



## Prefeitura de Maracanaú

MENSAGEM Nº 074, DE 08 DE OUTUBRO DE 2021.

Ao  
Exmo. Sr.  
Vereador JOSÉ VALDEMI GOMES PEIXOTO  
Presidente da Câmara Municipal de Maracanaú  
NESTA

**Assunto: PROJETO DE LEI Nº 074/2021.**

**Senhor Presidente,**

Tenho a honra de encaminhar a V. Exa., a fim de ser submetido ao exame e aprovação de seus ilustres Pares, o anexo Projeto de Lei nº 074/2020, que “**DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE BEM PÚBLICO DE USO ESPECIAL E TRANSFERE PARA O DE BENS DOMINIAIS O BEM IMÓVEL QUE INDICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

De invulgar interesse para o Município de Maracanaú tal desafetação referente ao imóvel, denominado de GLEBA 01 objeto da Matrícula nº 3134 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Maracanaú/CE.

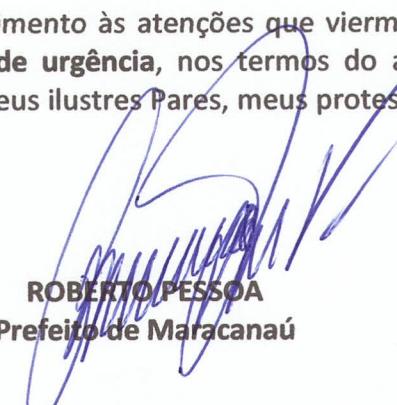
Defende, ainda, que o Município de Maracanaú no esforço da busca de recursos, visa atender as necessidades urgentes e prioritárias da área da saúde e da recuperação econômica, possibilitando o ingresso de capital nos cofres públicos e a atração de novos investimentos privados na economia local.

Imperioso destacar que a matéria apresentada foi objeto de consulta pela Secretaria de Recursos Humanos e Patrimoniais à Procuradoria-Geral do Município, que opinou pela possibilidade de desafetação do bem público indicado na matrícula nº 3.134, do CRI da 1ª Zona da Comarca de Maracanaú, nos termos do Parecer nº 21.09.13.05/PGM.

Com o antecipar do agradecimento às atenções que viermos a merecer, solicitamos a aprovação da matéria em **regime de urgência**, nos termos do art. 42, da Lei Orgânica do Município, renovando a V. Exa. e a seus ilustres Pares, meus protestos de elevada estima e alta consideração.

Atenciosamente,

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ |                   |
| <b>RECEBIDO</b>               |                   |
| 13 OUT 2021 <i>11:37</i> Hs   |                   |
| Nº Protocolo                  | <i>9840131021</i> |
| Rubro Protocolista            |                   |

  
**ROBERTO PESSOA**  
Prefeito de Maracanaú

Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará  
CEP 61.906-430



## Prefeitura de Maracanaú

PROJETO DE LEI Nº 074, DE 08 DE OUTUBRO DE 2021.

### DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE BEM PÚBLICO DE USO ESPECIAL E TRANSFERE PARA O DE BENS DOMINIAIS O BEM IMÓVEL QUE INDICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O ROBERTO SOARES PESSOA, Prefeito de Maracanaú:

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

**Art. 1º.** Fica desafetado da categoria de bem público de uso especial e transferido para o de bens dominiais do Município de Maracanaú, a área urbana, denominada de GLEBA 01, objeto da Matrícula nº 3134 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Maracanaú, Ceará, com todas as suas benfeitorias, constituída de uma parte desmembrada do terreno de forma irregular, situado no lugar denominado Pajuçara, no Município e Comarca de Maracanaú-Ceará, onde se localiza o Distrito Industrial de Fortaleza, com área de 4.789,840m<sup>2</sup> (quatro mil setecentos e oitenta e nove metros quadrados e oitocentos e quarenta milímetros quadrados). Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, distando 849,96m no sentido leste-oeste da Avenida Parque Central; deste, segue confrontando ao NORTE (frente), lado par, com Faixa Domínio da Avenida Parque Sul, com os seguintes azimutes e distâncias: 107°51'36" e 8,51m até o vértice P-02, deste, segue confrontando a LESTE (lado direito), com GLEBA 02, do desmembramento, de propriedade de SIL Investimentos Imobiliários Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 203°21'45" e 38,58m até o vértice P-03, com os seguintes azimutes e distâncias: 172°21'44" e 2,63m até o vértice P-04, com os seguintes azimutes e distâncias: 142°58'11" e 2,86m até o vértice P-05, com os seguintes azimutes e distâncias: 112°32'41" e 12,31m até o vértice P-06, com os seguintes azimutes e distâncias: 136°55'50" e 2,52m até o vértice P-07, com os seguintes azimutes e distâncias: 151°07'13" e 5,09m até o vértice P-08, com os seguintes azimutes e distâncias: 167°00'19" e 3,47m até o vértice P-09, com os seguintes azimutes e distâncias: 156°05'10" e 17,98m até o vértice P-10, com os seguintes azimutes e distâncias: 164°01'17" e 2,36m até o vértice P-11, com os seguintes azimutes e distâncias: 154°31'33" e 15,74m até o vértice P-12, com os seguintes azimutes e distâncias: 125°21'01" e 2,49m até o vértice P-13, com os seguintes azimutes e distâncias: 109°55'11" e 2,32m até o vértice P-14, com os seguintes azimutes e distâncias: 107°25'44" e 37,83m até o vértice P-15, deste segue confrontando a LESTE (lado direito) com Elizabeth Nordeste S/A, com os seguintes azimutes e distâncias: 198°02'46" e 57,30m até o vértice P-16, deste segue confrontando a SUL (fundos), com GLEBA 03, do desmembramento, de propriedade de SIL Investimentos Imobiliários Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°42'47" e 26,68m até o vértice P-17, com os seguintes azimutes e distâncias: 313°25'23" e 50,10m até o vértice P-18, com os seguintes azimutes e distâncias: 294°18'33" e 21,47m até o vértice P-19, segue confrontando a OESTE (lado esquerdo), com GLEBA 03, do desmembramento, de propriedade de SIL Investimentos Imobiliários Ltda, com os seguintes azimutes e distâncias: 21°44'11" e 26,19m até o vértice P-20, com os seguintes azimutes e distâncias: 292°28'35" e 11,98m até o vértice P-21, com os seguintes azimutes e distâncias: 21°41'25" e 29,68m até o vértice P-22, com os seguintes azimutes e distâncias: 345°49'32" e 5,02m até o vértice P-23, com os



## Prefeitura de Maracanaú

seguintes azimutes e distâncias: 22°10'55" e 15,10m até o vértice P-24, com os seguintes azimutes e distâncias: 57°51'23" e 4,83m até o vértice P-25, com os seguintes azimutes e distâncias: 21°29'17" e 17,99m até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**Art. 2º.** Fica o Chefe do poder Executivo autorizado a adotar as providências objetivando a alienação do imóvel descrito no art. 1º, desta Lei, com observância da legislação em vigor.

**Art. 3º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 4º.** Revogam-se as disposições contrárias.

**PAÇO QUARTO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 08 DE OUTUBRO DE 2021.**

  
ROBERTO PESSOA  
Prefeito de Maracanaú



**SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO**  
**AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

017/2021

**1.0- IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE**  
PREFEITURA DE MARACANAÚ  
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

**2.0- IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO**  
SECRETARIA DE RECURSOS HUMANOS E PATRIMONIAIS

**3.0- IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO**  
MUNICÍPIO DE MARACANAÚ

**4.0- OBJETIVO E FINALIDADE DO LAUDO**

Determinação do valor mais representativo do terreno e sua benfeitoria, um prédio composto de um pavimento térreo e dois pavimentos superiores.

**5.0- OBJETO DA AVALIAÇÃO**

Imóvel localizado à Av. I, N°s 17 - Jereissati I – Maracanaú – Ce.

**6.0- PRESSUPOSTOS E RESSALVAS**

Vistoria do imóvel avaliado realizada pelo autor do laudo. Pesquisa de Mercado realizada por profissionais credenciados pelo autor do laudo.  
Laudo de avaliação referente ao terreno e benfeitoria.

**7.0- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**

**7.1 – TERRENO:**

Área: 4.789,84 m<sup>2</sup> (terreno de formato irregular).

**7.2- DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:**

Foi apresentada matrícula Nº 3134 do CRI da 1ª Zona da Comarca de Maracanaú-Ce.

**7.2.1- COTA EM RELAÇÃO AO GREIDE:**No nível Abaixo Acima **7.2.2- SITUAÇÃO NA QUADRA**Esquina Meio de quadra Quadra inteira **7.2.3- FORMATO**Retangular Trapezoidal Irregular **7.2.4- INCLINAÇÃO**Plano Semiplano Aclive > 10% Declive > 10% Trapezoidal **7.2.5- SUPERFÍCIE**Seco Alagadiço Alagado **7.3 CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:****Área da Edificação:**Pavimento térreo: **483,40m<sup>2</sup>**Primeiro pavimento superior: **483,40m<sup>2</sup>**Segundo Pavimento superior: **483,40m<sup>2</sup>****7.3.1 TIPO DE USO:**

Institucional

**7.3.2 PADRÃO DE ACABAMENTO:**

Normal/baixo

**7.4 ELEMENTOS CONSTRUTIVOS:**

Alvenaria em tijolo rebocado, piso cerâmico e cimentado, forro em laje com telhado aparente no segundo pavimento superior, pintura em látex e cal, esquadrias em madeira, alumínio e vidro, áreas molhadas revestidas em azulejo até o teto.

**7.4.1 IDADE:**

11 anos

**7.4.2 ESTADO DE CONSERVAÇÃO:**

Entre regular e reparos médios/importantes

**8.0- CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO****8.1- TOPOGRAFIA PREDOMINANTE:**Plana Acidentada **8.2- LOCALIZAÇÃO:**Malha urbana Loteamento não consolidado Distritos Industriais **8.3- DENSIDADE DE OCUPAÇÃO:**Baixa Normal Alta **8.4- USO PREDOMINANTE:**Residencial Comercial Industrial Misto

**8.5- INFRA-ESTRUTURA DISPONÍVEL NA FRENTE DO IMÓVEL:**

|               |   |
|---------------|---|
| Pav.asfáltica | X |
| Rede esgoto   | X |
| Ilum.pública  | X |

|               |   |
|---------------|---|
| Pav.em pedra  | X |
| Rede elétrica | X |
| Rede pluvial  | X |

|                 |   |
|-----------------|---|
| Rede água       | X |
| Rede telefônica | X |

**8.6- SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS NA REGIÃO:**

|             |   |
|-------------|---|
| Coleta lixo | X |
| Banco (s)   | X |
| Segurança   | X |

|                 |   |
|-----------------|---|
| Transp.coletivo | X |
| Escola          | X |
| Lazer           | X |

|          |   |
|----------|---|
| Comércio | X |
| Saúde    | X |

**9.0- DIAGNÓSTICO DE MERCADO:****10.0 - MÉTODOS E PROCEDIMENTOS**

O imóvel objeto deste laudo é composto por terreno e um prédio com pavimento térreo e dois pavimentos superiores. Área do terreno de 4.789,84 m<sup>2</sup>. Área da edificação com três pisos cada um com área construída de 483,40m<sup>2</sup>. A partir da vistoria realizada para a elaboração do laudo foi adotado para o terreno o Método Comparativo de Dados de Mercado apresentado no software SISREN utilizando o valor médio contemplado no modelo de inferência. Para a edificação foi utilizada tabela CUB (Custo Unitário Básico de Construção) de Janeiro de 2021 apresentada pelo SINDUSCON-CE com valor depreciado objetivando aproximar o imóvel das condições atuais.

**11.0- VALORES:**

**11.1 – ÁREA DO TERRENO = 4.789,84m<sup>2</sup>.**

**11.2 - VALOR TOTAL DO TERRENO = R\$ 3.956.825,98**

**11.3 - VALOR TOTAL DA EDIFICAÇÃO = 2 x R\$ 465.395,40 + 1 x R\$ 269.402,99 = R\$ 1.200.193,79**

**11.3- VALOR TOTAL DO IMÓVEL = TERRENO + BENFEITORIA = R\$ 3.956.825,98 + R\$ 1.200.193,79  
= R\$ 5.157.019,77**

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO**

O valor total da avaliação em números inteiros é de R\$ 5.157.000,00 ( Cinco Milhões, Cento e Cinquenta e Sete Mil Reais).

**12.0- ANEXOS**

Anexo 1: Material Fotográfico

Anexo 2: Memória de Cálculo

Anexo 3: Relação de Dados de Mercado

**13.0 GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO**

Grau de Fundamentação II

Grau de Precisão II

**14.0 OBSERVAÇOES FINAIS:****15.0 DATAS:**

**15.1- DATA DA VISTORIA:** 17 de Fevereiro de 2021

**15.2- DATA DO LAUDO:** 12 de Julho de 2021

*Josiane Parente*  
PREFEITURA DE MARACANAÚ  
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA  
Josiane Maria Nunes Parente  
Engº Civil-CRNE-CE. 02909

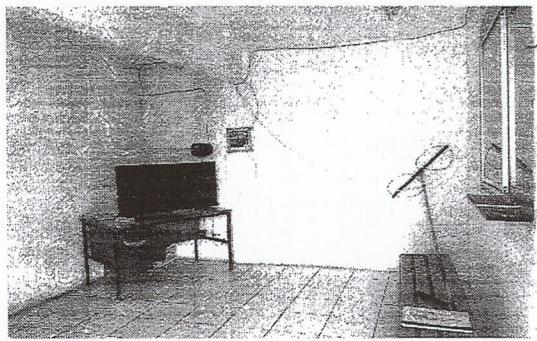
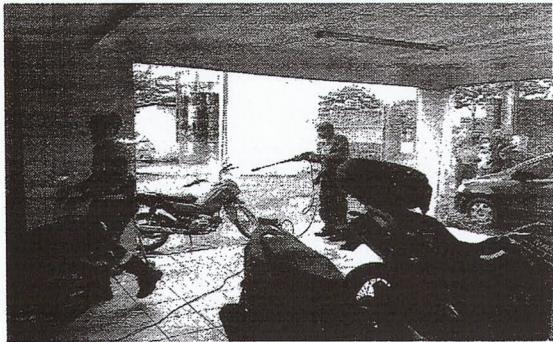
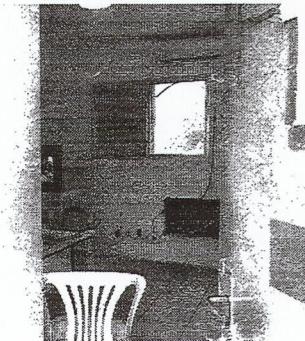
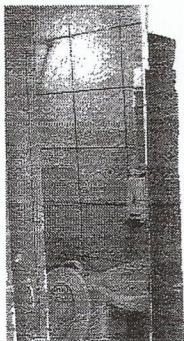
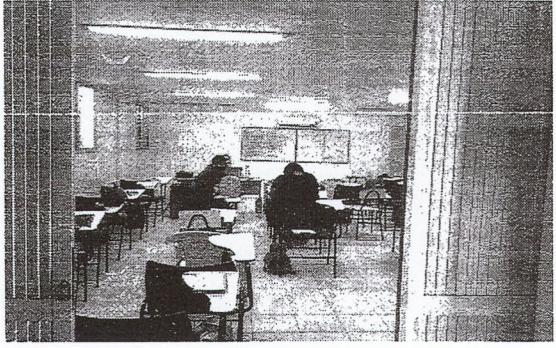
Secretaria de  
Infraestrutura, Mobilidade e  
Desenvolvimento Urbano



Prefeitura de  
**Maracanaú**

**SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO**  
**AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

**MATERIAL FOTOGRÁFICO**

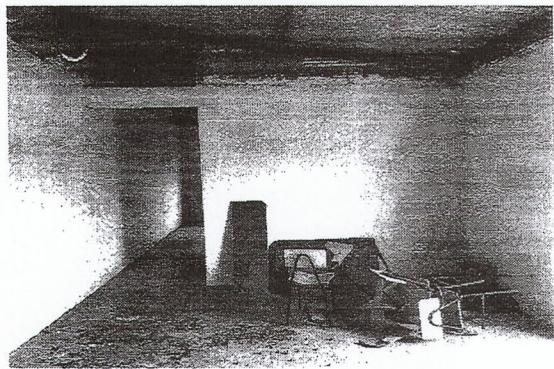
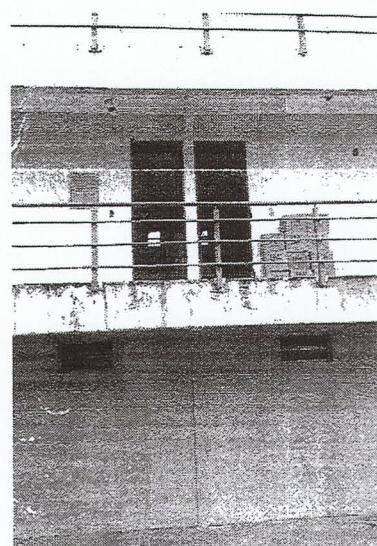
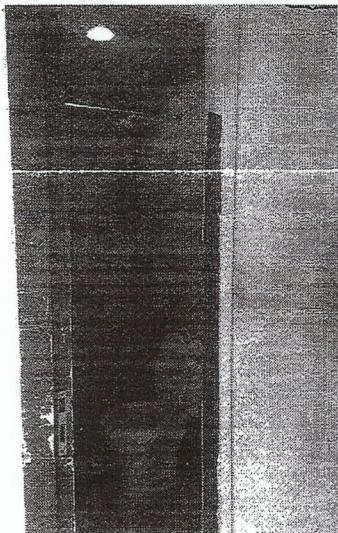


(A)

Secretaria de  
Infraestrutura, Mobilidade e  
Desenvolvimento Urbano



Prefeitura de  
**Maracanaú**



8

**SisReN Windows 1.72**

## Regressão Linear e Redes Neurais

9/9/2021 14:03:32

| Dado      | Endereço   | Bai...  | Informa...   | Telefone   | * O...    | Área Total | Be... | Da...     | * Valor T... | Lo... | Valor U... |
|-----------|--|---------|--------------|------------|-----------|------------|-------|-----------|--------------|-------|------------|
| <b>1</b>  | AV. PARQUE LESTE C/ RUA LESTE 5                      | DIFI    | DANIEL       | 3274-20... | 2         | 36.000,00  | 1     | 5         | 360.000,00   | 3     | 10,00      |
| <b>2</b>  | AV. PARQUE CENTRAL, S/N VIZ A FIOTEX                 | DIFI    | LUIS FCO...  | 3354-27... | 2         | 30.000,00  | 1     | 5         | 363.444,00   | 3     | 12,11      |
| <b>3</b>  | AV.PQ.LESTE/R.LESTE4                                 | DIFI    | AUGUST...    | 9984-54... | 2         | 16.900,00  | 1     | 5         | 120.000,00   | 3     | 7,10       |
| <b>*</b>  | R.CENTRAL2/FR.LAGOA                                  | DIFI    | GUTEMBE...   | 3297-23... | 1         | 10.000,00  | 1     | 1         | 20.000,00    | 3     | 2,00       |
| <b>5</b>  | R.PQ.LESTE/C.JOHNSON                                 | DIFI    | HENRIQU...   | 3242-11... | 2         | 7.300,00   | 1     | 6         | 90.000,00    | 3     | 12,32      |
| <b>6</b>  | AV.PQ.LESTE/R.LESTE5                                 | DIFI    | DANIEL       | 3274-20... | 1         | 36.000,00  | 1     | 6         | 252.000,00   | 3     | 7,00       |
| <b>7</b>  | AV.PQ.OESTER.CENS                                    | DIFI    | AGRIPEC      | 1          | 15.252,00 | 1          | 4     | 60.000,00 | 3            | 3,93  |            |
| <b>8</b>  | AV.PQ.SUL/PQ.OESTE                                   | DIFI    | RODOLF...    | 9922-98... | 2         | 40.000,00  | 1     | 6         | 500.000,00   | 3     | 12,50      |
| <b>9</b>  | AV.PQ.LESTE/VICUNHA                                  | DIFI    | WALDER ...   | 3248-87... | 1         | 40.000,00  | 1     | 1         | 160.000,00   | 3     | 4,00       |
| <b>10</b> | AV.PQ.COMERCIAL,413                                  | DIFI    |              | 0XX113...  | 2         | 37.000,00  | 8.000 | 6         | 1.000.000,00 | 3     | 27,03      |
| <b>11</b> | AV.PQ.CENTRAL/R.C5                                   | DIFI    | LUIS FRA...  | 3254-27... | 2         | 30.287,00  | 1     | 6         | 454.300,00   | 3     | 15,00      |
| <b>12</b> | AV.PQ.CENTRAL/R.L3                                   | DIFI    | JOSUÉ C...   | 3295-63... | 2         | 13.000,00  | 1     | 6         | 80.000,00    | 3     | 6,15       |
| <b>*</b>  | V.LIGAÇÃO 03-DIF III                                 | DIFI    | AMILTON...   | 9981-11... | 1         | 7.000,00   | 1     | 6         | 22.000,00    | 3     | 3,14       |
| <b>14</b> | R.OESTE1/DEP.COELCE                                  | DIFI    | CILDO        | 3297-11... | 2         | 16.000,00  | 3.500 | 7         | 350.000,00   | 3     | 21,88      |
| <b>15</b> | AV.PQ.LESTE/R.LESTE4                                 | DIFI    | AUGUST...    | 9984-54... | 2         | 16.900,00  | 1     | 6         | 90.000,00    | 3     | 5,33       |
| <b>16</b> | R.LESTE3/MIZ.IBATEX                                  | DIFI    | POMPEU       | 9983-10... | 2         | 30.000,00  | 4.795 | 7         | 1.500.000,00 | 3     | 50,00      |
| <b>17</b> | RUA OESTE 1, VIZINHO AO DEPÓSITO DA COELCE           | DIFI    | CILDO / ...  | 3297-11... | 2         | 16.000,00  | 3.500 | 8         | 380.000,00   | 3     | 23,75      |
| <b>18</b> | RUA LESTE 3 - VIZINHO A IBATEX                       | DIFI    | POMPEU ...   | 9983-10... | 1         | 30.000,00  | 4.795 | 8         | 1.000.000,00 | 3     | 33,33      |
| <b>19</b> | AV. PARQUE CENTRAL ESQUINA DA AV. PARQUE ...         | DIFI    | MAZINHO...   | 3371-43... | 2         | 10.000,00  | 1.803 | 7         | 700.000,00   | 3     | 7,00       |
| <b>20</b> | AV. PARQUE LESTE, VIZINHO A EMPRESA CERAS ...        | DIFI    | HENRIQU...   | 9104-16... | 2         | 7.805,00   | 1     | 8         | 85.000,00    | 3     | 10,89      |
| <b>21</b> | AVENIDA PARQUE CENTRAL COM AVENIDA PARQ...           | DIFI    | MANOEL ...   | DELFA      | 1         | 30.000,00  | 8.000 | 8         | 1.250.000,00 | 3     | 41,67      |
| <b>22</b> | CE 065 (pista oeste) a 300,00m da Polícia Rod. Est   | Muc...  | Lê Carvalho  | 3371-52... | 2         | 10.140,00  | 1     | 6         | 80.000,00    | 2     | 7,89       |
| <b>23</b> | Rua Santa Isabel, a 20m da CE 065 (Av. Senador ...   | Tijuca  | Érica        | 3242-51... | 2         | 9.400,00   | 1     | 6         | 80.000,00    | 1     | 8,51       |
| <b>24</b> | AV. Mendel Steinbrusch (CE 060), esq. Rua Estêvão... | Paju... | Jairo        | 9922-27... | 1         | 4.095,00   | 1     | 5         | 120.000,00   | 4     | 29,30      |
| <b>25</b> | AV. Mendel Steinbrusch (CE 060), em frente à Av. Co  | Cida... | Carlos       | 3253-31... | 2         | 24.570,00  | 1     | 5         | 980.000,00   | 4     | 39,89      |
| <b>26</b> | Rua do Sol I, esquina c/ Rua Trindade                | Cida... | Humberto...  | 9603-37... | 2         | 8.000,00   | 1     | 5         | 70.000,00    | 3     | 8,75       |
| <b>27</b> | Rua Direita esq. Rua Formosa                         | Cida... | Moésio       | 3257-37... | 2         | 4.020,00   | 1     | 6         | 140.000,00   | 3     | 34,83      |
| <b>28</b> | Rua João Henrique da Silva C/ R. M. a Minória        | Paju... | Sara         | 3261-99... | 2         | 7.650,00   | 1     | 6         | 250.000,00   | 3     | 32,68      |
| <b>29</b> | RUA LUIÍS GONZAGA DOS SANTOS A 50 m DA RU...         | Boa ... | ANTÔNIO...   | 3267-57... | 2         | 4.000,00   | 1     | 6         | 20.000,00    | 1     | 5,00       |
| <b>30</b> | RUA JOÃO HENRIQUE DA SILVA / R. S. SEBASTIÃO...      | Paju... | Sara / Ma... | 9983-91... | 2         | 7.650,00   | 1     | 6         | 230.000,00   | 3     | 30,07      |
| <b>31</b> | AVENIDA MENDEL STEINBRUCH EM FRENTE A SA...          | Boa ... | GOMES / ...  | 3497-40... | 2         | 14.784,00  | 1     | 6         | 739.200,00   | 4     | 50,00      |

## Regressão Linear e Redes Neurais

| Dado | Endereço   | Bai...   | Informa...    | Telefone   | * O... | Área Total | Be... | Da... | * Valor T... | Lo... | Valor U... |
|------|--|----------|---------------|------------|--------|------------|-------|-------|--------------|-------|------------|
| 32   | RUA LUIZ ALBUQUERQUE, 801 - FUNDOS C/ RUA ...      | Tijuca   | Luz           | 999601...  | 2      | 19.200,00  | 1     | 6     | 120.000,00   | 1     | 6,25       |
| 33   | AVENIDA MENDEL STEINBRUCH, (Quadra 166)            | Boa ...  | GOMES / ...   | 3497-40... | 2      | 14.520,00  | 1     | 6     | 726.000,00   | 4     | 50,00      |
| 34   | RUA JOÃO HENRIQUE DA SILVA / R. S. SEBASTIÃ...     | Paju...  | MARIA D...    | 3267-87... | 2      | 7.650,00   | 1     | 7     | 210.000,00   | 3     | 27,45      |
| 35   | AV. MENDEL STEINBRUCH (CE 060) EM FRENTE ...       | Cida...  | Walter Be...  | 3261-34... | 1      | 24.586,25  | 1     | 7     | 830.000,00   | 4     | 33,76      |
| 36   | AVENIDA MENDEL STEINBRUCH, (Quadra 167) lot...     | Boa ...  | GOMES / ...   | 3497-40... | 2      | 14.784,00  | 1     | 6     | 887.040,00   | 4     | 60,00      |
| 37   | AVENIDA MENDEL STEINBRUCH, PRÓXIMO À AV...         | Boa ...  | ROSA          | 9924-27... | 2      | 6.600,00   | 1     | 7     | 500.000,00   | 4     | 75,76      |
| 38   | AVENIDA MENDEL STEINBRUCH (FUNDOS COM O...)        | Indu...  | NOGUEIRA      | 9994-76... | 2      | 20.000,00  | 1     | 7     | 1.000.000,00 | 4     | 50,00      |
| 39   | AVENIDA MENDEL STEINBRUCH, (Quadra 166) Lo...      | Boa ...  | GOMES / ...   | 3497-40... | 1      | 7.260,00   | 1     | 6     | 435.000,00   | 4     | 59,92      |
| 40   | AVENIDA MENDEL STEINBRUCH, FRENTE À ZANA...        | Pavu...  | FRANCISCO     | 9946-46... | 2      | 9.000,00   | 1     | 7     | 100.000,00   | 2     | 11,11      |
| 41   | CE 060 (Mendel Steinbruch) a 50m da Granja Paca... | Aleg...  | ERIVÂNIA...   | 3247-62... | 2      | 67.334,00  | 1     | 8     | 55.000,00    | 1     | 0,82       |
| 42   | AVENIDA MENDEL STEINBRUCH, PRÓXIMO À AV...         | Mara...  | ROSA          | 9924-27... | 2      | 7.445,67   | 1     | 8     | 75.000,00    | 1     | 10,07      |
| 43   | AVENIDA MENDEL STEINBRUCH (FUNDOS COM O...)        | Alto ... | CLÁUDIO       | 3264-24... | 2      | 50.000,00  | 1     | 8     | 120.000,00   | 2     | 2,40       |
| 44   | AVENIDA MENDEL STEINBRUCH, (Quadra 166) Lo...      | Mon...   | SALES         | 3225-07... | 2      | 10.000,00  | 1     | 8     | 40.000,00    | 1     | 4,00       |
| 45   | AVENIDA MENDEL STEINBRUCH, FRENTE À ZANA...        | Muc...   | FRANCIS...    | 8847-01... | 2      | 25.000,00  | 1     | 8     | 80.000,00    | 1     | 3,20       |
| 46   | AVENIDA Pe. JOSÉ HOLANDA DO VALE                   | Luz ...  | Lê Carvalho   | 9103-38... | 2      | 7.700,00   | 1     | 8     | 120.000,00   | 4     | 15,58      |
| 47   | AV. SENADOR ALMIR PINTO, (PRÓXIMO AO POS...)       | Muc...   | Aluízio M...  | 8847-33... | 2      | 5.000,00   | 1     | 8     | 170.000,00   | 2     | 34,00      |
| 48   | RUA GERALDO BILAC FRENTE A INVASÃO FLAME...        | Paju...  | SUZANE ...    | 3087-74... | 2      | 12.320,00  | 1     | 8     | 150.000,00   | 3     | 12,18      |
| 49   | Rodovia Rainhundo Pessoa de Araújo a 200m da C...  | Jaça...  | NARCÉLIO      | 3292-34... | 2      | 11.210,00  | 1     | 9     | 36.000,00    | 1     | 3,21       |
| 50   | RUA LUIZ ALBUQUERQUE, 801 - FUNDOS C/ RUA ...      | Tijuca   | Luz           | 999601...  | 2      | 19.200,00  | 1     | 9     | 80.000,00    | 1     | 4,17       |
| 51   | AV. SENADOR ALMIR PINTO C/ ERNESTO G. DO A...      | Jaça...  | Fco. Lucena   | 8847-01... | 2      | 11.250,00  | 1     | 9     | 90.000,00    | 2     | 8,00       |
| * 52 | Rua São Sebastião esquina da Travessa João Henr... | Paju...  | C.NETO        | 3458-18... | 2      | 5.600,00   | 1     | 9     | 600.000,00   | 3     | 107,14     |
| 53   | AVENIDA PE. JOSÉ HOLANDA DO VALE ESQUINA ...       | Cágaa... | Adelson       | 8896-75... | 2      | 10.000,20  | 1     | 10    | 230.000,00   | 3     | 23,00      |
| 54   | RUA LUIZ MENDES COM TV, LUIZ GONZAGA DOS ...       | Paju...  | GILBERTO      | 8814-52... | 1      | 12.320,00  | 1     | 10    | 120.000,00   | 1     | 9,74       |
| 55   | RUA LUIZ MENDES COM TV, LUIZ GONZAGA DOS ...       | Paju...  | GILBERTO      | 8814-52... | 1      | 11.250,00  | 1     | 10    | 80.000,00    | 1     | 7,11       |
| 56   | RUA MARIA MASCARENHAS COM RUA HENRIQUE ...         | Tijuca   | EUDES         | 8879-15... | 2      | 8.664,00   | 1     | 11    | 50.000,00    | 1     | 5,77       |
| 57   | Rua Sto. Francisco de Castro                       | Tijuca   | Nunes         | 3231-02... | 2      | 10.000,00  | 1     | 11    | 25.000,00    | 1     | 2,50       |
| 58   | Rua 12 de Outubro a 50mts. Da Rua Henrique Me...   | Tijuca   | José Alves    | 3383-19... | 2      | 5.600,00   | 1     | 11    | 45.000,00    | 1     | 8,04       |
| 59   | Rua Camilo da Cunha Pereira                        | Jaça...  | Tânia         | 3484-29... | 2      | 86.000,00  | 1     | 11    | 250.000,00   | 1     | 2,91       |
| 60   | Via Principal com Via de Penetração 2              | Dif III  | Antônio Filho | 3521-59... | 1      | 20.249,00  | 2.553 | 13    | 1.100.000,00 | 3     | 54,32      |
| * 61 | RUA PEDRO BATISTA QUASE ESQUINA C/RUA TA...        | Paju...  | MARIA D...    | 3088-41... | 2      | 1.089,00   | 1     | 14    | 20.000,00    | 3     | 18,37      |
| * 62 | RUA Geraldo Viriño Ferreira, vizinho ao n.º 33     | Paju...  | FRANCIM...    | 3296-29... | 2      | 240,00     | 1     | 14    | 6.900,00     | 3     | 28,75      |

**SisReN Windows 1.72**  
 Regressão Linear e Redes Neurais

| Dado | Endereço   | Bai...  | Informa...   | Telefone   | * O... | Área Total | Be... | Da... | * Valor T... | Lo... | Valor U... |
|------|--|---------|--------------|------------|--------|------------|-------|-------|--------------|-------|------------|
| *    | 63 AVENIDA MENDEL STEINBRUCH, vizinho ao banc...                 | Paju... | caixa        | 3215-21... | 2      | 1.050,00   | 1     | 15    | 135.000,00   | 2     | 128,57     |
| *    | 64 AV I COM AV CENTRAL DE ESQUINA                                | Luz ... | José Ivan... | 8878-54... | 2      | 243,00     | 1     | 16    | 40.000,00    | 1     | 164,61     |
| *    | 65 RUA DA PÁTRIA COM OTÁVIO ALVES/200M DA M...                   | Paju... | CIL FARN...  | 3521-5...  | 2      | 7.187,40   | 1     | 16    | 470.000,00   | 1     | 65,39      |
| 66   | AV. de Contorno – Hoje Av. Gov. Virgílio Távora                  | DIF I   | INTERNET     | -          | 2      | 63.797,00  | 1     | 17    | 1.600.000,00 | 2     | 25,08      |
| 67   | Entre Des. Pedro de Melo e Joaquim Aguiar                        | Tijuca  | Fernando     | 9985-90... | 2      | 2.500,00   | 1     | 17    | 145.000,00   | 1     | 58,00      |
| 68   | Ruas: Miguel Cândido Vitorino e Róseo Landim                     | Luz ... | VALDENOR     | 8640-11... | 1      | 1.155,00   | 1     | 17    | 42.000,00    | 1     | 36,36      |
| *    | 69 Ruas: Ouro Preto e Almir Dutra                                | COQ...  | JULIANN...   | 866967...  | 2      | 1.452,00   | 1     | 17    | 220.000,00   | 1     | 151,52     |
| *    | 70 Ruas: Fausto Ribeiro da Costa e São Pedro                     | Band... | JULIANN...   | 866967...  | 2      | 1.452,00   | 1     | 17    | 120.000,00   | 1     | 82,64      |
| *    | 71 Rua Justino de Sousa, esq. da Rua João H. da Silva            | Paju... | Gildo        | 8718-25... | 2      | 1.316,00   | 1     | 19    | 300.000,00   | 1     | 227,96     |
| *    | 72 Rua Fco Pereira Lopes com Av. Metan M. de Araújo              | Luza... | Gerardo      | 8805-87... | 1      | 1.365,00   | 1     | 19    | 20.900,00    | 1     | 15,31      |
| 73   | AV. Parque Comercial(Antônio Prudente)                           | DIF I   | Seinfra      | 3521-65... | 1      | 2.760,00   | 1     | 19    | 175.000,00   | 2     | 65,46      |
| 74   | Ruas Leste 3 e 4, S/N. <sup>o</sup>                              | DIF I   | Seinfra      | 3521-65... | 1      | 48.875,00  | 1     | 20    | 1.500.000,00 | 2     | 30,67      |
| 75   | AV. Parque Central, 1313   | DIF I   | Seinfra      | 3521-65... | 1      | 14.127,00  | 1     | 21    | 710.000,00   | 2     | 50,34      |
| 76   | AV. Contorno Leste   | DIF I   | Seinfra      | 3521-65... | 1      | 3.666,24   | 1     | 21    | 281.100,00   | 2     | 76,67      |
| 77   | Rua Leste 2, S/N. <sup>o</sup> , esquina da Avenida Parque Leste | DIF I   | Seinfra      | 3521-65... | 1      | 10.000,00  | 1     | 21    | 568.700,00   | 2     | 56,86      |
| 78   | Rua Central 5 e Av. Parque Sul, S/N. <sup>o</sup>                | DIF I   | SEIFRA       | 3521-65... | 1      | 30.000,00  | 1     | 22    | 1.350.000,00 | 2     | 44,93      |
| 79   | Vía de Ligação II, s/nº Cerâm. Bras, Cerbrás Itda.               | DIF III | Cerbrás,     | 3499-11... | 1      | 2.282,25   | 1     | 23    | 267.000,00   | 2     | 116,99     |
| 80   | RUA LESTE 3, N °655 - POLINDUSTRIA PLÁSTICO...                   | DIF I   | SEIFRA       | 3521-51... | 1      | 30.000,00  | 4.795 | 23    | 1.100.000,00 | 2     | 36,66      |
| 81   | Rua Leste 2, S/N. <sup>o</sup> , esquina da Avenida Parque Leste | DIF I   | SEIFRA       | 3521-51... | 1      | 10.000,00  | 1     | 23    | 596.500,00   | 2     | 59,65      |
| 82   | AV. MANOEL MOREIRA LIMA- EMPRESA ALNOR                           | DI-2... | SEINFRA      | 3521-51... | 1      | 537,54     | 1     | 27    | 74.452,73    | 2     | 138,50     |
| 83   | AV. MANOEL MOREIRA LIMA- EMPRESA GOG JEANS                       | DI-2... | SEINFRA      | 3521-51... | 1      | 542,01     | 1     | 28    | 93.728,44    | 2     | 172,92     |
| 84   | AV. MANOEL MOREIRA LIMA- EMPRESA LUNELLI                         | DI-2... | SEINFRA      | 3521-51... | 1      | 1.286,13   | 1     | 29    | 169.862,95   | 2     | 132,07     |
| 85   | AV. MANOEL MOREIRA LIMA- EMPRESA BLOTEC                          | DI-2... | SEINFRA      | 3521-51... | 1      | 653,13     | 1     | 32    | 95.727,28    | 2     | 146,56     |

## ANEXO 02 – MEMÓRIA DE CÁLCULO

Hipóteses formuladas para elaboração do modelo de regressão linear:

Com base na pesquisa de mercado realizada entre o primeiro semestre de 2003 até o primeiro semestre de 2020, contemplando terrenos nos diversos bairros de Maracanaú, adotamos como importantes para formação dos preços dos imóveis, as variáveis: ‘área total’, ‘benfeitoria’, ‘data por semestre’ e ‘localização’. Cuja explicação apresentamos abaixo:

Explicação das variáveis utilizadas no modelo:

### MODELO TERRENOS INDUSTRIAS

|                   |   |          |
|-------------------|---|----------|
| ÁREA TOTAL        | Variável independente quantitativa negativa Indica a área total do terreno em m <sup>2</sup> , de cada elemento do rol amostral.<br>Amplitude: 537,54 a 86.000,00   | 4.789,84 |
| BENFEITORIA       | Variável independente quantitativa positiva que representa a área da edificação existente no terreno.<br>Não possui edificação = 1,00 até 8.000,00 m <sup>2</sup> .   | 1        |
| DATA POR SEMESTRE | Variável independente de tempo, referida a semestres, a partir do primeiro semestre de 2003 = 1, até o primeiro semestre de 2020 = 33   | 33       |
| LOCALIZAÇÃO       | Variável qualitativa positiva (código alocado) que se refere à localização do imóvel nos diversos bairros de Maracanaú.<br>Terrenos na periferia=1<br>Terrenos nos distritos industriais =2<br>Terrenos em ruas internas de bairros urbanizados=3<br>Terrenos em corredores de atividades=4 | 4        |
| VALOR UNITÁRIO    | Variável dependente buscada no modelo, expressa em R\$ que definirá o valor de mercado da unidade.  | 826,08   |

**Modelo:**

Terrenos Industriais

**Data de Referência:**

quarta-feira, 17 de fevereiro de 2021

**Informações Complementares:**

Logradouro: AVENIDA I, Nº 17  
Complemento: HOTEL MUNICIPAL

Bairro: JEREISSATI I

Município: MARACANAÚ      UF: CE

**Dados do Imóvel Avaliado:**

Área Total = 4.789,84

Benfeitoria = 1

Data p semestre = 33

Localização = 4

**Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**

Valor Unitário

Médio = 826,08

Mínimo (33,09%) = 552,71

Máximo (49,46%) = 1.234,67

Valor Total

**Médio = 3.956.825,98-----VALOR DO TERRENO**

Mínimo = 2.647.410,05

Máximo = 5.913.882,45

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Janeiro/2021

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m<sup>2</sup>), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de Janeiro/2021. "Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m<sup>2</sup>**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

| PADRÃO BAIXO |          |       | PADRÃO NORMAL |          |       | PADRÃO ALTO |          |       |
|--------------|----------|-------|---------------|----------|-------|-------------|----------|-------|
| R-1          | 1.249,95 | 0,42% | R-1           | 1.509,94 | 0,36% | R-1         | 1.844,23 | 0,35% |
| PP-4         | 1.189,77 | 0,57% | PP-4          | 1.427,01 | 0,60% | R-8         | 1.528,36 | 0,62% |
| R-8          | 1.136,67 | 0,73% | R-8           | 1.260,30 | 0,66% | R-16        | 1.609,19 | 0,87% |
| PIS          | 874,46   | 0,30% | R-16          | 1.222,13 | 0,67% |             |          |       |

**PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)**

| PADRÃO NORMAL |          |       | PADRÃO ALTO |          |       |
|---------------|----------|-------|-------------|----------|-------|
| CAL-8         | 1.432,67 | 0,85% | CAL-8       | 1.525,06 | 0,80% |
| CSL-8         | 1.254,90 | 0,89% | CSL-8       | 1.363,09 | 0,82% |
| CSL-16        | 1.685,77 | 0,88% | CSL-16      | 1.830,14 | 0,81% |

**PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)**

|      |          |       |
|------|----------|-------|
| RP1Q | 1.321,18 | 0,24% |
| GI   | 725,16   | 0,88% |

**NOTA TÉCNICA - Tabela do CUB/m<sup>2</sup> Desonerado**

Os valores do Custo Unitário Básico (CUB/m<sup>2</sup>) presentes nesta tabela foram calculados e divulgados para atender ao disposto no artigo 7º da Lei 12.546/11, alterado pela Lei 12.844/13 e pela Lei 13.161/2015 que tratam, entre outros, da desoneração da folha de pagamentos na Construção Civil. Eles somente podem ser utilizados pelas empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal (assim considerada aquela de maior receita auferida ou esperada) esteja enquadrada nos grupos 412,432,433 e 439 da CNAE 2.0. Salienta-se que eles não se aplicam às empresas do setor da Construção Civil cuja atividade principal esteja enquadrada no grupo 411 da CNAE 2.0 (incorporação de empreendimentos imobiliários). A metodologia de cálculo do CUB/m<sup>2</sup> desonerado é a mesma do CUB/m<sup>2</sup> e obedece ao disposto na Lei nº 4.591/64 e na ABNT NBR 12721:2006. A diferença diz respeito apenas ao percentual de encargos sociais incidentes sobre a mão de obra. O cálculo do CUB/m<sup>2</sup> desonerado não considera a incidência dos 20% referentes a previdência social, assim como as suas reincidências. Qualquer dúvida sobre o cálculo deste CUB/m<sup>2</sup> deve ser consultada junto ao Sinduscon responsável pela sua divulgação.



memória \_2

PREFEITURA DE MARACANAÚ  
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA  
AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

**MEMÓRIA DE CÁLCULO**

**CÁLCULO DA DEPRECIAÇÃO DE BENFEITORIA**  
ENDEREÇO: RUA SDO (Atual Rua Fco Alves Marinho)  
HOTEL MUNICIPAL - ÁREA EDIFICADA  
PAVIMENTO TÉRREO

**AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO**

Para avaliação da edificação foi adotado o seguinte procedimento:

- a) Vistoria técnica para caracterização física do imóvel na data da avaliação;
- b) Levantamento dos quantitativos de serviços executados com base nos dados coletados na vistoria;
- c) Utilização de orçamento para definição do custo unitário da edificação;
- d) Aplicação de fatores de depreciação consagrados em trabalhos de avaliação

**CÁLCULO DO VALOR DO CUSTO DE REPRODUÇÃO DE BENFEITORIA:**

$$V_k = A_c \times V_u \times (1 - k)$$

**V<sub>k</sub>:** Valor final depreciado da edificação

**A<sub>c</sub>:** Área construída da edificação (m<sup>2</sup>)

**V<sub>u</sub>:** Valor do m<sup>2</sup> da construção nova

**k:** Fator de depreciação: utilizando Tabelas de Ross Heidecke

Itens considerados:

Vida útil da edificação.

Estado de conservação

Idade do imóvel em % da vida útil: ( Idade do imóvel / Vida útil )

\* VALOR DO M<sup>2</sup> DA CONSTRUÇÃO NOVA:

Adotando os preços de serviços praticados pelo SINDUSCON-CE, e de posse dos orçamentos encontramos o valor unitário de:

\* VALOR DO M<sup>2</sup> DA EDIFICAÇÃO NOVA:

|  |                            |
|--|----------------------------|
| ÁREA CONSTRUÍDA DA EDIFICAÇÃO (m <sup>2</sup> ): | 1432,67 R\$/m <sup>2</sup> |
|  | 483,40                     |

A depreciação do imóvel foi feita a partir das características construtivas, idade aparente e estado de conservação da construção.

\* PADRÃO DA CONSTRUÇÃO: normal

\* VIDA ÚTIL DA EDIFICAÇÃO: Conforme dados tabelados, a vida útil da edificação é de 40 anos

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO: O estado de conservação do imóvel avaliado enquadra-se na coluna "e", reparos leves e médios.

**PARA EDIFICAÇÃO E PÁTIO COBERTO**

| IDADE | VIDA ÚTIL (anos) | IDADE DA EDIFICAÇÃO | K     |
|-------|------------------|---------------------|-------|
| 11    | 40               | 28%                 | 0,328 |

**EDIFICAÇÃO**

$$V_k = A_c \times V_u \times (1 - K)$$

| A <sub>c</sub> (m <sup>2</sup> )       | V <sub>u</sub> (m <sup>2</sup> ) | (1 - K) | TOTAL (R\$) |
|--|----------------------------------|---------|-------------|
| 483,40                                 | 1432,67                          | 0,672   |             |
| VALOR DA EDIFICAÇÃO (V <sub>k</sub> ): |                                  |         | 465395,40   |

VALOR TOTAL DA EDIFICAÇÃO = **R\$ 465.395,40**



Prefeitura de  
**Maracanaú**

EXCEPCIONALMENTE  
Nº 21.09.13.05

14.09.21 às 12:22 hs

MP

Prefeitura de Maracanaú

Matrícula 12.34

**PARECER Nº 21.09.13.05 - PGM**

Trata-se de consulta formulada pela Secretaria de Recursos Humanos e Patrimoniais – SRHP (CI nº 489/2021-SRHP), nos termos do art. 4º, inciso VII, da Lei Complementar Municipal nº 1.875/2012, para a análise e emissão de parecer a respeito da realização de leilão público para alienação de bens inservíveis, sem utilização ou de recuperação antieconômica, autorizado pela Portaria nº 2.034, de 27 de abril de 2021.

Sustenta a Secretaria consultente que foi recebido em doação do imóvel “Hotel Feira Center”, objeto da matrícula nº 3.134 do CRI da 1ª Zona de Maracanaú por parte da empresa SIL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., que se encontra atualmente sem ocupação definitiva e necessita de reformas importantes para que volte a ser utilizado. Defende, ainda, que o Município de Maracanaú no esforço da busca de recursos, visa atender as necessidades urgentes e prioritárias da área da saúde e da recuperação econômica, possibilitando o ingresso de capital nos cofres públicos e a atração de novos investimentos privados no economia local.

Por fim, solicita análise da possibilidade de incluir o referido imóvel (Hotel Feira Center) no leilão público a se realizar no final do primeiro semestre, cujas ações são coordenadas pelo setor de Patrimônio do órgão consultente e que em caso de possibilidade jurídica que seja providenciada a devida solicitação à Câmara Municipal, através de projeto autorizando a referida alienação.

Ao expediente foram acostados laudo de avaliação mercadológico nº 2/SRHP e certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel nº 3.134 do Cartório Marques – 2º Ofício de Notas e Registros Públicos.

É o breve relatório.

Segue opinião.

O objeto deste parecer cinge-se a apontar a medida jurídica correta ao caso apresentado, passando a seu elaborador a opinar exclusivamente acerca do aspecto jurídico-formal do ajuste apresentado e baseando-se nas informações constantes nos documentos acostados.

No desempenho da função de consultoria desse órgão jurídico, cumpre-se alertar à autoridade administrativa sobre a importância da devida motivação de seus atos, na medida em que recairá sobre esta a responsabilidade acerca da oportunidade e conveniência na escolha do objeto e do seu planejamento.

De uma análise da documentação acostada ao expediente da Secretaria de Recursos Humanos e Patrimoniais, verifica-se que é intenção do referido



## Prefeitura de Maracanaú

órgão em providenciar a alineação do bem imóvel de propriedade do Município de Maracanaú, mediante leilão público, recebido em doação da SIL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., nos termos do art. 4º da Lei Municipal nº 1.512, de 29 de dezembro de 2009, que doou um terreno com área de 4.789,75m<sup>2</sup> (quatro mil, setecentos e oitenta e nove e setenta e cinco metros quadrados) de área, desmembrado da matrícula nº 2.792, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Maracanaú, conforme Registro nº 5 (R5) – 3134 da matrícula nº 3.134.

De fato, de uma verificação dos documentos anexos, verifica-se que o bem imóvel descrito na matrícula nº 3.134 é de propriedade do Município de Maracanaú, porém sem uma destinação específica inicial, contudo, posteriormente, deu-se uma destinação para abrigar a base do "SOS Maracanaú", serviço público vinculado à Secretaria de Saúde, ocasião em que somente após a utilização do bem para abrigar um serviço público é que se deve considerar como bem de uso especial, para todos os fins.

Extrai-se do Código Civil de 2002 a seguinte disciplina jurídica para os bens públicos:

Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

### Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispendo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

### Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto



## Prefeitura de Maracanaú

**conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.**

**Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.**

**Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.**

**Art. 103. O uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem.**

Desse modo, de uma análise da legislação nacional específica sobre o assunto, constata-se que os bens que se destinam aos serviços e aos estabelecimentos da administração pública municipal são considerados bens de uso especial e em virtude dessa qualidade são inalienáveis até que lei ulterior determine outra destinação, especialmente quando o bem de uso especial perde essa qualificação jurídica por seu desuso.

De fato, no caso de o bem público não se destinar ao serviço ou ao estabelecimento da administração pública pode ser destinado a bem de uso dominical, desde que haja a devida desafetação mediante autorização legislativa.

A afetação é a subordinação de um bem público a regime jurídico diferenciado, tendo em vista à destinação dele à satisfação das necessidades coletivas e estatais, do que deriva inclusive a sua inalienabilidade. A afetação é decorrente ou da própria natureza do bem, de uma situação de fato consolidada no tempo ou de um ato estatal unilateral.

Por sua vez, a desafetação é ato estatal unilateral, cuja formalização depende de autorização legislativa, por meio do qual o Estado altera o regime jurídico aplicável ao bem público, produzindo sua submissão ao regime de bem dominical. A desafetação é o desligamento do bem da estrutura institucional e organizacional do Estado. O bem continua a ser público, mas deixa de ser aplicado para o desempenho das funções próprias do Estado.

Pode-se admitir que a própria lei determine de modo direto a desafetação de bem específico, mas também se admite que a lei contenha uma autorização para que a Administração promova a desafetação mediante ato administrativo.

Afetação e desafetação são fatos administrativos dinâmicos, que indicam mutações nas finalidades ou destinações do bem público. Pode decorrer, inclusive e em situações excepcionais, de fato da natureza. O não uso,



por si só, todavia, não acarreta desafetação. A formalização da desafetação depende de lei ou ato administrativo – mesmo que meramente declaratório –, processada na forma prevista pelo direito posto e observadas as competências setoriais fixadas legalmente.

Todavia, com relação a alienação do bem público dominical, exige o art. 101 do CC/2002 que se deve observar as exigências da lei. Nesta seara, a lei indicada na Lei Civil Nacional é a Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações e Contratos Públicos), a qual dispõe em seu art. 17, inciso I, o seguinte:

**Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:**

**I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:**

- a) dação em pagamento;
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;
- c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;
- d) investidura;
- e) venda a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo;
- f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;
- g) procedimentos de legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública em cuja competência legal inclua-se tal atribuição;
- h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinqüenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização



Prefeitura de  
**Maracanaú**

fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;  
i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Incra, onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

Logo, a alienação de bens imóveis de propriedade do Município de Maracanaú deve ser precedida de avaliação, autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade concorrência, aliada a existência de interesse público.

Nesse assunto, esta Procuradoria já enfrentou a matéria no **Parecer nº 18.03.28.02/PGM** (**segue cópia anexa**), ocasião em que restou assentado que a modalidade leilão não serve para a alienação de bens imóveis, salvo os adquiridos por procedimentos judiciais (penhora, arresto, etc.) e em dação em pagamento, o que não é o caso ora tratado, sendo certo que deve a Secretaria consultante deflagrar licitação própria para alienação do bem imóvel na modalidade “concorrência”.

Com efeito, por força de sua relevância, empós examinar a documentação anexada, esta Procuradoria-Geral conclui que do ponto de vista exclusivamente jurídico-formal, **opina pela possibilidade de desafetação do bem público indicado na matrícula nº 3.134 do CRI da 1ª Zona da comarca de Maracanaú, devidamente doado pela SIL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, contudo, não pode ser realizada a alienação, na modalidade leilão, conforme vedação dos arts. 17, inciso I, 19, 22, § 5º e 23, § 3º, todos da Lei nº 8.666/93.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Maracanaú/CE, 13 de setembro de 2021

*[Assinatura]*  
**CARLOS EDUARDO LIMA DE ALMEIDA**  
Subprocurador-Geral do Município



**2<sup>a</sup>. VIA**

**PARECER Nº 18.03.28.02/PGM.**

**EMENTA: ALIENAÇÃO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL. BEM DE USO ESPECIAL. NECESSIDADE DE EXISTÊNCIA DE INTERESSE PÚBLICO DEVIDAMENTE JUSTIFICADO, DESAFETAÇÃO, AVALIAÇÃO PRÉVIA, AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA E LICITAÇÃO NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA. POSSIBILIDADE LEGAL.**

Cuida-se de solicitação de análise por esta Procuradoria acerca da possibilidade de alienação do imóvel objeto da matrícula nº 3134 do Cartório de Registro de Imóveis da 1<sup>a</sup> Zona da comarca de Maracanaú doado para o Município de Maracanaú pela Sil Investimentos Imobiliários Ltda.

A Secretaria solicitante informa que: 1) o citado imóvel necessitaria de ampla reforma para poder abrigar equipamentos públicos do Centro Administrativo II, tendo em vista que a edificação atual fora projetada inicialmente para funcionar como um hotel popular, com pequenos compartimentos e considerando que a reforma teve custo estimado de R\$ 1.245.773,71 (hum milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, setecentos e setenta e três reais e setenta e um centavos), conforme orçamento nº 2.432, datado de novembro de 2017; 2) em razão da crise financeira que se acomete o país, refletindo sobre a expectativa de arrecadação municipal, o Município de Maracanaú atualmente não dispõe de recursos financeiros para custear a referida reforma no edifício em questão, optando, assim, por priorizar investimentos em obras de infraestrutura e serviços sociais (saneamento básico, saúde, assistência social e educação), atendendo a parcela mais carente da população; 3) o leilão público é, entre outras formas permitidas pela Lei nº 8.666/93 para alienação de bens imóveis, dando maior transparência e vantagem econômica para o ente público, visando incentivar a concorrência entre os interessados ao que der maior lance, sendo realizado em assembleia pública aberta ao público; o Município de Maracanaú mantém contrato com leiloeiro oficial cadastrado na JUCEC, cujo objeto é a realização de leilão público para alienação de bens móveis ou imóveis, inservíveis ou antieconômicos, pertencentes ao Município, conforme contrato nº 0510.16.07.19.01 e; a necessidade de ingresso de recursos financeiros para o erário municipal, a fim de viabilizar o investimento em bens de capital para a construção e o aparelhamento de equipamentos públicos, trazendo mais conforto e agilidade no atendimento ao cidadão maracanauense.

Junta aos autos cópias da matrícula nº 3134 do CRI da 1<sup>a</sup> Zona de Maracanaú, neste Estado; orçamento nº 2432, de novembro de 2017, avaliando a reforma do prédio público no valor

Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará  
CEP 61.906-430

*Carlos Edmundo Lima de Almeida*  
Procurador Geral do Município  
CNPJ: 01.300.669/0001-17  
Mat. 41.117

**2<sup>a</sup>. VIA**

de R\$ 1.245.773,71 (hum milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, setecentos e setenta e três reais e setenta e um centavos); Laudo de Avaliação Mercadológica nº 01 da SRHP, datado de 01/06/2017, concluindo em um valor de R\$ 5.082.266,84 (cinco milhões, oitenta e dois mil, duzentos e sessenta e seis reais e oitenta e quatro centavos); Anotação de Responsabilidade Técnica nº CE20170197302 e contrato nº 0510.16.07.19.01.

É o breve relato.

Segue pronunciamento.

De início, cumpre esclarecer que a Lei Orgânica do Município de Maracanaú cuida da administração de bens públicos, na forma do art. 122, ocasião em que determina, dentre outros dispositivos, que os bens municipais são todas as coisas móveis e imóveis, direitos e ações, a qualquer título, pertençam ao Município de Maracanaú.

De igual modo, a Lei Fundamental Municipal, no seu art. 125, dispõe que é possível a alienação dos bens públicos do Município desde que haja a existência de interesse público justificado, prévia avaliação, autorização legislativa e concorrência quando imóveis, sendo dispensada a concorrência, quando ocorrer doação e permuta e, quando móveis, dependerá de licitação, além das condicionantes anteriores, dispensada a licitação, quando ocorrer doação para fins sociais, permuta e ações, as quais serão vendidas em bolsa.

Com efeito, para que haja a alienação de bens municipais no âmbito da Administração Pública do Município de Maracanaú, notadamente quanto aos imóveis, deverá o Poder Público proceder a justificativa de interesse público, avaliação prévia, autorização legislativa específica e sempre a modalidade de licitação concorrência.

Cabe também ressaltar, por importante, que a Administração Pública Municipal deve, obrigatoriamente, providenciar a desafetação do bem público, uma vez que se o bem estiver afetado a uma finalidade pública, deve, então, proceder-se a sua devida desafetação, por lei, para bens dominiais ou dominicais, os quais podem ser alienados.

O regramento dos bens públicos está disciplinada pelo Código Civil Brasileiro, o qual define e classifica para fins de uso e alienação.

Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e

Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará  
CEP 61.906-430

*Arte Fazenda de Maracanaú  
Fazenda do Rio das Laranjeiras  
2018 - 2020 - 2021 - 2022*

praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado.

Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.

Art. 102. Os bens públicos não estão sujeitos a usucapião.

Art. 103. O uso comum dos bens públicos pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade a cuja administração pertencerem.

De uma leitura da Lei Civil acima transcrita, pode-se concluir que os bens de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto perdurarem a sua qualificação, devendo o Poder Público providenciar a desafetação daqueles, nos termos da lei, para bens dominicais.

Os bens de uso comum do povo e os de uso especial estão diretamente afetados na atuação institucional e se constituem em instrumento de realização dos valores fundamentais buscados, o qual se denomina de afetação. Desse modo, a afetação é a destinação do bem público à satisfação das necessidades coletivas e estatais, do que deriva sua inalienabilidade, decorrendo ou da própria natureza do bem ou de um ato estatal unilateral.

Com efeito, o bem público que se quer alienar, por sua notoriedade, está afetado a uma necessidade estatal, qual seja, abriga bens intimamente relacionados a prestação de um serviço público (SOS Maracanaú).

Logo, se a Administração Pública tem o interesse devidamente justificado para alienar o bem público afetado a uma atuação estatal, outra opção resta senão a desafetação por ato

Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará  
CEP 61.906-430

Carlos Estevam Lima de Lima  
Procurador-Geral do Município  
012-CE 13883-Mat

**2<sup>a.</sup> VIA**



**2<sup>a.</sup> VIA**

formal e material (lei em sentido estrito), especialmente quando se trata de bem imóvel.

Vale lembrar que há bens públicos de uso comum do povo ou de uso especial que não comportam desafetação em razão de sua natureza intransponível. contudo, não é o caso de que cuida.

Os bens dominicais são bens não afetados e se sujeitam a regime jurídico muito mais atenuado do que aquele reservado aos bens de uso comum do povo e de uso especial, não significando dizer que sejam objeto de relação de domínio idêntica àquela verificada no âmbito privado. Mas uma diferença fundamental consiste na possibilidade de alienação, desde que respeite as exigências e formalidades previstas em lei.

Outra questão que se deve enfrentar no presente parecer, é sobre a modalidade de licitação. Segundo o expediente da consulta (CI nº 611/2017-SRHP), fala-se em utilização do leilão. Entende-se que o leilão não pode ser aplicado por dois motivos. O primeiro consiste que a própria Lei Orgânica do Município de Maracanaú determina a utilização da concorrência para bens imóveis (Art. 125, inciso I). O segundo consta na determinação do art. 17, inciso I da Lei nº 8.666/93 que exige a concorrência para bens imóveis.

Vejamos o que diz a legislação acima indicada:

**Lei Orgânica do Município:**

**Art. 125** - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público, devidamente justificada, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

**I - quando imóveis**, dependerá da autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

**Lei nº 8.666/93:**

**Art. 17.** A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

**I - quando imóveis**, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais. dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

...  
**Art. 23.** As modalidades de licitação a que se referem os incisos I a III do artigo anterior serão determinadas em função dos seguintes limites, tendo em vista o valor estimado da contratação:

Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará  
CEP 61.906-430

*Carlos Eduardo Lira da Cunha,  
Procurador Geral do Município  
P.M.C.F. 1999 - Maracanaú*

**2<sup>a.</sup> VIA**

[...]

**§ 3º. A concorrência é a modalidade de licitação cabível, qualquer que seja o valor de seu objeto, tanto na compra ou alienação de bens imóveis,** ressalvado o disposto no art. 19, como nas concessões de direito real de uso e nas licitações internacionais, admitindo-se neste último caso, observados os limites deste artigo, a tomada de preços, quando o órgão ou entidade dispuser de cadastro internacional de fornecedores ou o convite, quando não houver fornecedor do bem ou serviço no País.

Somente se utiliza a modalidade leilão ou concorrência para a alienação de bens imóveis cuja aquisição haja derivado de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento, nos termos do art. 19 da Lei de Licitações, senão vejamos:

**Art. 19. Os bens imóveis da Administração Pública, cuja aquisição haja derivado de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento,** poderão ser alienados por ato da autoridade competente, observadas as seguintes regras:

I - avaliação dos bens alienáveis;

II - comprovação da necessidade ou utilidade da alienação;

**III - adoção do procedimento licitatório, sob a modalidade de concorrência ou leilão.**

A própria Lei Federal 8.666/93, no art. 22, § 5º nos deu a definição de leilão, *ipsis litteris*:

**§ 5º Leilão é a modalidade de licitação entre quaisquer interessados para a venda de bens móveis inservíveis para a administração ou de produtos legalmente apreendidos ou penhorados, ou para a alienação de bens imóveis prevista no art. 19, a quem oferecer o maior lance, igual ou superior ao valor da avaliação.**

O professor José dos Santos Carvalho Filho ao discorrer sobre o tema, nos leciona que na modalidade de leilão a Administração Pública pode ter três objetivos, sendo eles, a venda de bens móveis inservíveis, vender produtos legalmente apreendidos ou penhorados e alienar bens imóveis adquiridos em procedimento judicial ou através de dação em pagamento.

Conclui-se que a modalidade exigida em lei para a alienação de bem imóvel é, em regra, a concorrência. Porém, se o bem imóvel tiver sido adquirido anteriormente pelo Poder Público mediante procedimentos judiciais (penhora, arresto, etc.) ou em dação em pagamento, nestes casos, poderá a Administração Pública escolher pela concorrência ou leilão. No caso de que

Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará  
CEP 61.906-430

*Carlos Eduardo Lamego  
Procurador da Fazenda Nacional  
01/01/2003 - Mat. 1007*

**2<sup>a.</sup> VIA**



**2<sup>a</sup>. VIA**

se examina, não há nenhuma notícia de que o bem imóvel tenha sido adquirido mediante procedimentos judiciais ou dação em pagamento que se possa aplicar a regra constante do art. 19 da Lei nº 8.666/93.

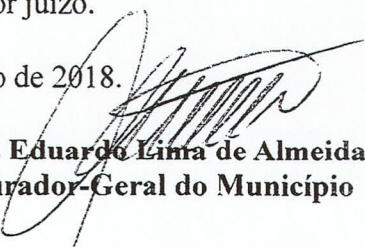
Assim sendo, urge asseverar que a Administração Pública Municipal deve deflagrar processo administrativo formal, visando instruí-lo com os seguintes documentos: 1) justificativa acerca da existência de interesse público para a alienação do bem público; 2) avaliação prévia do bem público; 3) desafetação do bem público, mediante lei; 4) autorização legislativa para a alienação do bem público; e, ao final, 5) realizar procedimento de licitação na modalidade concorrência.

**Do exposto**, opinamos que a Secretaria consultente adote as medidas administrativas sugeridas no parágrafo anterior para a correta alienação do bem imóvel pertencente ao Município de Maracanaú, observando-se, em especial, a desafetação do bem público de uso especial para a categoria de bem dominical ou dominial e deflagre processo de licitação na modalidade concorrência.

É o parecer, salvo melhor juízo.

**2<sup>a</sup>. VIA**

Maracanaú, 28 de março de 2018.

  
Carlos Eduardo Lima de Almeida  
Procurador-Geral do Município

Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará  
CEP 61.906-430



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
A Dra. Simone Paixão  
para providências necessária  
Maracanaú, 25/08/2021

*H.P.*  
Procurador Geral

CI N° 489/2021 – SRHP  
Maracanaú – CE, 25 de agosto de 2021

Ilmo. Sr.  
Tibério de Melo Cavalcante  
Procurador Geral do Município

**Alienação de bem imóvel  
através de leilão público**

**Considerando** a realização do Leilão Público para alienação de bens inservíveis, sem utilização ou de recuperação antieconômica, autorizado conforme Portaria nº 2034, de 27 de abril de 2021.

**Considerando** o recebimento em doação do imóvel “Hotel Feira Center”, objeto da matrícula nº 3.134 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Maracanaú, por parte da empresa Sil Investimentos Imobiliários Ltda, que atualmente encontra-se sem ocupação definitiva e necessita de reformas importantes para que volte a ser utilizado.

**Considerando** o esforço do município de Maracanaú na busca de recursos, visando atender as necessidades urgentes e prioritárias da Área da Saúde e da recuperação econômica de Maracanaú, possibilitando o ingresso de capital nos cofres públicos e a atração de novos investimentos privados na economia local.

**Solicitamos** a análise da possibilidade de incluir o referido imóvel no Leilão Público a se realizar no final desse primeiro semestre, cujas ações serão coordenadas pela Coordenação de Patrimônio desta Secretaria de Recursos Humanos e Patrimoniais. **Solicitamos** ainda, que caso o parecer seja favorável à alienação através do Leilão, que seja providenciada a devida solicitação à Câmara Municipal, através de projeto de lei autorizando a alienação do imóvel

Seguem anexos: Laudo de Avaliação Mercadológica nº 02/2021 – SRHP e a certidão da matrícula do imóvel.

Atenciosamente,

*[Signature]*  
André Martins Aragão  
Diretor Administrativo – SRHP


**CARTÓRIO  
MARQUES**  
OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOS

2º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
 REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, 1ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS.

Bel° ANA VIRGINIA DE PAULA MARQUES

Tabeliã ,

**CERTIDÃO** - Certifico a requerimento da parte interessada, conforme protocolo nº 32676, que após as buscas nas Fichas deste Serviço Registral, delas verifiquei constar, que a Matrícula 3134, contém o seguinte teor:

**Matrícula 3134**

**Ficha: 1**

**Data: 01/03/2010**

**IMÓVEL:** GLEBA 01 - Uma parte desmembrada do terreno de forma irregular, situado no lugar denominado Pajuçara, no Município e Comarca de Maracanaú-Ceará, onde se localiza o Distrito Industrial de Fortaleza, com uma área de 4.789,840m<sup>2</sup> (Quatro mil setecentos e oitenta e nove metros quadrados e oitocentos e quarenta milímetros quadrados). Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, distando 849,96m no sentido leste-oeste da Avenida Parque Central; deste, segue confrontando ao NORTE (FRENTE), lado par com FAIXA DE DOMÍNIO DA AVENIDA PARQUE SUL, com os seguintes azimutes e distâncias: 107°51'36" e 8,51m até o vértice P-02, deste, segue confrontando a LESTE (LADO DIREITO), com GLEBA 02, do desmembramento, de propriedade de SIL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 203°21'45" e 38,58m até o vértice P-03, com os seguintes azimutes e distâncias: 172°21'44" e 2,63m até o vértice P-04, com os seguintes azimutes e distâncias: 142°58'11" e 2,86m até o vértice P-05, com os seguintes azimutes e distâncias: 112°32'41"e 12,31m até o vértice P-06, com os seguintes azimutes e distâncias: 136°55'50" e 2,52m até o vértice P-07, com os seguintes azimutes e distâncias: 151°07'13" e 5,09m até o vértice P-08, com os seguintes azimutes e distâncias: 167°00'19" e 3,47m até o vértice P-09 , com os seguintes azimutes e distâncias: 156°05'10" e 17,98m até o vértice P-10, com os seguintes azimutes e distâncias: 164°01'17" e 2,36m até o vértice P-11, com os seguintes azimutes e distâncias: 154°31'33" e 15,74m até o vértice P-12, com os seguintes azimutes e distâncias: 125°21'01" e 2,49m até o vértice P-13, com os seguintes azimutes e distâncias: 109°55'11" e 2,32m até o vértice P-14, com os seguintes azimutes e distâncias: 107°25'44" e 37,83m até o vértice P-15, deste segue confrontando a LESTE (LADO DIREITO) com ELIZABETH NORDESTE S/A, com os seguintes azimutes e distâncias: 198°02'46" e 57,30m até o vértice P-16, deste segue confrontando a SUL (FUNDOS), com GLEBA 03, do desmembramento, de propriedade de SIL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 319°42'47"e 26,68m até o vértice P-17, com os seguintes azimutes e distâncias: 313°25'23" e 50,10m até o vértice P-18, com os seguintes azimutes e distâncias: 294°18'33" e 21,47m até o vértice P-19, segue confrontando a OESTE (LADO ESQUERDO), com GLEBA 03, do desmembramento, de propriedade de SIL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 21°44'11" e 26,19m até o vértice P-20, com os seguintes azimutes e distâncias: 292°28'35" e 11,98m até o vértice P-21, com os seguintes azimutes e distâncias: 21°41'25" e 29,68m até o vértice P-22, com os seguintes azimutes e distâncias: 345°49'32" e 5,02m até o

vértice P-23, com os seguintes azimutes e distâncias:  $22^{\circ}10'55''$  e 15,10m até o vértice P-24, com os seguintes azimutes e distâncias:  $57^{\circ}51'23''$  e 4,83m até o vértice P-25, com os seguintes azimutes e distâncias:  $21^{\circ}29'17''$  e 17,99m até o vértice P-01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

**PROPRIETÁRIOS:** SIL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.240.357/0001-96, com sede na Av. I, nº 17, loja 58, Conjunto Jereissati I, em Maracanaú-Ceará.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 2792, em 21/06/2007, no livro de Registro Geral nº 2, deste Ofício Imobiliário. Eu,, Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu,, Diego Escrevente Substituto, subscrevo na ausência ocasional da Oficiala.

**ausência ocasional da Oficiala.**

**AV-1 - 3134 - AVERBAÇÃO** - Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula, foi aberta por solicitação da proprietária, datada de 02 de Fevereiro de 2010, tendo em vista o DESMEMBRAMENTO do imóvel da matricula 2792, deste Ofício conforme Autorização contida no ALVARÁ nº 0016/2010, datado de 18 de Janeiro de 2010, aprovado pela Prefeitura Municipal de Maracanaú - Ceará -Secretaria de Infraestrutura e Controle Urbano, que se encontram arquivados neste Cartório. Maracanaú, 01 de Março de 2010. Eu,, Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu,, Diego Marques Diógenes Cirino, Escrevente Substituto, subscrevo na ausência ocasional da Oficiala.

**Substituto**, subscrevo na ausência ocasional da **AV-2 - 3134 - AVERBAÇÃO - Conforme requerimento da proprietária, datado de 02 de Fevereiro de 2010, acompanhado da cópia autenticada da Lei Municipal nº 1.512, de 29 de dezembro de 2009, apresentados e arquivados nesta Serventia Imobiliária, procede-se esta averbação para constar o disposto da supracitada Lei, a seguir:**

**Art. 1º** - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a adotar as providências cabíveis, mediante processo de inexigibilidade de licitação nº 01/2006, objetivando a doação à empresa supracitada, para a implantação, instalação e funcionamento de um Pólo de Comercialização destinado a venda de confecções, calçados, artesanatos, acessórios de vestuários e equipamentos, bem como a instalação de equipamentos destinados a atividades de comércio e serviços em geral, do imóvel desta matrícula;

**Art. 2º** - A outorga da doação prevista no artigo anterior e a efetiva construção do empreendimento dela consequente configuram o cumprimento integral das obrigações assumidas pela empresa donatária perante o Município e implicarão, a favor da mesma ou de seus futuros arrendatários ou locatários, nos benefícios tributários estabelecidos na legislação municipal em vigor, relacionada com as atividades e/ou serviços que lhes forem inerentes, incluindo-se o IPTU-Imposto Predial e Territorial Urbano e o ISS-Imposto Sobre Serviços;

**Art. 3º** - Integram à referida Lei a Matrícula nº 2.792, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Maracanaú, referente ao imóvel doado anteriormente;

**Art. 4º** - A donatária doará ao Município de Maracanaú, um terreno com área de 4.789,75m<sup>2</sup>, a ser desmembrado da matrícula nº 2792, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maracanaú, com um edifício construído com 03 (três) pisos, em formato U, totalizando uma área de 1.302,24m<sup>2</sup> de uma área total construída de 912,59m<sup>2</sup> de área útil locável, além de pátio central com 263m<sup>2</sup> e estacionamento privativo para 30 (trinta) carros e de um acesso já construído e asfaltado.

Parágrafo Único - A donatária terá prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da vigência da supracitada Lei, para cumprir o pactuado no artigo acima, devendo neste prazo, desmembrar o imóvel, averbar suas construções e efetivar a sua doação ao Município de Maracanaú através do Cartório de Registro de Imóveis



2º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, 1ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS.  
Bela ANA VIRGINIA DE PAULA MARQUES

**Tabeliã**

competente; **Art. 5º** - O bem imóvel ora doado não poderá ser transferido ou alienado para terceiros ou modificadas suas finalidades na escritura pública de doação, pelo período de 03 (três) anos, contado a partir de 06 de agosto de 2007, conforme consta do registro nº 4/2792 da matrícula nº 2792 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Maracanaú, podendo, entretanto, ser objeto de garantia real hipotecária, desde que tenham vínculos com o objetivo social da empresa; **Art. 6º** - O disposto no artigo anterior aplicar-se-á aos seus novos adquirentes, nos casos de alienação do empreendimento ou nas hipóteses de sua aquisição sucessória, nos termos do Código Civil vigente; **Art. 7º** - O bem imóvel de que trata esta Lei reintegrar-se-á ao patrimônio do Município, com todas as edificações e benfeitorias que lhes forem acrescidas, independentemente de qualquer indenização, retenção a qualquer título, e notificação judicial ou extrajudicial se a empresa donatária vier a sofrer declaração de falência, ou ainda, ingressar com pedido de liquidação judicial ou extrajudicial; **Art. 8º** - O não cumprimento, por parte da empresa beneficiada, dos prazos estabelecidos na presente Lei, inclusive a não destinação devida do imóvel, resultará na reversão do bem ao patrimônio municipal, que, neste caso, constará o consentimento por parte do beneficiário, para que o Município reverta automaticamente o bem ao Poder Público, não assistindo ao donatário nenhum direito de reclamar, judicial ou extrajudicialmente, inclusive por indenizações, a qualquer título. Maracanaú, 01 de Março de 2010. Eu,, Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu,, Diego Marques Diógenes Cirino, Escrevente Substituto, subscrevo na ausência ocasional da Oficiala.

**AV-3 - 3134 - AVERBAÇÃO** - Procede-se esta averbação conforme requerimento da proprietária, acompanhado de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE (Secretaria de Infraestrutura e Controle Urbano), ambos datados de 11/03/2010, apresentados e arquivados nesta Serventia Imobiliária, para constar que o imóvel constante da GLEBA 01, objeto da presente matrícula, está localizado atualmente no Bairro Jereissati I, no Município de Maracanaú-CE, anteriormente Distrito Industrial de Fortaleza. Maracanaú, 15 de Março de 2010. Eu,, Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu,, Oficiala, subscrevo.

**AV-4 - 3134 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se esta averbação conforme requerimento da proprietária, acompanhado do HABITE-SE nº 0093/10, expedido pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE (Secretaria de Infraestrutura e Controle Urbano), ambos datados de 11/03/2010, apresentados e arquivados nesta Serventia, para constar que AVERBO na presente matrícula a edificação de uso comercial situada à Avenida 1, nº 17, Jereissati I, com uma área construída de 1.302,24m<sup>2</sup>, encravada na GLEBA 01. Certifico mais, que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 015062010-05001130, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 26/02/2010, válida até 25/08/2010, em nome da empresa LIMACO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA. Maracanaú, 15 de Março de 2010. Eu, , Escrevente