.º 31.696.921/0002-45 e registrada na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ sob o n.º 23900664265, resolvem de comum acordo entre si, modificá-lo e o fazem mediante cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O capital social que era de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), passa a ser de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) representado por 15.000 (quinze mil) quotas de capital, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, cujo aumento é totalmente subscrito e integralizado, neste ato, em moeda corrente nacional, pelos sócios. Em decorrência do aumento de capital social, este fica assim distribuído:

SÓCIOS	%	Nº DE QUOTAS	VALOR R\$
MARCELO PINHEIRO FERNANDES	95	14.250	14.250,00
ALINE CHAVES FREIRE PINHEIRO	5	750	750,00
TOTAL	100	15.000	15.000,00



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 5881627 em 27/09/2022 da Empresa CHAVES & PINHEIRO CLINICA DE ESPECIALIDADES MEDICAS LTDA, CNPJ 31696921000164 e protocolo 221400320 - 26/09/2022. Autenticação: DF254F56B8EE452AFBC5C1D8FB4AAD3658CDF. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 22/140.032-0 e o código de segurança 0234. Este texto foi autenticado digitalmente em 27/09/2022.

CHAVES & PINHEIRO CLÍNICA DE ESPECIALIDADES MÉDICAS LTDA
5º ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL
CNPJ(MF) Nº 31.696.921/0001-64
NIRE 23201881119
ABERTURA DE FILIAL E CONSOLIDAÇÃO

Parágrafo primeiro

A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, na forma do art. 1052 da Lei 10.406/02. Cada quota é indivisível e confere a seu titular o direito a voto nas deliberações sociais.

CLÁUSULA SEGUNDA

Fica estabelecida uma filial localizada na Rua Coronel Olegário Memória, nº 369 – Loja 2, Sapiranga-Coité, Fortaleza/Ce - CEP 60833-045.

CLÁUSULA TERCEIRA

DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA – Declara sob as penas da Lei, que se enquadra na condição de MICROEMPRESA, nos termos da Lei complementar nº 123, de 14/12/2006.

CLÁUSULA QUARTA

Consolidação do contrato social, passando o referido instrumento, com as alterações procedidas acima, a vigorar com a seguinte redação:

CHAVES & PINHEIRO CLÍNICA DE ESPECIALIDADES MÉDICAS LTDA
CONSOLIDAÇÃO

ALINE CHAVES FREIRE PINHEIRO, brasileira, casada, em regime de comunhão parcial de bens, nascida em Fortaleza, Ceará no dia 13/07/1980, médica, residente e domiciliado em Fortaleza a Rua Jonas Sampaio nº 550, Casa 09, José de Alencar, Fortaleza, Ceará, CEP: 60.830-465, titular da carteira de identidade de n.º 13813 CRM/CE, inscrito no CPF sob o nº 872.838.833-04, representada neste ato por seu procurador **MÁRCIO PINHEIRO FERNANDES**, brasileiro, divorciado, nascido em Quixadá, Ceará no dia 01/07/1983, Contador, residente e domiciliado em Fortaleza a Rua Padre Valdevino nº 1584, Aptº 103, Aldeota, Fortaleza, Ceará, CEP: 60.135-041, titular da carteira de identidade de n.º 2000002219647 SSPDC/CE, inscrito no CPF sob o nº 962.024.083-91;

MARCELO PINHEIRO FERNANDES, brasileiro, casado, em regime de comunhão parcial de bens, nascido em Tabuleiro do Norte, Ceará no dia 02/05/1979, contador, domiciliado na cidade de Fortaleza, Ceará, com endereço a Rua Jonas Sampaio nº 550, Casa 09, José de Alencar, Fortaleza, Ceará, CEP: 60.830-465, portador da carteira de identidade de n.º 016502/o-8 CRC/CE, inscrito no CPF sob n.º 764.752.393-72, representado neste ato por seu procurador **MÁRCIO PINHEIRO FERNANDES**, brasileiro, divorciado, nascido em Quixadá, Ceará no dia 01/07/1983, Contador, residente e domiciliado em Fortaleza a Rua Padre Valdevino nº 1584, Aptº 103, Aldeota, Fortaleza, Ceará, CEP: 60.135-041, titular da carteira de identidade de n.º 2000002219647 SSPDC/CE, inscrito no CPF sob o nº 962.024.083-91;



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 5881627 em 27/09/2022 da Empresa CHAVES & PINHEIRO CLINICA DE ESPECIALIDADES MEDICAS LTDA, CNPJ 31696921000164 e protocolo 221400320 - 26/09/2022. Autenticação: DF254F56B8EE452AFBC5C1D8FB4AAD3558CDF. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 22/140.032-0 e o código de segurança 03jW Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/10/2022 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral.

CHAVES & PINHEIRO CLÍNICA DE ESPECIALIDADES MÉDICAS LTDA
5º ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL
CNPJ(MF) Nº 31.696.921/0001-64
NIRE 23201881119
ABERTURA DE FILIAL E CONSOLIDAÇÃO

Resolvem constituir uma sociedade limitada de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

DENOMINAÇÃO SOCIAL E SEDE

CLÁUSULA PRIMEIRA

A sociedade girará sob a denominação social de **CHAVES & PINHEIRO CLÍNICA DE ESPECIALIDADES MÉDICAS LTDA** com sede e foro jurídico em Fortaleza – Ceará, Rua Cândido Maia, 219 A, Antônio Bezerra – CEP 60.356-830, podendo abrir escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A sociedade possui as seguintes filiais:

- I. Filial situada na Avenida VI, 429, A, Jereissati I, CEP 61.900-670, Maracanaú, Ceará, NIRE: 2390066426-5 e CNPJ: 31.696.921/0002-45.
- II. Filial situada na Rua Coronel Olegário Memória, nº 369 – Loja 2, Sapiranga-Coité, CEP 60833-045, Fortaleza/Ce.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Ao presente Contrato Social aplica-se supletivamente, no que couber, as disposições legais da Lei de Sociedades por Ações (Lei 6.404/76), nos termos do parágrafo único do artigo 1.053 do Código Civil (Lei 10.406/2002).

FILIAIS

CLÁUSULA SEGUNDA

A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada pela maioria representativa do capital social.

INÍCIO E PRAZO DE DURAÇÃO DAS ATIVIDADES

CLÁUSULA TERCEIRA

A sociedade iniciou suas atividades no dia 18 de junho de 2018 e seu prazo de duração é por tempo indeterminado, e encerrando-se o exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

OBJETO SOCIAL

CLÁUSULA QUARTA

A sociedade exerce como objeto: atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares (86.30-5-02), atividade médica ambulatorial restrita a consultas (86.30-5-03); laboratórios clínicos (86.40-2-02); atividades de profissionais da nutrição (86.50-0-02); atividades de fonoaudiologia (86.50-0-06); atividades de psicologia e psicanálise (86.50-0-03), atividades de fisioterapia (86.50-0-04), serviços combinados de escritório e apoio administrativo (82.11-3-00) e serviços de diagnóstico por registro gráfico – ECG, EEG e outros exames análogos (86.40-2/08).



CHAVES & PINHEIRO CLÍNICA DE ESPECIALIDADES MÉDICAS LTDA
5º ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL
CNPJ(MF) Nº 31.696.921/0001-64
NIRE 23201881119
ABERTURA DE FILIAL E CONSOLIDAÇÃO

PARÁGRAFO ÚNICO – A sociedade poderá celebrar contratos com terceiros para execução no todo ou em parte, dos seus objetos sociais.

NOME DE FANTASIA

CLÁUSULA QUINTA

A sociedade adotará como nome fantasia a denominação "**CLIMAR MEDICINA E MAIS SAÚDE**" para uso no seu estabelecimento.

CAPITAL SOCIAL E DISTRIBUIÇÃO

CLÁUSULA SEXTA

O Capital Social de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), totalmente integralizados em moeda corrente neste ato, representado por 15.000 (quinze mil) quotas ao valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada uma, distribuído entre os sócios da seguinte proporção:

SÓCIOS	%	Nº DE QUOTAS	VALOR R\$
MARCELO PINHEIRO FERNANDES	95	14.250	14.250,00
ALINE CHAVES FREIRE PINHEIRO	5	750	750,00
TOTAL	100	15.000	15.000,00

§ 1º - A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, na forma do art. 1052 da Lei 10.406/02. Cada quota é indivisível e confere a seu titular o direito a voto nas deliberações sociais.

§ 2º - As quotas não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, o direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

§ 3º - Se nenhum dos sócios exercerem o direito de preferência, tem o sócio cedente a liberdade de transferir suas quotas a terceiros observada anuência do outro sócio.

ADMINISTRAÇÃO E USO DA FIRMA

CLÁUSULA SÉTIMA

A administração e o uso do nome empresarial, com poderes e atribuições de administradores, caberão as sócias **ALINE CHAVES FREIRE PINHEIRO** e **MARCELO PINHEIRO FERNANDES**, o qual assinam isoladamente pela sociedade, competindo-lhe todos os poderes necessários à administração e representação da sociedade, tais como, assinar contratos, comprar, vender, abrir e movimentar contas bancárias, emitir, aceitar e endossar cheques, duplicatas e



CHAVES & PINHEIRO CLÍNICA DE ESPECIALIDADES MÉDICAS LTDA
5º ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL
CNPJ(MF) Nº 31.696.921/0001-64
NIRE 23201881119
ABERTURA DE FILIAL E CONSOLIDAÇÃO

outros títulos cambiais, nomear procuradores constituídos em nome da sociedade para participar de concorrências e licitações bem como quaisquer outros documentos de interesse da sociedade.

PARÁGRAFO ÚNICO - A sociedade poderá designar administradores não sócios e dependerá de aprovação dos sócios.

PRÓ-LABORE DOS SÓCIOS

CLÁUSULA OITAVA

Os sócios, no exercício da administração da sociedade, terão direito a uma retirada mensal a título de pró-labore, respeitando os limites fixados pela legislação do imposto de renda vigente, devidamente aprovado por todos os membros da sociedade.

PRESTAÇÃO DE CONTAS DOS ADMINISTRADORES

CLÁUSULA NONA

Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios se reunirão para discutir e votar as contas dos administradores.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, as perdas ou lucros porventura apurados. (Art. 1020 C. Civil)

CONDIÇÕES DE EXTINÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA

No caso de falecimento ou interdição de qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, ascendentes, descendentes sucessores, ou indicados de acordo com o código civil (artigo 1845). Não sendo possível ou inexistindo interesse deste ou do sócio remanescente, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

PARAGRAFO ÚNICO – O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a um de seus sócios.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Na impossibilidade da continuação das atividades sociais, por não mais preencher o intuito e fim social, a sociedade iniciará os processos para a sua dissolução se tal convier aos interesses dos sócios que nomearão entre eles um liquidante. O liquidante será obrigado a formar o inventário e balanço da sociedade, com finalidade de apurar o patrimônio dela, considerando-se sempre o valor real e efetivo do ativo e passivo.



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 5881627 em 27/09/2022 da Empresa CHAVES & PINHEIRO CLINICA DE ESPECIALIDADES MEDICAS LTDA, CNPJ 31696921000164 e protocolo 221400320 - 26/09/2022. Autenticação: DF254F56B8EE452AFBC5C1D8FB4AAD3658CDF. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 22/140.032-0 e o código de segurança 03iW Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 22/09/2022.

CHAVES & PINHEIRO CLÍNICA DE ESPECIALIDADES MÉDICAS LTDA
5º ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL
CNPJ(MF) Nº 31.696.921/0001-64
NIRE 23201881119
ABERTURA DE FILIAL E CONSOLIDAÇÃO

PARAGRAFO ÚNICO – Intimada a liquidação e satisfação todas as obrigações da sociedade, o liquidante procederá imediatamente à divisão e a partilha do remanescente dos bens sociais entre os sócios, seus herdeiros ou sucessores, na proporção do número de valor das quotas que cada um deles possuía na sociedade. De acordo com a cláusula décima terceira (vigente no código civil, artigo 1845).

DECLARAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Os administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade. (Art. 1011 §1º C. Civil)

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA – Declara sob as penas da Lei, que se enquadra na condição de MICROEMPRESA, nos termos da Lei complementar nº 123, de 14/12/2006.

FORO JURÍDICO

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

As partes elegem o foro da cidade de Maracanaú, Estado do Ceará, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente contrato, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam digitalmente o presente instrumento, elaborado em via única, dispensando testemunhas, e será registrado na junta Comercial do Estado do Ceará, nos termos dos arts. 998 e 1.150 da lei 10.406/02.

Fortaleza/CE, 25 de julho de 2022.

ALINE CHAVES FREIRE PINHEIRO

MARCELO PINHEIRO FERNANDES



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 5881627 em 27/09/2022 da Empresa CHAVES & PINHEIRO CLINICA DE ESPECIALIDADES MEDICAS LTDA. CNPJ 31696921000164 e protocolo 221400320 - 26/09/2022. Autenticação: DF254F56B8EE452AFBC5C1D8FB4AAD3658CDF. Lenira Cardoso da Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 22/140.032-0 e o código de segurança 03jW Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/10/2022 por Lenira Cardoso da Alencar Seraine - Secretária-Geral.

CNH Digital

Departamento Nacional de Trânsito



NOME
MARCELO PINHEIRO FERNANDES



DOC. IDENTIDADE/ORG. EMISSOR/UF
01400208 TNC CE

CNPJ
764.752.393-72

DATA NASCIMENTO
02/05/1979

FILIAÇÃO
JOÃO AIRTON RIBEIRO FERNANDES
MARIA LUCENIR PINHEIRO FERNANDES

PERMISSÃO
ACC
CAT. HAB.
D

Nº REGISTRO
2141780136

VALIDADE
23/10/1999

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO MONTADOR
DATA (Mês/Ano)
23/10/1999

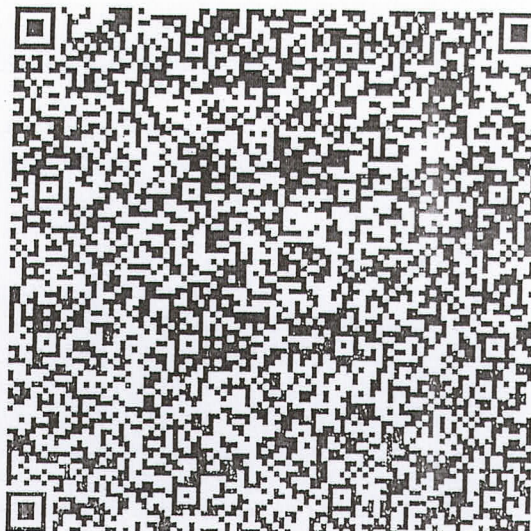
ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

3801475899
02170261604

CEARÁ

DENATRAN

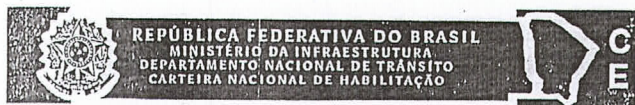
QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
< <http://www.serpro.gov.br/assinador-digital> >, opção Validar Assinatura.

SERPRO / DENATRAN



NOME

ALINE CHAVES FREIRE PINHEIRO



DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF

97002413216 SSPDS CE

CPF

872.838.833-04

DATA NASCIMENTO

13/07/1980

FILIAÇÃO

ANTONIO CARLOS NOBRE FREIRE

LUCIA MARIA CHAVES FREIRE

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.

Nº REGISTRO

2149436951

VALIDADE

26/10/2021

1ª HABILITAÇÃO

03/08/2000

OBSERVAÇÕES

A

Aline Chaves Freire Pinheiro

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL

FORTALEZA, CE

DATA EMISSÃO

26/10/2021

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

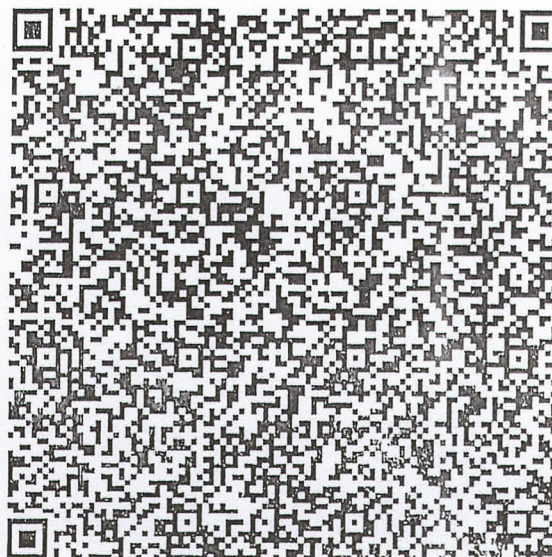
31060513232
CE182940641

CEARÁ

SENATRAN

SENATRAN

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: <https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

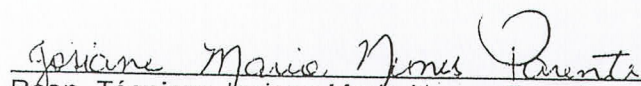
SERPRO/SENATRAN

MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL: Um terreno de forma irregular, denominado de **TERRENO A2**, situado à Avenida Adauto Lima, s/nº, SETOR C, do CONJUNTO HABITACIONAL CIDADE CARLOS JEREISSATI I, Bairro Jereissati, no Município de Maracanaú-CE, constituído por parte dos Lotes nºs 01, 02 e 03 e pelo Lote nº 04, da Quadra nº 01, com uma área total de 566,18m² (quinhentos e sessenta e seis metros e dezoito centímetros quadrados), e um perímetro de 110,58m (cento e dez metros e cinquenta e oito centímetros), medindo e estremando da seguinte maneira: Ao **NASCENTE** (frente), lado par, medindo um total de 44,18m, em 04 (quatro) segmentos, sendo: o **primeiro**, medindo 4,25m, partindo no sentido Norte/Sul, do **ponto P1**, com ângulo interno de 104°28'29", ao **ponto P2**, com parte do Terreno A1, Área Non Aedificandi, destinado à Faixa de Alargamento da Avenida Adauto Lima, de propriedade do Município de Maracanaú; o **segundo**, medindo 5,60m, partindo no sentido Norte/Sul, do **ponto P2**, com ângulo interno de 183°30'48", ao **ponto P3**, com parte do Terreno A1, Área Non Aedificandi, destinado à Faixa de Alargamento da Avenida Adauto Lima, de propriedade do Município de Maracanaú; o **terceiro**, medindo 22,83m, partindo no sentido Norte/Sul, do **ponto P3**, com ângulo interno de 184°42'37", ao **ponto P4**, com parte do Terreno A1, Área Non Aedificandi, destinado à Faixa de Alargamento da Avenida Adauto Lima, de propriedade do Município de Maracanaú; e, o **quarto**, medindo 11,50m, partindo no sentido Norte/Sul, do **ponto P4**, com ângulo interno de 157°18'06", ao **ponto P5**, com a Avenida Adauto Lima; Ao **POENTE** (fundos), medindo 42,00m, em 04 (quatro) segmentos, sendo: o **primeiro**, medindo 10,00m, partindo no sentido Sul/Norte, do **ponto P6**, com ângulo interno de 90°00'00", ao **ponto P7**, com o lote nº 15, da mesma quadra, onde está encravada a casa nº 543, da Rua: 29, de propriedade de Dulcimar Cavalcante; o **segundo**, medindo 10,00m, partindo no sentido Sul/Norte, do **ponto P7**, com ângulo interno de 180°00'00", ao **ponto P8**, com o lote nº 16, da mesma quadra, onde está encravada a casa nº 533, da Rua: 29, de propriedade da Companhia de Habitação do Ceará, COHAB-CE; o **terceiro**, medindo 10,00m, partindo no sentido Sul/Norte, do **ponto P8**, com ângulo interno de 180°00'00", ao **ponto P9**, com o lote nº 17, da mesma quadra, onde está encravada a casa nº 523, da Rua: 29, de propriedade da Companhia de Habitação do Ceará, COHAB-CE; e, o **quarto**, medindo 12,00m, partindo no sentido Sul/Norte, do **ponto P9**, com ângulo interno de 180°00'00", ao **ponto P10**, com o lote nº 18, da mesma quadra, onde está encravada a casa nº 513, da Rua: 29, de propriedade da Companhia de Habitação do Ceará, COHAB-CE; Ao **SUL** (lado direito), medindo 18,00m, partindo no sentido Leste/Oeste, do **ponto P5**, com ângulo interno de 90°00'00", ao **ponto P6**, com o lote nº 05, da mesma quadra, onde está encravada a casa nº 552, da Avenida Adauto Lima, de propriedade de Hidelbrando Furtado Barboza e sua mulher; Ao **NORTE** (lado esquerdo), medindo 6,40m, partindo no sentido Oeste/Leste, do **ponto P10**, com ângulo interno de 90°00'00", ao **ponto P1**, com parte do lote nº 164-A, da mesma quadra, de propriedade da Companhia de Habitação do Ceará, COHAB-CE, distando 52,00m no sentido Sul/Norte da Avenida Pastor Chagas Caldas.

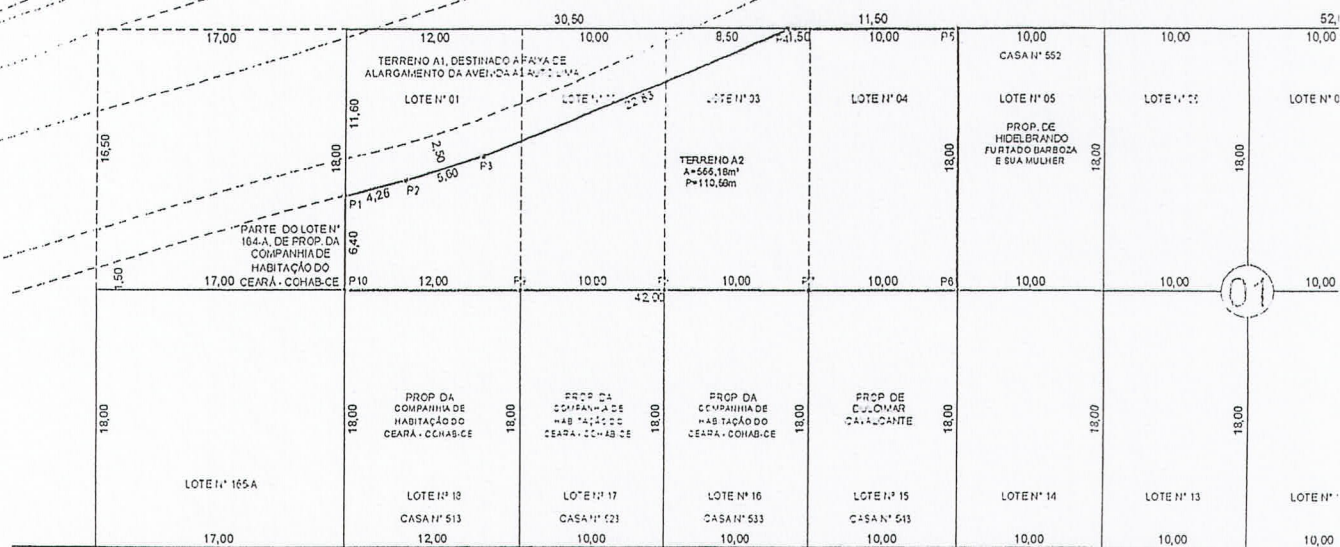
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 07.605.850/0001-62, com sede à Rua: Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú-CE, CEP: 61900-200 (Sede da PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ).

Maracanaú, 09 de Abril de 2025.



Resp. Técnico: Josiane Maria Nunes Parente
Engenheira Civil

CREA-CE / RNP nº: 0600044645



RUA 29