



**Prefeitura de
Maracanaú**

MENSAGEM Nº 065/2023, DO PODER EXECUTIVO.



Ao

Exmo. Sr. Vereador

JOSÉ VALDEMI GOMES PEIXOTO

M.D. Presidente da Câmara Municipal de Maracanaú

NESTA

Assunto: Projeto de Lei nº 065/2023

Por intermédio da presente, venho submeter à consideração de Vossa Excelência e seus dignos Pares, o incluso Projeto de Lei que autoriza o Chefe do Poder Executivo a doar ao **UNIVERSO MARACANAÚ LTDA.** (nome de fantasia: **COLÉGIO UNIVERSO**), inscrita no CNPJ sob o nº 44.608.110/0001-06, para implantação de uma instituição de ensino, dos imóveis urbanos com todas as suas benfeitorias, constituídos de dois terrenos contíguos, situados no bairro Luzardo Viana, no Município de Maracanaú-CE, objetos das Matrículas nºs 28946 e 28944, ambas, do Cartório do 2º Ofício de Registros de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Maracanaú-CE, dos quais deverão ser utilizados para implantação de uma instituição de ensino.

De invulgar interesse para o Município o procedimento da doação deste imóvel, que abrigará uma instituição de ensino, da qual ofertará bolsa integral em 5% (cinco por cento) de suas vagas para os melhores alunos da rede pública no ensino médio, bem como fará oferta de 10% (dez por cento) de desconto em qualquer série de turno regular ou curso ofertado para os funcionários do Município e seus dependentes.

Antecipando agradecimentos às atenções que viermos a merecer com a aprovação da matéria, solicitamos seu trâmite em grau de **URGÊNCIA**, na forma do art. 42 da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade reitero protestos de elevada consideração e respeito.

PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, EM 02 DE MAIO DE 2023.

ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú

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





Prefeitura de
Maracanaú

PROJETO DE LEI Nº 065, DE 02 DE MAIO DE 2023.



AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A DOAR AO UNIVERSO MARACANAÚ LTDA., OS IMÓVEIS QUE INDICA, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE MARACANAÚ,

Faz 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 adotar as providências objetivando a doação ao **UNIVERSO MARACANAÚ LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 44.608.110/0001-06, para implantação de uma instituição de ensino, de dois imóveis urbanos, contíguos, com todas as suas benfeitorias, localizados no bairro Luzardo Viana, com as seguintes descrições;

I - Um terreno de forma irregular, denominado de Terreno A2, situado à Via Paisagística do Rio Maranguapinho, constante de parte do Terreno A, com uma área total de 13.309,48m² (treze mil, trezentos e nove metros e quarenta e oito centímetros quadrados) e um perímetro de 470,49m, medindo e estremando da seguinte maneira: Ao SUL (frente), lado par, medindo 94,16m, partindo no sentido Leste/Oeste, do ponto P1, com coordenadas UTM E 540.430,23m e S 9.572.487,65m e ângulo interno de 90°43' ao ponto P2, com coordenadas UTM E 540.343,55m e S 9.572.450,89m,4 com a Via Paisagística do Rio Maranguapinho; Ao NORTE (fundos), medindo 65,32m, partindo no sentido Oeste/Leste, do ponto P3, com coordenadas UTM E 540.289,31m e S 9.572.580,30m e ângulo interno de 90°28' ao ponto P4, com coordenadas UTM E 540.376,92m e S 9.572.617,84m, com parte do Terreno B, terreno objeto da Matrícula nº 28.422, desta Serventia, de propriedade do Município de Maracanaú-CE; AO OESTE (lado direito), medindo 140,32m, partindo no sentido Sul/Norte, do ponto P2, com coordenadas UTM E 540.343,55m e S 9.572.450,89m e ângulo interno de 89°45' ao ponto P3, com coordenadas UTM E 540.289,31m e S 9.572.580,30m, com a Rua das Magnólias – S.D.O.; AO LESTE (lado esquerdo), medindo 140,69m, partindo no sentido Norte/Sul, do ponto P4, com coordenadas UTM E 540.376,92m e S 9.572.617,84m e ângulo interno de 89°4' ao ponto P1, com coordenadas UTM E 540.430,23m e S 9.572.487,65m, com o Terreno A1, de propriedade do Município de Maracanaú-CE, de esquina, objeto da Matrícula nº 28944, do Cartório do 2º Ofício de Registros de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Maracanaú-CE;

II - Um terreno de forma irregular, denominado de Terreno B2, situado à Rua dos Jasmins – S.D.O., no Município e Comarca de Maracanaú-CE, constante de parte do Terreno B, com uma área total de 6.693,65m² (seis mil, seiscentos e noventa e três metros e sessenta e cinco centímetros quadrados) e um perímetro de 331,24m, medindo e estremando da seguinte maneira: Ao NORTE (frente), lado ímpar, medindo 95,88m, partindo no sentido Oeste/Leste, do ponto P1, com coordenadas UTM E 540.262,11m e S 9.572.645,23m e ângulo interno de 90°0' ao ponto P2, com coordenadas UTM E 540.350,54m e S 9.572.682,29m, com Rua dos Jasmins – S.D.O.; Ao SUL (fundos), medindo 95,32m, partindo no sentido Leste/Oeste, do ponto P3, com coordenadas UTM E 540.376,92m e S 9.572.617,84m e ângulo interno de 90°56' ao ponto P4, com coordenadas UTM E 540.289,31m e S 9.572.580,30m, com parte do Terreno A, de propriedade do Município de Maracanaú-CE; AO LESTE (lado direito), medindo 69,64m, partindo no sentido Norte/Sul, do ponto P2, com coordenadas UTM E 540.350,54m e S 9.572.682,29m e ângulo interno de 89°32' ao ponto P3, com coordenadas UTM E 540.376,92m e S 9.572.617,84m, com o Terreno B1, de propriedade do Município de Maracanaú-CE; AO OESTE (lado esquerdo), medindo 70,40m, partindo no

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





Prefeitura de Maracanaú

sentido Sul/Norte, do ponto P4, com coordenadas UTM E 540.289,31m e S 9.572.580,30m e ângulo interno de 89°32' ao ponto P1, com coordenadas UTM E 540.262,11m e S 9.572.645,23m, com a Rua das Magnólias – S.D.O., de esquina, objeto da Matrícula nº 28946, do Cartório do 2º Ofício de Registros de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Maracanaú-CE.

Art. 2º 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. 3º Integram esta Lei os laudos de avaliação nºs 029/2023 e 030/2023, datados de 04 de abril de 2023, nos valores de R\$ 2.168.760,00 (dois milhões, cento e sessenta e oito mil e setecentos e sessenta reais) e R\$ 1.237.667,00 (um milhão, duzentos e trinta e sete mil, seiscentos e sessenta e sete reais), respectivamente, elaborados pela Coordenadoria de Controle de Bens Imóveis da Secretaria de Infraestrutura, Mobilidade e Desenvolvimento Urbano do Município de Maracanaú, conforme determina o art. 17, inciso I, da Lei nº 8.666/93, os Memoriais Descritivos e as Plantas de Situação, de responsabilidade da Secretaria de Infraestrutura, Mobilidade e Desenvolvimento Urbano, todos os documentos relativos aos terrenos a serem doados e devidamente identificados no art. 1º desta Lei e nas documentações aqui especificadas, bem como o Protocolo de Intenções, firmados entre as partes.

Art. 4º Os imóveis doados não poderão ser transferidos ou alienados para terceiros ou modificadas suas destinações expressa na escritura pública de doação, pelo período de 10 (dez) anos, podendo ser objeto de garantia real hipotecária, desde que tenha vínculo com o objetivo social da empresa.

Art. 5º O não cumprimento, por parte da empresa beneficiada das obrigações previstas nesta Lei, bem como na Lei nº 2.171, de 20 de fevereiro de 2014, e suas modificações, inclusive a inobservância dos prazos estabelecidos e a não destinação devida do imóvel, resultará na reversão dos bens ao patrimônio municipal, que, neste caso, constará o consentimento expresso por parte dos beneficiários, para que o Município reverta, automática e voluntariamente, os bens para o Poder Público, não assistindo o donatário nenhum direito a reclamar, judicial ou extrajudicialmente, inclusive indenizações, a qualquer título.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, EM 02 DE MAIO DE 2023.

ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú





PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, E DO OUTRO LADO, A EMPRESA UNIVERSO MARACANAÚ LTDA. PARA A IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE ENSINO.

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 **UNIVERSO MARACANAÚ LTDA.**, com CNPJ n.º 44.608.1100001-06, doravante denominada simplesmente **EMPRESA**, representada neste ato por seu sócio **Fernando Henrique Sales Pontes**, brasileiro, empresário, portador da identidade n.º FG188767 e CPF n.º 032.906.293-09, residente e domiciliado em Fortaleza-CE, na Rua Monsenhor Bruno, n.º 200, apto. 700, Bairro Meireles, 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 unidade de ensino.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO EMPREENDIMENTO

Compromete-se a **EMPRESA** a implantar no Município de Maracanaú - CE, uma unidade de ensino, observando as seguintes características básicas:

I - Investimento Total

Será investida na implantação do projeto a importância total de aproximadamente R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais).

II - Projeção de Faturamento

A **EMPRESA** terá projeção de faturamento anual de aproximadamente R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) anuais, quando da maturação do negócio.

III - Geração de empregos

A **EMPRESA** deverá gerar inicialmente 22 (vinte e dois) empregos diretos, chegando a oferecer 44 (quarenta e quatro) empregos diretos no 5º ano do projeto, devendo ser oferecidos 50% (cinquenta por cento) dos empregos de seu quadro funcional às pessoas domiciliadas em Maracanaú, devendo ainda recrutar esses trabalhadores, preferencialmente, através do Sistema Público de Emprego Municipal – SINE Municipal.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA INFRAESTRUTURA

I – Terreno:

A **EMPRESA** implantará suas instalações em dois terrenos contíguos, localizados no bairro Cágado, objetos das Matrícula n.º 28944 e 28946, ambas do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Maracanaú-CE, que serão doados pelo **MUNICÍPIO**, de acordo com as condições estabelecidas pela Lei n.º 2.171 de 24.02.2014, devendo o início de implantação ocorrer num prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do presente Protocolo.

Compromete-se a **EMPRESA** a iniciar suas atividades somente após a emissão do alvará de funcionamento expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Controle Urbano.

Palácio da Maracanãs
Rua Edson Queiroz, n.º 270, Centro, Maracanaú, Ceará
CEP 61.900-200





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 atingir a projeção de faturamento descrita na **CLÁUSULA SEGUNDA**, em estrita observância do cronograma de execução do projeto. 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 de ampliação conforme cronograma físico-financeiro, devendo estar em funcionamento até janeiro de 2025. Esta cláusula, prazo de implantação, refere-se ao programa de faturamento, descrito na cláusula segunda, não envolvendo projetos futuros de aumento da área construída, bem como, ampliação da capacidade instalada.

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.

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.

A **EMPRESA** ofertará bolsa integral em 5% (cinco por cento) de suas vagas para os melhores alunos da rede pública no ensino médio.

A **EMPRESA** fará a oferta de 10% (dez por cento) de desconto em qualquer série de turno regular ou curso ofertado para os funcionários do **MUNICÍPIO** e seus dependentes que autorizarem efetuar desconto em Folha de pagamento das parcelas dos respectivos séries/cursos.

A **EMPRESA** compromete-se também a realizar eventos sociais anuais com a Comunidade do Maracananzinho.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Os compromissos assumidos pela **MUNICÍPIO** discriminados no presente instrumento terão validade de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data de sua assinatura.

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





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 § 2º do art. 55 da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, alterada e consolidada.

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, 17 de abril de 2023

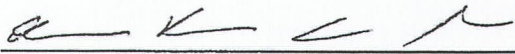
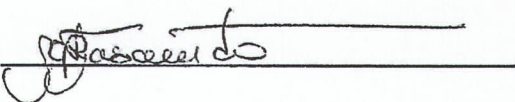
MUNICÍPIO DE MARACANAÚ

ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú

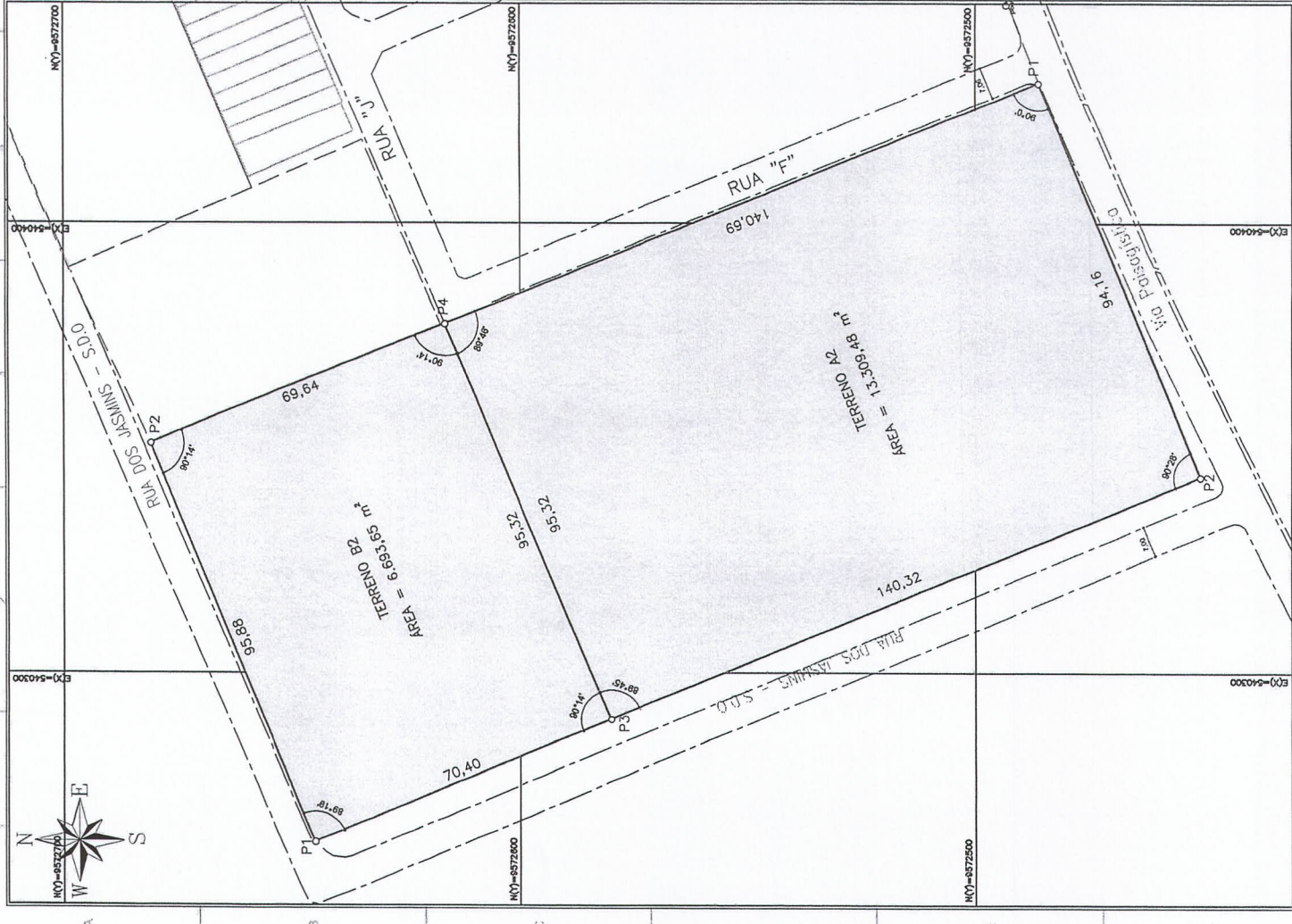
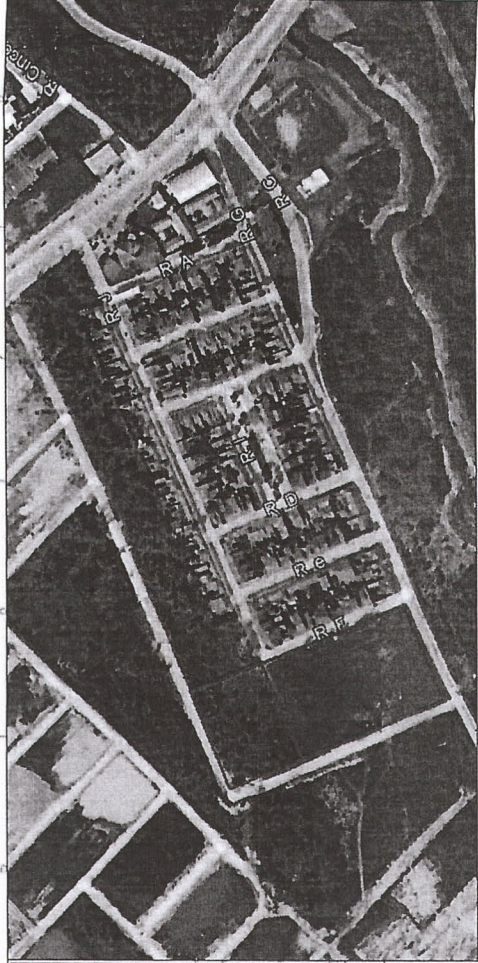
UNIVERSO MARACANAÚ LTDA

FERNANDO HENRIQUE SALES PONTES
Sócio

TESTEMUNHAS:

- 1- 
- 2- 





QUADRO DE COORDENADAS TERRENO A2

| LADOS | Vértice | AZIMUTE (metros) | COORDENADAS (UTM) | |
|-------|---------|------------------|-------------------|-------------|
| | | | N (metros) | E (metros) |
| P1 | P2 | 247°43'45" | 94.16 | 540.430.853 |
| P2 | P3 | 337°15'21" | 140.32 | 540.343.717 |
| P3 | P4 | 67°30'14" | 95.32 | 540.289.467 |
| P4 | P1 | 157°43'45" | 140,69 | 540.377,533 |

QUADRO DE COORDENADAS TERRENO B2

| LADOS | Vértice | AZIMUTE (metros) | COORDENADAS (UTM) | |
|-------|---------|------------------|-------------------|-------------|
| | | | N (metros) | E (metros) |
| P1 | P2 | 67°57'29" | 95,88 | 540.262,269 |
| P2 | P3 | 157°43'45" | 69,64 | 540.351,141 |
| P3 | P4 | 247°30'14" | 95,32 | 540.377,533 |
| P4 | P1 | 337°16'24" | 70,40 | 540.289,467 |

DADOS GERAIS DO LEVANTAMENTO

DADOS DE CAMPO OBTIDOS POR GPS GEOECSICO L1 L2 - COMNAV 1300
 DADOS DE CAMPO PROCESSADOS NO TOPEM6.0 (SISTEMA PARA PROCESSAMENTO DE
 DADOS TOPOGRAFICOS) E EXPORTADOS PARA O AUTOCAD CIVIL 3D

UNIDADE DAS MEDIDAS LINEARES : METRO

COORDENADAS UTM(UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR) SIRGAS 2000 -ALTITUDE IMBITUBA
 CALCULO DA BASE PELO MODO ESTÁTICO CALCULADO NO IBCE-PPR(Posicionamento por Ponto Preciso)
 OBS: MONOGRAFIAS DOS MARCOS ENVIADAS JUNTAMENTE COM O MATERIAL

PROJETO

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

TERRENO A -

LOCAL

RUA PROF. GERARDO RODRIGUES DE ALBUQUERQUE, SN - L. CAVALCANTE

CLIENTE / PROPRIETÁRIO / ÓRGÃO

RICARDO

ESCALA

1/1000

ÁREA m²

-

PERÍMETRO

-

DESENHISTA

RICARDO

DATA

13/02/2023

FS/HA

A3 001

A3 001

CFT RICARDO SOUZA SILVA
 Eng. em Agrimensura
 RFP: 769957320

Topografia
 Agrimensura - Georreferenciamento - Topografia Aérea com Drone
 ESTADUAL DO REG. Nº 10 - MATRÍCULA Nº 11.507/170000-39
 FONE E WHATSAPP (85) 9193-5322 EMAIL: topo_topo@topo.com.br



Cartório Aguiar Rocha
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ
 Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 271, Lojas nº 01 e 02, Pajuçara
Alcimir Aguiar Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
REGISTRO GERAL

28944

Data: 17/03/2023

Ficha: 1

Rubrica: 

IMÓVEL - Um terreno de forma irregular, denominado de Terreno A2, situado à Via Paisagística do Rio Maranguapinho, Bairro Luzardo Viana, no Município de Maracanaú-CE, constante de parte do Terreno A, com uma área total de 13.309,48m² (treze mil, trezentos e nove metros e quarenta e oito centímetros quadrados) e um perímetro de 470,49m, medindo e estremando da seguinte maneira: Ao SUL (frente), lado par, medindo 94,16m, partindo no sentido Leste/Oeste, do ponto P1, com coordenadas UTM E 540.430,23m e S 9.572.487,65m e ângulo interno de 90°43' ao ponto P2, com coordenadas UTM E 540.343,55m e S 9.572.450,89m, com a Via Paisagística do Rio Maranguapinho; Ao NORTE (fundos), medindo 95,32m, partindo no sentido Oeste/Leste, do ponto P3, com coordenadas UTM E 540.289,31m e S 9.572.580,30m e ângulo interno de 90°28' ao ponto P4, com coordenadas UTM E 540.376,92m e S 9.572.617,84m, com parte do Terreno B, terreno objeto da Matrícula nº 28.422, desta Serventia, de propriedade do Município de Maracanaú-CE; Ao OESTE (lado direito), medindo 140,32m, partindo no sentido Sul/Norte, do ponto P2, com coordenadas UTM E 540.343,55m e S 9.572.450,89m e ângulo interno de 89°45' ao ponto P3, com coordenadas UTM E 540.289,31m e S 9.572.580,30m, com a Rua das Magnólias - S.D.O.; Ao LESTE (lado esquerdo), medindo 140,69m, partindo no sentido Norte/Sul, do ponto P4, com coordenadas UTM E 540.376,92m e S 9.572.617,84m e ângulo interno de 89°4' ao ponto P1, com coordenadas UTM E 540.430,23m e S 9.572.487,65m, com o Terreno A1, de propriedade do Município de Maracanaú-CE, de esquina.

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: 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, em Maracanaú-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 28.421, desta Serventia.

AV.01/28944 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procedese esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do Requerimento datado de 30/01/2023, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú(CE), 17 de Março de 2.023. PRENOTAÇÃO: 51578. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lia Ester Amorim dos Santos, conferi. // Subscrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do
Selo Digital em
selodigital.jce.jus.br/portal
Selo Tipo 04 - CERTIFICADO



AAT9296D4-L9N9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do
Selo Digital em
selodigital.jce.jus.br/portal
Selo Tipo 04 - CERTIFICADO



CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ. Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s) AV.01, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 28944, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

TP: 01/62166; TC: 01/62492; EMOL/FERMOJU/ISS/FAADEP/MPCE: R\$ 1.116,00.
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES.
Nº ATEND.: 20230208000042

| | |
|----------------|----------|
| TOTAL EMOL.: | 850,72 |
| TOTAL FERMOJU: | 69,35 |
| TOTAL SELO.: | 110,89 |
| TOTAL FAADEP: | 45,52 |
| TOTAL FRMMP: | 42,52 |
| VALOR TOTAL: | 1.116,00 |

Detalhamento da cobrança/Itstagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos, Códigos: 007025/007020/007013/007024/007018/007019/005023.
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 08/2014 da CGJ do TJCE, Art. 601 e 914 § 4º).
CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Prov. Nº 20/2014 do CNIB)

Documento assinado no Assinador Eletrônico do Cartório



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2BRSW-ZL6PS-DRHHX-T4FWX

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/2BRSW-ZL6PS-DRHHX-T4FWX>

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

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



PREFEITURA DE MARACANAÚ
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO
AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 029/2023

1.0- IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

PREFEITURA DE MARACANAÚ
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO

2.0- IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

3.0- IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

MUNICÍPIO DE MARACANAÚ CNPJ: 07.605.850/0001-62

4.0- OBJETIVO E FINALIDADE DO LAUDO

Determinação do valor de mercado mais representativo do terreno.

5.0- OBJETO DA AVALIAÇÃO

Imóvel do tipo terreno de formato irregular denominado TERRENO A2 situado à Via Paisagística do Rio Maranguapinho – Bairro Luzardo Viana – Maracanaú/Ce.

6.0- PRESSUPOSTOS E RESSALVAS

Vistoria do imóvel avaliando realizada por profissionais credenciados pelo autor do laudo.
Pesquisa de Mercado realizada por profissionais credenciados pelo autor do laudo.
Avaliação referente apenas ao terreno.

7.0- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 – CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO:

Área: 13.309,48 m².

FRENTE: 94,16 m

FUNDOS: 95,32 m

LADO ESQUERDO: 140,69 m

LADO DIREITO: 140,32 m

- DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

Foi apresentada matrícula Nº 28944 – do Cartório do 2º Ofício de Registros de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Maracanaú-Ce.

- COTA EM RELAÇÃO AO GREIDE:

No nível Abaixo Acima

- SITUAÇÃO NA QUADRA

Esquina Meio de quadra Quadra inteira

- FORMATO

Retangular Trapezoidal Irregular

- INCLINAÇÃO

Plano Semiplano Active > 10%
Declive > 10% Trapezoidal

- SUPERFÍCIE

Seco Alagado Alagadiço Pedregoso

7.2 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

- TOPOGRAFIA PREDOMINANTE:

Plana Acidentada

- LOCALIZAÇÃO:

Malha urbana Loteamento não consolidado
Distritos Industriais

- DENSIDADE DE OCUPAÇÃO:

Baixa Normal
Alta

- USO PREDOMINANTE:

Residencial Comercial Industrial
Misto

- INFRA-ESTRUTURA DISPONÍVEL NA FRENTE DO IMÓVEL:

Pav.asfáltica Pav.em pedra ou intertravado Rede água
Rede esgoto Rede elétrica Rede telefônica
Illum.pública Rede pluvial

- SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS NA REGIÃO:

Coleta lixo Transp.coletivo Comércio
Banco (s) Escola Saúde
Segurança Lazer

8.0 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

Número de ofertas:médio

Nível de demanda: médio

Liquidez : normal

9.0 - MÉTODOS E PROCEDIMENTOS

O imóvel objeto deste laudo é composto por um terreno com área de 13.309,48 m². A partir da vistoria realizada para a elaboração do laudo foi adotado para o terreno o Método Comparativo de Dados de Mercado utilizando o software SISDEA com o valor médio contemplado no modelo de inferência.

10.0- VALORES:

10.1 VALOR UNITÁRIO DO TERRENO = 162,95 R\$/M²

10.2 VALOR DO TERRENO = R\$ 2.168.757,26

10.3 VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$ 2.168.760,00

VALOR DO IMÓVEL

O valor do imóvel em números inteiros é de R\$ 2.168.760,00 (Dois Milhões, Cento e Sessenta e Oito Mil, Setecentos e Sessenta Reais).

11.0- ANEXOS

Anexo 1: Material Fotográfico

Anexo 2: Relação de dados de mercado

Anexo 3: Memória de Cálculo

Anexo 4: Planta de situação.

12.0 GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II

GRAU DE PRECISÃO II

13.0 OBSERVAÇÕES FINAIS:

14.0 DATAS:

14.1- DATA DA VISTORIA:

04 de abril de 2023

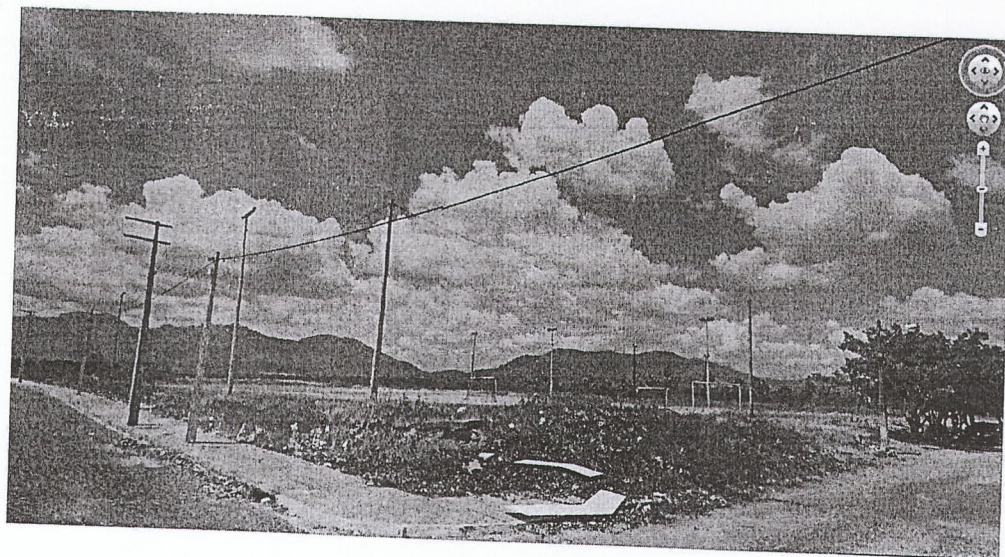
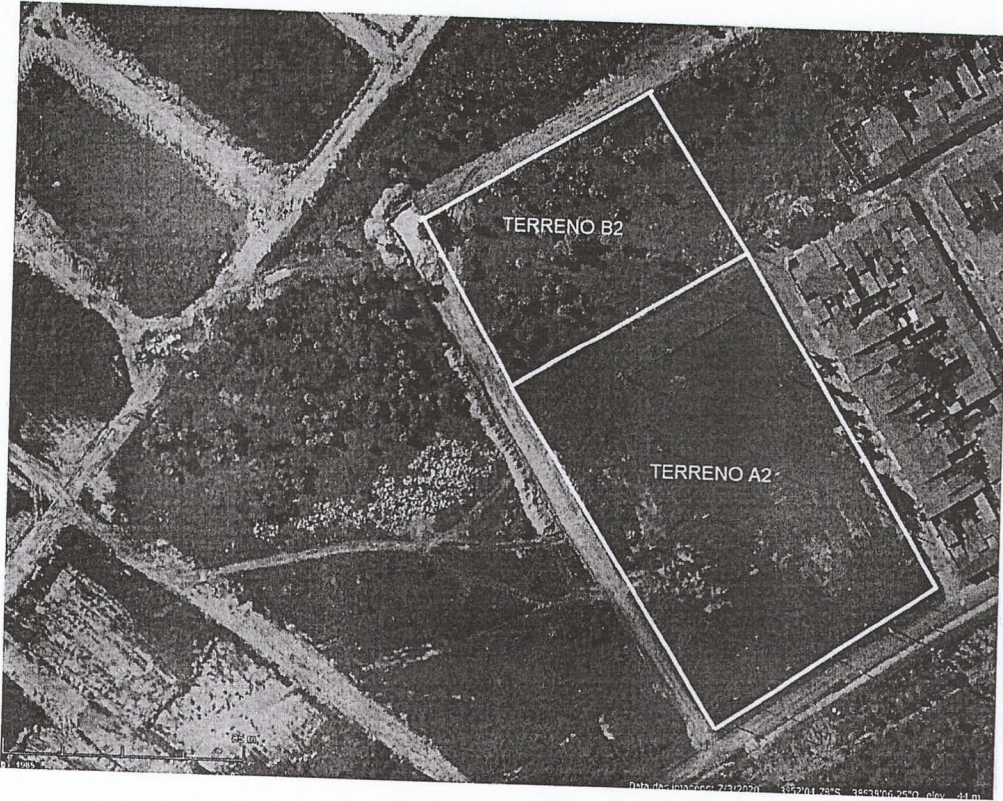
14.2- DATA DO LAUDO:

04 de abril de 2023

Josiane Duarte
PREFEITURA DE MARACANAU
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
Josiane Maria Nunes Perante
Eng^o. Civil - CREA - CE. 20990



Material Fotográfico



| Dado | Endereço | C... | Bairro | Informante | Telefone | Área T... | *... | Frete | Data ... | *... | Avenida | Esquina | *... | Periferia | Valor U... |
|------|--------------------------------------|------|-------------|----------------|--------------|-----------|------|-------|----------|------|---------|---------|------|-----------|------------|
| 1 | AV. J. HOLANDA DO VALE CIRU ... | | Cágado | Orlando | 3223-176... | 750,00 | 2 | 24,00 | 71,000 | 2 | 1 | 2 | 2 | 3... | 40,00 |
| 2 | RUA JOÃO HENRIQUE DA SILV ... | | Pajuçara | Sara / Mari... | 9983-917 ... | 7.650,00 | 2 | 70,00 | 71,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2... | 30,07 |
| 3 | Rua Geraldo Virino Ferreira 100m ... | | Pajuçara | Francimar | 3296-2955 | 1.760,00 | 1 | 47,00 | 71,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2... | 16,48 |
| 4 | RUA 09 AO LADO DA CASA Nº ... | | Cágado | VILMA | 3082-5695 | 200,00 | 2 | 8,00 | 70,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2... | 10,00 |
| 5 | RUA 09, ENTRE AS RUAS 05 E ... | | Cágado | CONSTAN... | 3371-2528 | 200,00 | 2 | 8,00 | 70,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2... | 12,50 |
| 6 | RUA 13 C/ RUA 2 | | Cágado | HERNANE | 9603-1405 | 800,00 | 2 | 20,00 | 70,000 | 2 | 1 | 2 | 2 | 8... | 10,00 |
| 7 | RUA 12 FRENTE COM A CASA ... | | Cágado | JURANDIR | 3225-390... | 200,00 | 2 | 8,00 | 70,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2... | 10,00 |
| 8 | RUA 10 AO LADO DA CASA 1726 | | Cágado | JOSÉ | no local | 200,00 | 2 | 8,00 | 70,000 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2... | 12,50 |
| 9 | RUA 16, FRENTE A UMA IGREJA | | Cágado | HELIONAL... | 3235-5594 | 400,00 | 2 | 16,00 | 70,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 3... | 7,50 |
| 10 | RUA 15 VIZINHO AO Nº. 58 | | Cágado | OSMAR | 3383-9308 | 600,00 | 2 | 16,00 | 70,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 6... | 10,00 |
| 11 | CE 065 (AVENIDA SEN. ALMIR ... | | Jaçanau | MAZINHO ... | 3371-4334 | 552,50 | 1 | 8,50 | 71,000 | 2 | 1 | 2 | 1 | 1... | 21,72 |
| 12 | AV. J. HOLANDA DO VALE CIRU... | | Cágado | Orlando | 3223-176... | 750,00 | 2 | 24,00 | 73,000 | 1 | 1 | 2 | 1 | 2... | 36,00 |
| 13 | RUA LATERAL SUL, VIZINHO A... | | Santos S... | Pastor Ami... | 3233-396... | 759,00 | 2 | 22,00 | 75,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1... | 17,13 |
| 14 | RUA 26 APÓS O GALPÃO INDU ... | | Cágado | IVAN | 9614-728... | 704,00 | 2 | 16,00 | 75,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1... | 24,15 |
| 15 | RUA M A 30M DA RUA V (VILA ... | | Novo Ori... | CHIUINHO | 3484-641... | 250,00 | 2 | 10,00 | 75,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 5... | 20,00 |
| 16 | Av. Pe. José Holanda do Vale, S/... | | Centro | Esquerdinha | 9976-7719 | 3.225,00 | 2 | 85,00 | 76,000 | 2 | 1 | 2 | 2 | 8... | 24,81 |
| 17 | Rua Joinville, a 50 m da Rua Mar... | | Piratininga | MAZINHO ... | 3371-4334 | 1.815,00 | 2 | 48,00 | 76,000 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2... | 11,02 |
| 18 | RUA OUTONO ESQUINA DA RU... | | Pajuçara | AUDI FRO... | 3272-979... | 752,00 | 2 | 23,50 | 76,000 | 2 | 1 | 1 | 2 | 1... | 19,95 |
| 19 | RUA 02, esquina c/ Rua 13 - Lot ... | | Novo Ori... | MANOEL ... | 9971-8278 | 544,50 | 2 | 16,50 | 77,000 | 2 | 1 | 1 | 2 | 1... | 23,88 |
| 20 | RUA 09 vizinho ao Nº 181 - Lot ... | | Novo Ori... | MANOEL ... | 9971-8278 | 363,00 | 2 | 11,00 | 77,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 3... | 8,82 |
| 21 | RUA 02, esquina c/ Rua 19 - Lot ... | | Novo Ori... | MANOEL ... | 9971-8278 | 544,50 | 2 | 16,50 | 77,000 | 2 | 1 | 1 | 2 | 1... | 22,04 |
| 22 | RUA 02, proximo ao Nº 231 - Lot... | | Novo Ori... | MANOEL ... | 9971-8278 | 363,00 | 2 | 11,00 | 77,000 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3... | 8,26 |
| 23 | AVENIDA MENDEL STEINBRUC... | | Jd. Band... | JOAQUIM | 9946-8065 | 907,50 | 1 | 27,50 | 77,000 | 2 | 1 | 2 | 2 | 3... | 33,06 |
| 24 | RUA SANTOS DUMONT, VIZIN... | | Pajuçara | GONZAGA | 9982-1828 | 577,50 | 2 | 16,50 | 77,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 8... | 13,85 |
| 25 | Rua Pedro Álvares Cabral, a 50 ... | | Jd. Band... | CLÁUDIO | 3296-9881 | 363,00 | 2 | 11,00 | 77,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2... | 5,51 |
| 26 | Rua Pedro Sampaio esquina com... | | Boa Espe... | Lê Carvalho | 3371-5291 | 1.080,00 | 2 | 27,00 | 77,000 | 1 | 1 | 1 | 2 | 1... | 9,26 |
| 27 | RUA INÁCIO RATZ PRÓXIMO A... | | Alto Alegre | HÉLIO | 9611-1599 | 3.630,00 | 2 | 66,00 | 77,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2... | 6,89 |
| 28 | RUA MONTEIRO GONDIM, VIZI... | | Boa Vista | MAZINHO ... | 3371-4334 | 150,00 | 2 | 5,00 | 77,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 5... | 33,33 |
| 29 | RUA DO SOL I, ESQUINA DA R... | | Cidade N... | GRAÇA | 3467-5882 | 495,00 | 2 | 15,00 | 78,000 | 2 | 1 | 1 | 2 | 6... | 12,12 |
| 30 | AVENIDA MENDEL STEINBRUC... | | Pavuna | FRANCIS... | 9946-467... | 9.000,00 | 2 | 50,00 | 78,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1... | 11,11 |
| 31 | Av. Pe. José Holanda de Vale, es... | | Piratininga | Esquerdinha | 9976-7719 | 2.178,00 | 2 | 66,00 | 76,000 | 1 | 1 | 2 | 2 | 8... | 36,73 |
| 32 | RUA SANTA MARIA, N.º 70 (FR... | | Santa Ma... | Cícero | 3498-2607 | 682,50 | 2 | 16,50 | 79,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1... | 26,37 |
| 33 | RUA SANTA MARIA, VIZINHO A... | | Santa Ma... | Celino | 3498-303... | 455,00 | 2 | 13,00 | 79,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 5... | 10,99 |
| 34 | RUA GUARAPARI, FRENTE AO ... | | Siqueira | IVANILDO | 3296-2264 | 250,00 | 2 | 10,00 | 79,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 7... | 30,00 |
| 35 | RUA DA BANDEIRA 33m DA RU... | | Siqueira | Fátima | 3498-6312 | 396,00 | 2 | 12,00 | 74,000 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3... | 8,84 |
| 36 | RUA BOA VISTA A 40m DA RUA... | | Siqueira | SAMPAIO | 3294-2742 | 360,00 | 2 | 12,00 | 79,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 5... | 13,89 |

A

| Dado | Endereço | C... | Bairro | Informante | Telefone | Área T... | *... | Frete | Data ... | *... | Avenida | Esquina | *... | Periferia | Valor U... |
|------|---------------------------------------|------|--------------|----------------|-------------|------------|------|--------|----------|------|---------|---------|------|-----------|------------|
| 37 | RUA CARVALHO NOGUEIRA, VI... | | Siqueira | RENATO | 8804-6549 | 270,00 | 2 | 10,00 | 79,000 | 2 | 1 | 1 | 6... | 2 | 22,22 |
| 38 | Avenida Sen. Almir Pinto a 500m ... | | Marangu... | ROSA | 9924-2786 | 7.445,67 | 2 | 130,00 | 79,000 | 2 | 2 | 1 | 7... | 1 | 10,07 |
| 39 | AV. GOV. FAUSTINO DE ALBU... | | Alto São ... | CLÁUDIO | 3264-249... | 50.000,... | 2 | 134,00 | 79,000 | 2 | 2 | 1 | 1... | 1 | 2,40 |
| 40 | RUA MONTEIRO GONDIM, VIZI... | | Boa Vista | MAZINHO ... | 3371-4334 | 150,00 | 2 | 5,00 | 79,000 | 1 | 1 | 1 | 3... | 2 | 23,33 |
| 41 | Rua Capitão Valdemar de Lima P... | | Boa Vista | Pastor Gu... | no local | 429,00 | 2 | 11,00 | 76,000 | 1 | 2 | 1 | 1... | 2 | 30,30 |
| 42 | AVENIDA Pe. JOSÉ HOLANDA ... | | Cágado | PERY | 9134-3488 | 2.649,60 | 2 | 44,00 | 80,000 | 2 | 2 | 1 | 7... | 2 | 29,44 |
| 43 | Rua Guarany quase esquina da ... | | Piratininga | MAZINHO ... | 3371-4334 | 363,00 | 2 | 11,00 | 68,000 | 1 | 1 | 2 | 7... | 2 | 20,66 |
| 44 | RUA JOAQUIM BERNARDO, S/... | | Mucunã | FRANCIS... | 8847-0164 | 25.000,... | 2 | 120,00 | 80,000 | 2 | 1 | 1 | 8... | 1 | 3,20 |
| 45 | AVENIDA Pe. JOSÉ HOLANDA ... | | Luz ardo ... | Lé Carvalho | 9103-3847 | 7.700,00 | 2 | 70,00 | 80,000 | 2 | 2 | 1 | 1... | 2 | 15,58 |
| 46 | AV. SENADOR ALMIR PINTO, 5... | | Mucunã | GIDEONE | 9971-822... | 3.900,00 | 2 | 39,00 | 80,000 | 2 | 2 | 2 | 1... | 2 | 35,90 |
| 47 | AV. DE CONTORNO NORTE ES... | | Industrial | Patícia /Eu... | 3463-268... | 1.514,40 | 2 | 30,00 | 80,000 | 2 | 2 | 2 | 6... | 2 | 42,92 |
| 48 | Rua Luiz Gonzaga dos Santos e... | | Pajuçara | FRANCIS... | 3293-184... | 2.145,00 | 2 | 65,00 | 83,000 | 2 | 2 | 1 | 7... | 2 | 32,63 |
| 49 | Rua São Sebastião esquina da R... | | Pajuçara | SANDRA | 3281-714... | 891,00 | 2 | 25,50 | 83,000 | 2 | 1 | 2 | 2... | 2 | 22,45 |
| 50 | RUA JOSÉ DO VALE A 30m DA ... | | Pajuçara | JOÃO SAL... | 3484-750... | 396,00 | 2 | 12,00 | 83,000 | 2 | 1 | 1 | 1... | 2 | 30,30 |
| 51 | RUA PEDRO BATISTA QUASE ... | | Pajuçara | MARIA DA... | 3088-4137 | 1.089,00 | 1 | 33,00 | 83,000 | 2 | 1 | 2 | 2... | 2 | 20,20 |
| 52 | RUA TAMANDARÉ FRENTE AO ... | | Pajuçara | MIGUEL | 3297-3344 | 396,00 | 2 | 12,00 | 83,000 | 2 | 1 | 1 | 2... | 2 | 5,05 |
| 53 | RUA GERALDO BILAC FRENTE... | | Pajuçara | SUZANE ... | 3087-748... | 12.320,... | 2 | 80,00 | 83,000 | 2 | 1 | 1 | 1... | 2 | 12,18 |
| 54 | RUA 21 DE ABRIL A 50m DA RU... | | Boa Vista | ALVES | 3276-519... | 700,00 | 2 | 16,00 | 83,000 | 2 | 1 | 1 | 1... | 2 | 21,43 |
| 55 | AV. J. HOLANDA DO VALE C/R... | | Cágado | Orlando | 3223-176... | 750,00 | 2 | 16,00 | 83,000 | 1 | 2 | 1 | 2... | 2 | 36,00 |
| 56 | RUA 09, ENTRE AS RUAS 05 E ... | | Cágado | CONSTAN... | 3371-2528 | 200,00 | 2 | 8,00 | 84,000 | 2 | 1 | 1 | 3... | 2 | 15,00 |
| 57 | Rua Direita esq. Rua Formosa | | Cidade N... | Moésio | 3257-3725 | 3.000,00 | 2 | 66,00 | 85,000 | 2 | 1 | 2 | 1... | 2 | 43,33 |
| 58 | RUA 15 VIZINHO AO Nº. 58 | | Cágado | OSMAR | 3383-9308 | 400,00 | 2 | 16,00 | 85,000 | 1 | 1 | 1 | 6... | 2 | 15,00 |
| 59 | Rodovia Raimundo Pessoa de Af... | | Jaçanaú | NARCÉLIO | 3292-343... | 2.500,00 | 1 | 50,00 | 86,000 | 2 | 2 | 1 | 1... | 1 | 6,00 |
| 60 | Rodovia Raimundo Pessoa de Af... | | Jaçanaú | NARCÉLIO | 3292-343... | 11.210,... | 1 | 118,00 | 86,000 | 2 | 2 | 1 | 3... | 1 | 3,21 |
| 61 | RUA LUIZ ALBUQUERQUE, 801 ... | | Tijuca | Luiz | 99960190... | 19.200,... | 2 | 100,00 | 87,000 | 2 | 1 | 1 | 8... | 1 | 4,17 |
| 62 | AV. SENADOR ALMIR PINTO C/... | | Jaçanaú | Fco. Lucena | 8847-0164 | 11.250,... | 1 | 50,00 | 87,000 | 2 | 2 | 1 | 9... | 1 | 8,00 |
| 63 | Rua 11, vizinho ao n.º 199 - lotea... | | Jari | Cláudio | no local | 176,00 | 2 | 8,00 | 89,000 | 1 | 1 | 1 | 2... | 2 | 14,20 |
| 64 | RUA N.S. DE NAZARÉ, VIZINHO... | | Jd. Band... | ANTÔNIA | 3382-1113 | 726,00 | 2 | 22,00 | 89,000 | 2 | 1 | 1 | 2... | 2 | 27,55 |
| 65 | RUA FERREIRA NETO, FRENTE... | | Piratininga | AIRTON B... | 3371-504... | 726,00 | 2 | 22,00 | 90,000 | 2 | 1 | 1 | 2... | 2 | 27,55 |
| 66 | RUA PARÁ, 140 | | Piratininga | AIRTON B... | 3371-504... | 594,00 | 2 | 18,00 | 90,000 | 1 | 1 | 1 | 1... | 2 | 30,30 |
| 67 | RUA JOINVILLE, COM RUA ARA... | | Piratininga | Abelardo | 9904-3431 | 907,50 | 2 | 27,50 | 90,000 | 1 | 1 | 1 | 2... | 2 | 26,45 |
| 68 | Rua Geraldo Virino Ferreira 100m ... | | Pajuçara | FRANCIM... | 3296-2955 | 1.760,15 | 2 | 44,00 | 90,000 | 2 | 1 | 1 | 2... | 2 | 16,93 |
| 69 | RUA ESTÉVÃO ALVES, VIZINH... | | Pajuçara | ELIEZER | 3293-1025 | 1.551,00 | 1 | 33,00 | 86,000 | 1 | 1 | 1 | 2... | 2 | 12,89 |
| 70 | RUA ESTÉVÃO ALVES, VIZINH... | | Pajuçara | ELIEZER | 3293-102... | 1.034,00 | 2 | 22,00 | 92,000 | 2 | 1 | 1 | 3... | 2 | 29,01 |
| 71 | RUA FERREIRA NETO, 30 | | Piratininga | Gustavo | 9981-1225 | 726,00 | 2 | 22,00 | 91,000 | 1 | 1 | 1 | 1... | 2 | 24,79 |
| 72 | RUA Geraldo Virino Ferreira, vizin... | | Pajuçara | FRANCIM... | 3296-2955 | 240,00 | 2 | 6,00 | 91,000 | 2 | 1 | 1 | 5... | 2 | 24,58 |

R

| Dado | Endereço | C... | Bairro | Informante | Telefone | Área T... | * ... | Frente | Data ... | * ... | Avenida | Esquina | * ... | Periferia | Valor U... |
|------|---------------------------------------|------|-------------|----------------|-------------|------------|-------|--------|----------|-------|---------|---------|--------|-----------|------------|
| 73 | AVENIDA PE. JOSÉ HOLANDA ... | | Cágado | ROSA | 3382-7394 | 720,00 | 2 | 24,00 | 93,000 | 2 | 1 | 2 | 1 2... | 2 | 27,78 |
| 74 | AVENIDA PE. JOSÉ HOLANDA ... | | Cágado | Adelson | 8896-7587 | 10.000,... | 2 | 70,00 | 95,000 | 2 | 2 | 2 | 2 2... | 2 | 23,00 |
| 75 | RUA LUIZ MENDES COM TV. L... | | Pajuçara | GILBERTO | 8814-5219 | 12.320,... | 2 | 154,00 | 91,000 | 1 | 1 | 1 | 1 1... | 1 | 9,74 |
| 76 | RUA PEDRO L. GUERREIRO E... | | JD. Band... | ERCÍLIA | 3482-4274 | 2.722,50 | 2 | 38,50 | 96,000 | 2 | 1 | 1 | 2 2... | 1 | 9,51 |
| 77 | AV. MANOEL RÓSEO LANDIM ... | | Luzardo ... | JOSÉ MA... | 3296-7762 | 126,00 | 2 | 6,00 | 97,000 | 1 | 1 | 2 | 1 3... | 2 | 29,37 |
| 78 | RUA MARIA MASCARENHAS C... | | Tijuca | EUDES | 8879-1522 | 8.664,00 | 2 | 76,00 | 97,000 | 2 | 1 | 1 | 1 5... | 1 | 5,77 |
| 79 | Rua Sto. Francisco de Castro | | Tijuca | Nunes | 3231-020... | 10.000,... | 2 | 100,00 | 97,000 | 2 | 1 | 1 | 1 2... | 1 | 2,50 |
| 80 | Rua 12 de Outubro a 50mts. Da ... | | Tijuca | José Alves | 3383-197... | 5.600,00 | 2 | 70,00 | 97,000 | 2 | 1 | 1 | 1 4... | 1 | 8,04 |
| 81 | Rua Camilo da Cunha Pereira | | Jaçanaú | Tânia | 3484-292... | 86.000,... | 1 | 250,00 | 97,000 | 2 | 1 | 1 | 1 2... | 1 | 2,91 |
| 82 | Rua Prefeito Almir Dutra próximo ... | | Luzardo ... | Ana Paula | 3498-613... | 385,00 | 2 | 11,00 | 97,000 | 2 | 1 | 1 | 1 4... | 2 | 10,39 |
| 83 | Rua 12 a 250mts da Av. Pe. José... | | Cágado | Esquerdinha | 9976-7719 | 600,00 | 2 | 24,00 | 97,000 | 2 | 1 | 1 | 1 1... | 2 | 25,00 |
| 84 | Rua Raul Teófilo entre as Ruas: ... | | Pajuçara | Damasceno | 3215-177... | 3.080,00 | 2 | 77,00 | 97,000 | 2 | 1 | 1 | 1 7... | 2 | 25,00 |
| 85 | RUA PEDRO I VIZINHO AO N.º ... | | Boa Espe... | Regiane | 3215-3245 | 125,00 | 2 | 5,00 | 98,000 | 2 | 1 | 1 | 1 2... | 2 | 16,00 |
| 86 | RUA SEN. POMPEU POR TRÁS... | | PAVUNA | ROSA/SIM... | 3214-315... | 20.000,... | 2 | 100,00 | 98,000 | 2 | 1 | 1 | 1 6... | 1 | 3,00 |
| 87 | Avenida Pe. José Holanda do Val... | | Cágado | ROSA | 3382-7394 | 720,00 | 2 | 24,00 | 100,000 | 2 | 1 | 2 | 1 2... | 2 | 33,33 |
| 88 | Avenida Pe. José Holanda do Val... | | Cágado | Joana | 3214-0180 | 1.800,00 | 2 | 20,00 | 100,000 | 2 | 1 | 2 | 2 5... | 2 | 30,56 |
| 89 | Rua São Sebastião a 50m da Ru... | | Pajuçara | Pedro | 9137-2402 | 330,00 | 2 | 11,00 | 101,000 | 2 | 1 | 1 | 1 1... | 2 | 30,30 |
| 90 | Rua Justino de Sousa | | Pajuçara | Damasceno | 3215-177... | 13.000,... | 1 | 130,00 | 101,000 | 2 | 1 | 1 | 1 3... | 2 | 23,08 |
| 91 | Avenida de Contorno Leste | | Timbó | CHICÃO | 8788-5510 | 2.470,00 | 2 | 52,00 | 102,000 | 2 | 1 | 2 | 1 1... | 2 | 48,58 |
| 92 | Rua I - Res. Maracanaú II, 240 | | Cágado | Beto | 8779-9073 | 352,00 | 2 | 8,00 | 102,000 | 2 | 1 | 2 | 1 1... | 2 | 31,25 |
| 93 | Av José Holanda do Vale | | Cágado | Marreto | 9981-0131 | 10.000,... | 2 | 100,00 | 101,000 | 2 | 1 | 2 | 1 1... | 2 | 17,50 |
| 94 | Av José Holanda do Vale | | Cágado | MARIA | 8799-203... | 2.000,00 | 2 | 40,00 | 101,000 | 2 | 1 | 2 | 1 7... | 2 | 35,00 |
| 95 | CE 065 - AVENIDA SEN. ALMIR ... | | Jaçanaú | MARIA | 3496-051... | 640,00 | 2 | 16,00 | 101,000 | 2 | 1 | 2 | 1 2... | 2 | 40,63 |
| 96 | Rua 10, Quadra 15 a 5 rua da av... | | Cágado | ALVES | 3276-519... | 600,00 | 2 | 24,00 | 105,000 | 2 | 1 | 1 | 1 1... | 2 | 16,67 |
| 97 | Avenida Pe. José Holanda do Val... | | Cágado | Damasceno | 3215-177... | 360,00 | 2 | 12,00 | 105,000 | 2 | 1 | 2 | 1 1... | 2 | 38,89 |
| 98 | Rua José Tomás em frente ao n.º ... | | Jari | Luiz | 9215-3869 | 414,00 | 2 | 12,00 | 105,000 | 2 | 1 | 1 | 1 1... | 2 | 24,15 |
| 99 | Rua Júlio Rangel, frente ao n.º 24... | | Santa Ma... | Cláudio Au... | 3498-430... | 480,00 | 2 | 16,00 | 105,000 | 2 | 1 | 1 | 1 1... | 2 | 25,00 |
| 100 | Rua 3, vizinho ao n.º 219, LotOs... | | Jari | Patícia /Eu... | 9119-962... | 176,00 | 2 | 8,00 | 105,000 | 2 | 1 | 1 | 1 4... | 2 | 22,73 |
| 101 | Rua Monteiro Lobato vizinho ao 4... | | Siqueira | Manoel | 34981349 | 181,50 | 2 | 5,50 | 110,000 | 2 | 1 | 1 | 1 6... | 2 | 35,81 |
| 102 | Av Siqueira Campos frente ao 899 | | Siqueira | Salustiano | 34983202 | 792,00 | 2 | 24,00 | 110,000 | 2 | 1 | 2 | 1 5... | 2 | 63,13 |
| 103 | Rua São Jorge eq Rua Anjo Ga... | | Pavuna | Edmundo | 8722-1729 | 10.000,... | 2 | 50,00 | 115,000 | 2 | 1 | 1 | 1 2... | 1 | 20,00 |
| 104 | Rodovia Rdo P Araujo a 200m da ... | | Mucunã | Carlos Rib... | 3491-4298 | 9.775,00 | 2 | 85,00 | 115,000 | 2 | 1 | 2 | 1 1... | 1 | 11,25 |
| 105 | Rua Vilebaldo Ximenes | | Jari | José | 8847-799... | 4.620,00 | 2 | 60,00 | 115,000 | 2 | 1 | 1 | 1 1... | 1 | 34,63 |
| 106 | Rua Capitão Valdemar de Lima q... | | Boa Vista | MARANHÃO | 3371-5792 | 300,00 | 2 | 10,00 | 111,000 | 1 | 1 | 2 | 2 1... | 1 | 40,00 |
| 107 | Rua Manoel Pereira quase em fre... | | Boa Vista | AIRTON B... | 3371-504... | 270,00 | 2 | 7,50 | 122,000 | 2 | 1 | 1 | 1 2... | 1 | 74,07 |
| 108 | RUA CANDIDO MIGUEL VITORI... | | Luzardo ... | WALDENOR | 8640-1187 | 385,00 | 2 | 11,00 | 127,000 | 1 | 1 | 1 | 1 6... | 1 | 16,88 |

| Dado | Endereço | C... | Bairro | Informante | Telefone | Área T... | *... | Frente | Data ... | *... | Avenida | Esquina | *... | Periferia | Valor U... |
|------|-------------------------------------|------|--------------|---------------|--------------|------------|------|--------|----------|------|---------|---------|------|-----------|------------|
| 109 | RUA CANDIDO MIGUEL VITORI... | | Luz ardo ... | NOLOCAL | NOLOCAL | 385,00 | 2 | 11,00 | 127,000 | 2 | 1 | 1 | 4... | 1 | 103,90 |
| 110 | RUA FORMOSA, TERRENO AO ... | | Cidade N... | PAULO | 3023-0725 | 180,00 | 2 | 6,00 | 127,000 | 2 | 1 | 1 | 3... | 1 | 194,44 |
| 111 | RUA 2 COM AV. AIRTON SENNA | | Pajuçara | JANDER | NO LOCAL | 540,00 | 2 | 18,00 | 127,000 | 2 | 2 | 2 | 9... | 2 | 16,67 |
| 112 | RUA DA PÁTRIA COM OTÁVIO ... | | Pajuçara | CIL FARN... | 3521-51... | 7.187,40 | 2 | 88,00 | 133,000 | 2 | 1 | 2 | 4... | 1 | 65,39 |
| 113 | Av 5 com rua 49, esquina | | Jeressati... | Jander | 3521-5141 | 148,00 | 2 | 16,00 | 133,000 | 2 | 2 | 2 | 1... | 1 | 878,38 |
| 114 | RUA GOMES CARNEIRO A 20m... | | Conj. Ind... | CIL FARN... | 3521-51... | 600,00 | 2 | 20,00 | 133,000 | 2 | 1 | 2 | 4... | 1 | 66,67 |
| 115 | Avenida Sen. Almir Pinto com Ru... | | JAÇANAU | INVEST C... | 8848-999... | 12.825,... | 1 | 75,00 | 133,000 | 2 | 2 | 2 | 6... | 2 | 50,00 |
| 116 | RUA LUIZ GONZAGA DOS SAN... | | Boa Espe... | MCI IMÓV... | 3276-114... | 16.698,... | 2 | 68,00 | 133,000 | 2 | 2 | 1 | 2... | 2 | 11,98 |
| 117 | RUA PAULO AFONSO C/R.JOS... | | Jari | CLEANA ... | 3082-678... | 710,00 | 2 | 20,00 | 133,000 | 2 | 1 | 2 | 1... | 2 | 140,85 |
| 118 | Avenida Dr Mendel Steinbruch, e... | | Monguba | Marcelo Ar... | 3270-111... | 2.178,00 | 2 | 66,00 | 133,000 | 2 | 2 | 1 | 1... | 2 | 68,87 |
| 119 | RUA RAIMUNDO VIANA COM M... | | Luzardo ... | Gustavo / ... | 9981-1225 | 1.942,50 | 2 | 35,00 | 133,000 | 1 | 1 | 2 | 4... | 1 | 20,59 |
| 120 | RUA MIGUEL DE FERREIRA M... | | LUZ ARD... | WALDENOR | 8640-1187 | 2.800,00 | 2 | 40,00 | 134,000 | 1 | 1 | 2 | 1... | 1 | 53,57 |
| 121 | RUA JOAQUIM AGUIAR A 30 Mt... | | PARQUE... | JORGE | 9985-9087 | 2.500,00 | 2 | 50,00 | 139,000 | 2 | 1 | 1 | 1... | 2 | 58,00 |
| 122 | RUA PADRE JOSÉ DO VALE C... | | Pajuçara | ANTÔNIO | 3246-0179 | 8.580,00 | 2 | 66,00 | 137,000 | 2 | 1 | 2 | 3... | 2 | 34,97 |
| 123 | RUA MARIA MASCARENHAS /C... | | Tijuca | ROSANA ... | 8857-757 ... | 9.600,00 | 2 | 120,00 | 139,000 | 2 | 2 | 2 | 2... | 2 | 23,96 |
| 124 | Ruas: Miguel Cândido Vitorino e ... | | Luz ardo ... | VALDENOR | 8640-1187 | 1.155,00 | 2 | 33,00 | 141,000 | 2 | 1 | 2 | 4... | 2 | 36,36 |
| 125 | Ruas: Ouro Preto e Almir Dutra | | COQUEL... | JULIANNE... | 86696761... | 1.452,00 | 2 | 22,00 | 141,000 | 2 | 1 | 1 | 2... | 2 | 151,52 |
| 126 | Ruas: Fausto Ribeiro da Costa e ... | | Bandeira... | JULIANNE... | 86696761... | 1.452,00 | 2 | 22,00 | 141,000 | 2 | 1 | 2 | 1... | 2 | 82,64 |
| 127 | RUA MANOEL AVELINO, S/Nº (... | | MUCUNÃ | CLÓVIS VI... | NO LOCAL | 132.82... | 2 | 300,00 | 142,000 | 2 | 1 | 2 | 1... | 1 | 1,13 |
| 128 | RUA JOSÉ NOGUEIRA MOTA, ... | | MUCUNÃ | CLÓVIS VI... | NO LOCAL | 145,00... | 2 | 300,00 | 142,000 | 2 | 1 | 2 | 9... | 1 | 0,65 |
| 129 | RUA PEDRO LOURENÇO, 1100 | | MUCUNÃ | CLÓVIS VI... | NO LOCAL | 300,00... | 2 | 300,00 | 142,000 | 2 | 1 | 2 | 5... | 1 | 1,67 |
| 130 | RUA PEDRO LOURENÇO, S/Nº | | MUCUNÃ | CLÓVIS VI... | NO LOCAL | 70,000... | 2 | 300,00 | 142,000 | 2 | 1 | 2 | 5... | 1 | 0,78 |
| 131 | RUA DES. PEDRO MELO | | TIJUCA | HERNANI | 3485-143... | 5.000,00 | 2 | 50,00 | 146,000 | 2 | 1 | 1 | 8... | 1 | 16,00 |
| 132 | RUA JOSÉ CARDOSO a 70m d... | | HORTO | GUSTAVO | 9981-1225 | 1.577,00 | 2 | 55,00 | 145,000 | 1 | 1 | 1 | 3... | 1 | 22,19 |
| 133 | RUA POMPEU FERREIRA DA P... | | LUZARD... | COSTA B... | 3321-1345 | 2.065,00 | 2 | 59,00 | 158,000 | 1 | 1 | 2 | 8... | 1 | 40,29 |
| 134 | Estrada Monguba/Maranguape/M... | | Olho D'Á... | ImobiBrasil | 9661-2212 | 123,00 | 2 | 6,00 | 157,000 | 2 | 2 | 1 | 2... | 1 | 178,86 |
| 135 | Rua 16 - Osório de Paiva (2 Lotes) | | Jari | - | 8792-2949 | 176,00 | 2 | 8,00 | 161,000 | 2 | 1 | 1 | 1... | 2 | 96,59 |
| 136 | Rua 01 com Av. Manoel Moreira ... | | Jenipapel... | - | 9697-1992 | 5.000,00 | 2 | 50,00 | 158,000 | 2 | 2 | 2 | 1... | 2 | 350,00 |
| 137 | Avenida Sen. Pompeu | | Boa Espe... | Rafhael | 8762-583... | 120,00... | 2 | 225,00 | 164,000 | 2 | 2 | 1 | 2... | 1 | 16,67 |
| 138 | Rua Itália, a 3 quadras da PRE(M... | | Mucunã | Ronnier | 8589-2256 | 2.500,00 | 2 | 50,00 | 164,000 | 2 | 1 | 1 | 1... | 1 | 60,00 |
| 139 | Rua Luiz Gonzaga dos Santos (e... | | Pajuçara | Adalberto | 8862-2970 | 16.698,... | 2 | 253,00 | 164,000 | 2 | 2 | 2 | 6... | 1 | 38,93 |
| 140 | Rua Henrique da Silva | | Pajuçara | Adriano | 8845-3545 | 330,00 | 2 | 10,00 | 164,000 | 2 | 1 | 1 | 3... | 2 | 118,18 |
| 141 | Rua José Fortino próximo a Rodo... | | JAÇANAU | Nanda | 8644-6410 | 300,00 | 2 | 10,00 | 163,000 | 2 | 1 | 1 | 1... | 1 | 33,33 |
| 142 | AV. Pe. José Holanda do Vale, e... | | Luzardo ... | Gleudson L... | 8849-075... | 60.000... | 2 | 130,00 | 165,000 | 2 | 2 | 2 | 1... | 2 | 257,00 |
| 143 | Rua SDO, rua paralela a Avenida... | | Luzardo ... | André Matt... | 8522-7282 | 2.280,00 | 2 | 38,00 | 164,000 | 2 | 1 | 1 | 2... | 1 | 109,65 |
| 144 | Rua José do Vale com Rua Geral... | | Pajuçara | Maxwull | 8651-0942 | 2.310,00 | 2 | 60,00 | 164,000 | 2 | 1 | 2 | 2... | 1 | 95,24 |

A

| Dado | Endereço | C... | Bairro | Informante | Telefone | Área T ... | * ... | Frente | Data ... | * ... | Avenida | Esquina | * ... | Periferia | Valor U... |
|------|--------------------------------------|------|---------------|----------------|--------------|------------|-------|--------|----------|-------|---------|----------|-------|-----------|------------|
| 145 | Avenida Sen. Almir Pinto , 10995 ... | | PARQUE... | Carlos Per... | 8864-1517 | 7.600,00 | 2 | 80,00 | 165,000 | 2 | 1 | 1... | 1 | 2 | 223,68 |
| 146 | Rua Novo Amanhecer | | Cidade N... | Baima | 32394758 | 1.188,00 | 2 | 36,00 | 166,000 | 2 | 1 | 1 3... | 1 | 2 | 303,03 |
| 147 | Rua 6 de Agosto | | Luzardo ... | Carlos Teo | Via Net | 5.160,00 | 2 | 86,00 | 167,000 | 2 | 1 | 1 4... | 1 | 1 | 81,39 |
| 148 | Ruas Luis Mendes c/ Boa Espera... | | Pajuçara | Gleison No... | 8880-6007 | 880,00 | 2 | 22,00 | 166,000 | 2 | 1 | 2 1... | 2 | 2 | 147,72 |
| 149 | Rua Nobeito a. Batalha c/ Rua M... | | Horto | Jefferson ... | 8789-2183 | 5.450,00 | 2 | 70,00 | 167,000 | 2 | 1 | 2 6... | 1 | 1 | 110,09 |
| 150 | Rua Cap. Valdemar Lima e Mano... | | Centro | Falcão | 8871-6465 | 1.800,00 | 2 | 30,00 | 157,000 | 2 | 1 | 1 6... | 2 | 2 | 361,11 |
| 151 | Rua 15 c/ Rua 02 - Residencial | | Cágado | - | 8130-1414 | 16.400,... | 2 | 50,00 | 158,000 | 2 | 1 | 2 6... | 2 | 2 | 36,58 |
| 152 | Rua 57, esquina da Avenida XI | | Jereissati II | Pacheco | 32911572 | 330,75 | 2 | 24,20 | 169,000 | 1 | 1 | 2 5... | 2 | 2 | 151,17 |
| 153 | Avenida Cônego de Castro(Quad... | | Alto Alegre | Jorge(seinf... | 3521-6532 | 7.260,00 | 2 | 66,00 | 173,000 | 1 | 1 | 2 2... | 2 | 2 | 34,09 |
| 154 | Rua Otávio Alves, s/n. | | Pajuçara | Lila | No Local | 990,00 | 2 | 30,00 | 167,000 | 1 | 1 | 2 2... | 2 | 2 | 27,47 |
| 155 | Avenida Pe. José H. Do Vale, 1940 | | Piratininga | Esquerdinha | 9976-7719 | 645,00 | 2 | 15,00 | 178,000 | 1 | 1 | 2 3... | 2 | 2 | 542,63 |
| 156 | Rua SDO. Lote 38 A Quadra 16 (... | | Piratininga | Weyne | 8639-2150 | 125,00 | 2 | 5,00 | 180,000 | 1 | 1 | 1 2... | 2 | 2 | 228,80 |
| 157 | AV PADRE JOSE HOLANDA DO... | | Piratininga | FRANCIS... | no Local | 504,00 | 2 | 15,50 | 181,000 | 1 | 1 | 2 1 1... | 2 | 2 | 300,00 |
| 158 | RUA 20 - P. U. LAOGA DE MAR... | | Piratininga | METRO E... | no Local | 1.500,00 | 2 | 30,00 | 181,000 | 1 | 1 | 2 2... | 2 | 2 | 160,00 |
| 159 | RUA 20 - P. U. LAOGA DE MAR... | | Piratininga | CONSTRU... | no Local | 4.000,00 | 2 | 80,00 | 183,000 | 1 | 1 | 2 6... | 2 | 2 | 160,00 |
| 160 | RUA R, 13 | | Cágado | JOSEMBE... | no Local | 274,00 | 2 | 8,00 | 175,000 | 1 | 1 | 2 1... | 2 | 2 | 100,00 |
| 161 | RUA 19, SN | | PAJUÇA... | Viva Real | 8729-106... | 9.600,00 | 2 | 120,00 | 183,000 | 1 | 1 | 1 1... | 1 | 1 | 179,68 |
| 162 | RUA PEDRO CAETANO DE PAI... | | PAJUÇA... | Viva Real | 3045-1406 | 985,80 | 2 | 28,00 | 183,000 | 2 | 1 | 2 1 1... | 2 | 2 | 150,00 |
| 163 | RUA CAJUEIROS, | | PAJUÇA... | FRANCIS... | no Local | 450,00 | 2 | 15,00 | 185,000 | 1 | 1 | 2 6... | 2 | 2 | 140,00 |
| 164 | Rua João Bezerra Campos entre ... | | Pq. Tijuca | SILVANA ... | no Local | 125,00 | 2 | 5,00 | 185,000 | 1 | 1 | 2 1... | 2 | 2 | 100,00 |
| 165 | Rua Estevão Alves e Antônio Âng... | | Pajuçara | Viva Real | 8729-106... | 9.600,00 | 2 | 120,00 | 183,000 | 1 | 1 | 1 1... | 1 | 1 | 179,68 |
| 166 | Rua Antônio Farias e 4° Anel Viário | | Tijuca | FP- Adm e... | (85) 3458... | 3.147,50 | 1 | 103,06 | 148,000 | 1 | 1 | 1 1... | 1 | 2 | 116,65 |
| 167 | Rua SDO proximo ao 4° Anel Viário | | Tijuca | FP- Adm e... | (85) 3458... | 9.245,58 | 1 | 60,00 | 148,000 | 1 | 1 | 1 1... | 1 | 1 | 53,63 |
| 168 | Rua Status | | Tijuca | FP- Adm e... | (85) 3458... | 18.000,... | 1 | 360,00 | 148,000 | 1 | 1 | 1 1... | 1 | 1 | 53,63 |
| 169 | Rua Antônio Farias próximo ao 4° ... | | Tijuca | FP- Adm e... | (85) 3458... | 6.000,00 | 1 | 60,00 | 148,000 | 1 | 1 | 1 3... | 1 | 1 | 68,53 |
| 170 | Varias Ruas(Pla. Urbaniza. Lag. ... | | Piratininga | Daniele Gr... | 98570-43... | 200,00 | 2 | 8,00 | 189,000 | 2 | 1 | 1 4... | 2 | 2 | 205,00 |
| 171 | Rua / Jardins da Serra | | Luzardo ... | Jean Carlos | 98608-31... | 571,00 | 2 | 11,42 | 194,000 | 2 | 1 | 2 6... | 2 | 2 | 113,83 |
| 172 | Rua José Nogueira Mota, S/N° | | Mucunã | José dos S... | 98794-95... | 10.000,... | 2 | 100,00 | 201,000 | 1 | 1 | 2 4... | 1 | 1 | 48,00 |
| 173 | Rod. Raimundo Pessoa de Araújo | | Jaçanaú | José dos S... | 98794-95... | 31.584,... | 2 | 168,00 | 201,000 | 1 | 1 | 2 1... | 1 | 1 | 47,50 |
| 174 | Rod. Raimundo Pessoa de Araújo... | | Jaçanaú | Valdecir F... | 988559408 | 240,00 | 2 | 6,00 | 205,000 | 1 | 1 | 2 2... | 2 | 2 | 104,16 |
| 175 | Rod. Raimundo Pessoa de Araújo... | | Jaçanaú | Valdecir F... | 988559408 | 1.287,00 | 2 | 39,00 | 205,000 | 1 | 1 | 2 1... | 2 | 2 | 142,16 |
| 176 | Rua Sen. Pompeu(Pt. Lo. 11 ao 1... | | Boa Espe... | IBEL Ind. d... | - | 929,38 | 2 | 66,50 | 211,000 | 1 | 1 | 1 1... | 1 | 1 | 141,20 |
| 177 | Rua São João(Pt. Lot. 1 ao 5 Qd. ... | | Boa Espe... | IBEL Ind. d... | - | 132,00 | 2 | 66,00 | 211,000 | 1 | 1 | 2 1... | 1 | 1 | 141,53 |
| 178 | RUA JOÃO MARCELINO, 16 C/... | | JAÇANAÚ | ALDERILO | 986587848 | 360,00 | 2 | 12,00 | 213,000 | 2 | 1 | 1 1... | 1 | 1 | 388,88 |
| 179 | ROD. RAIMUNDO P. DE ARAÚJ... | | JAÇANAÚ | AGUIAR E... | 32576603 | 1.800,00 | 2 | 45,00 | 216,000 | 2 | 1 | 2 2... | 2 | 2 | 142,22 |
| 180 | AV METON MOTA DE ARAÚJO ... | | LUZARD... | DSF IMÓV... | 987682523 | 7.245,00 | 2 | 70,00 | 219,000 | 1 | 1 | 2 1... | 2 | 2 | 172,53 |

A.

| Dado | Endereço | C... | Bairro | Informante | Telefone | Área T... | * ... | Frente | Data ... | * ... | Avenida | Esquina | * ... | Periferia | Valor U... |
|------|--------------------------------------|------|-------------|---------------|-------------|------------|-------|--------|----------|-------|---------|---------|--------|-----------|------------|
| 181 | AV PADRE JOSE HOLLANDA DO ... | | LUZARD... | IMOBILIA... | 988269017 | 4.695,00 | 2 | 73,50 | 219,000 | 1 | 1 | 2 | 1... | 2 | 340,78 |
| 182 | AV P. JOSÉ H. DO VALE ESQ. R... | | LUZARD... | CIRO PAL... | 40057676 | 60.000,... | 2 | 114,00 | 219,000 | 1 | 1 | 2 | 1... | 2 | 180,00 |
| 183 | ROD. MENDEL STAINBRUCH (...) | | TIMBÓ | CAMDAL | 991173048 | 2.541,00 | 2 | 70,00 | 219,000 | 1 | 1 | 2 | 5... | 2 | 216,45 |
| 184 | Lot. Recanto das Flores ao Lado ... | | Luzardo ... | Marcelo Ol... | 985487553 | 150,00 | 2 | 5,00 | 225,000 | 2 | 1 | 1 | 2 4... | 2 | 266,66 |
| 185 | Lagoa Park próximo ao Fórum | | Piratininga | Marcelo Ol... | 985487553 | 125,00 | 2 | 5,00 | 225,000 | 2 | 1 | 1 | 2 3... | 2 | 250,00 |
| 186 | Sen. Virgílio Távora CEP.: 61934-... | | Bandeira... | Marcelo Ol... | 985487553 | 363,00 | 2 | 11,00 | 228,000 | 2 | 1 | 1 | 2 4... | 2 | 123,96 |
| 187 | Rua Eng. Eliffo M. da Cunha | | Pajuçara | Rafael Le... | 986809930 | 952,00 | 2 | 25,00 | 229,000 | 2 | 1 | 1 | 1 1... | 2 | 157,56 |
| 188 | Rua João Triunfo vizinho ao Con... | | Mucunã | HT. Compr... | 988220180 | 240,00 | 2 | 8,00 | 229,000 | 2 | 1 | 1 | 2 3... | 2 | 158,33 |
| 189 | Rua 01 Residencial Maracanaú | | Cágado | Bruno | 994167887 | 344,00 | 2 | 8,00 | 229,000 | 2 | 1 | 1 | 2 4... | 2 | 142,44 |
| 190 | Rua 17 Residencial Maracanaú | | Cágado | Almeida | 997730348 | 200,00 | 2 | 8,00 | 229,000 | 2 | 1 | 1 | 1 2... | 2 | 115,00 |
| 191 | Rua João Bezerra Campos | | Tijuca | Edisio Junior | 988017676 | 9.600,00 | 2 | 120,00 | 229,000 | 2 | 1 | 1 | 1 1... | 2 | 120,00 |
| 192 | RUA 16 - LOTE 23 - QUADRA 35 | | RESIDE... | VINÍCIUS | 988491463 | 200,00 | 2 | 8,00 | 233,000 | 2 | 1 | 1 | 1 3... | 2 | 175,00 |
| 193 | RUA 16 - LOTE 31 - QUADRA 32 | | RESIDE... | VINÍCIUS | 988491463 | 200,00 | 2 | 8,00 | 233,000 | 2 | 1 | 1 | 1 3... | 2 | 150,00 |
| 194 | AV. II, S/Nº | | Jeressati I | SEINFRA | 35215129 | 3.191,87 | 2 | 50,00 | 241,000 | 2 | 1 | 2 | 2 6... | 2 | 202,34 |
| 195 | Av. Almir Pinto esquina com Rua ... | p... | Mucunã | Rubem Ale... | 061 9984... | 5.000,00 | 2 | 50,00 | 251,000 | 2 | 1 | 2 | 2 1... | 2 | 280,00 |
| 196 | Av Almir Pinto próximo PRE (esq... | | Mucunã | Rubem Ale... | 061 9984... | 5.000,00 | 2 | 50,00 | 255,000 | 2 | 1 | 2 | 2 1... | 2 | 300,00 |
| 197 | Av. Dr Mendel Steinbruch, s/nº | | Pajuçara | Governo d... | - | 15.635,... | 2 | 181,30 | 231,000 | 2 | 1 | 2 | 2 1... | 2 | 126,53 |
| 198 | RUA FRANCISCO BATISTA, 284 | | PAJUÇA... | Governo d... | - | 673,00 | 2 | 32,50 | 231,000 | 2 | 1 | 2 | 1 1... | 2 | 156,53 |
| 199 | RUA FRANCISCO BATISTA, 320 | | PAJUÇA... | Governo d... | - | 51,65 | 2 | 6,00 | 231,000 | 2 | 1 | 1 | 1 8... | 2 | 173,76 |
| 200 | AV. PE. JOSÉ H. DO VALE C/RU... | P... | LUZARD... | GOMES J... | EMOVEL... | 5.600,00 | 2 | 70,00 | 240,000 | 2 | 1 | 2 | 2 4... | 2 | 750,00 |
| 201 | RUA CAMPOS FILHO | | PQUE. TI... | ROGERIO... | 98546-88... | 9.600,00 | 2 | 120,00 | 240,000 | 2 | 1 | 1 | 1 8... | 1 | 90,00 |
| 202 | RUA REGINO GUERREIRO C/R... | E... | CENTRO | PAULO XI... | | 1.619,00 | 2 | 34,30 | 242,000 | 2 | 1 | 1 | 2 2... | 2 | 1.512,00 |
| 203 | RUA NOBERTO BATALHA C / M... | | HORTO | ERGUEIM... | ERGUEI... | 3.498,00 | 2 | 66,00 | 243,000 | 2 | 1 | 1 | 2 5... | 1 | 150,00 |
| 204 | RUA MANOEL FERREIRA | | PAJUÇA... | ERGUEIM... | ERGUEI... | 306,00 | 2 | 12,00 | 243,000 | 2 | 1 | 1 | 1 8... | 1 | 277,77 |
| 205 | ROD. MENDEL STAINBRUCH (...) | | TIMBÓ | EMOVEL... | EMOVEL... | 2.541,00 | 2 | 70,00 | 243,000 | 2 | 1 | 2 | 2 7... | 2 | 275,48 |
| 206 | RUA RAIMUNDO S.LIMA, 100 | | LUZARD... | EMOVEL... | EMOVEL... | 1.080,00 | 2 | 60,00 | 249,000 | 2 | 1 | 2 | 2 6... | 2 | 555,55 |
| 207 | RUA CENTRAL C/R.FRANCISC... | | JAÇANAÚ | VINICIUS | | 2.352,00 | 2 | 84,00 | 250,000 | 2 | 1 | 1 | 2 4... | 1 | 170,00 |
| 208 | RUA GERALDO PEREIRA LEIT... | | BOA ES... | EMOVEL... | EMOVEL... | 20.588,... | 2 | 167,00 | 255,000 | 2 | 1 | 1 | 2 6... | 2 | 300,00 |
| 209 | AV P. JOSÉ H. DO VALE ESQ. R... | | LUZARD... | IMOVEIS... | IMOVEIS... | 60.000,... | 2 | 114,00 | 255,000 | 2 | 1 | 2 | 2 7... | 2 | 116,66 |
| 210 | LOTEAMENTO PQUE. TIJUCA ... | | PARQUE... | VIVAREAL | 981313133 | 240,00 | 2 | 10,00 | 255,000 | 2 | 1 | 1 | 2 4... | 1 | 192,50 |
| 211 | ROD. RAIMUNDO PESSOA A 78... | | MUCUNÃ | VIVAREAL | 981313133 | 2.500,00 | 2 | 50,00 | 255,000 | 2 | 1 | 2 | 2 3... | 2 | 152,00 |
| 212 | RUA JOSELINA LIBERATO ROD... | | LUZARD... | VIVAREAL | 981313133 | 360,00 | 2 | 12,00 | 255,000 | 2 | 1 | 1 | 1 7... | 2 | 360,00 |
| 213 | RUA NORBERTO ALVES BATA... | | HORTO | ERGUE IM... | INTERNET | 3.498,00 | 2 | 60,00 | 268,000 | 2 | 1 | 1 | 2 5... | 1 | 150,08 |
| 214 | RUA LUIZ GONZAGA DOS SAN... | | PAJUÇA... | FILMARE | 99999-72... | 556,00 | 2 | 24,00 | 268,000 | 2 | 1 | 1 | 1 2... | 2 | 521,00 |
| 215 | RUA JOSÉ FERREIRA DA COSTA | | PAJUÇA... | IMOB-IMO... | 99752-55... | 156,00 | 2 | 6,00 | 268,000 | 2 | 1 | 1 | 1 3... | 2 | 192,30 |

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 junho de 2022, 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' e 'periferia'. 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 . | 13.309,48 |
| FRENTE | Medida linear da frente do lote para a principal via de acesso, medida em m; Amplitude: 5,00 a 253,00 m. | 94,16 |
| 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 janeiro de 2000 = 1. Amplitude mês 68= agosto de 2005 a mês 268= Junho de 2022 | 268 |
| AVENIDA | Variável dicotômica. Indica a inserção do imóvel em relação aos corredores de atividade e tráfego. se imóvel fora de corredor de atividade = 1 se imóvel em corredor de atividade = 2 | 2 |
| ESQUINA | Variável dicotômica que se refere a posição do terreno dentro da quadra. se imóvel meio de quadra = 1 se imóvel em esquina = 2 | 2 |
| PERIFERIA | Variável dicotômica que se refere a localização do imóvel em relação aos bairros do município. Se imóvel na periferia do bairro = 1. Se 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. | 162,95 |

AF



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20231185003

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

1. Responsável Técnico

JOSIANE MARIA NUNES PARENTE

Título profissional: ENGENHEIRA CIVIL

RNP: 0600044645

Registro: 38990D CE

2. Dados do Contrato

Contratante: MUNICIPIO DE MARACANAÚ

AVENIDA DURVAL TOMAZ DE SOUZA

Complemento: CENTRO ADMINISTRATIVO

Cidade: MARACANAÚ

Bairro: JEREISSATI

UF: CE

CPF/CNPJ: 07.605.850/0001-62

Nº: 150

CEP: 61900370

Contrato: Não especificado

Celebrado em: 04/04/2023

Valor: R\$ 1,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço

VIA PAISAGÍSTICA DO RIO MARANGUAPINHO

Complemento: TERRENO A2 - COLÉGIO UNIVERSO

Cidade: MARACANAÚ

Data de Início: 04/04/2023

Previsão de término: 04/04/2024

Nº: S/Nº

Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL I

UF: CE

CEP: 61900000

Coordenadas Geográficas: 03°51'2.43"S, 38°35'40.72"W

Finalidade:

Código: Não Especificado

Proprietário: MUNICIPIO DE MARACANAÚ

CPF/CNPJ: 07.605.850/0001-62

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

9 - Avaliação > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO
PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA

Quantidade

1,00

Unidade

un

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

5. Observações

Laudo de Avaliação referente a determinação do valor de mercado de um terreno A2 com área total de 13.309,48 m². Laudo de Avaliação Nº 029-2023 e seus anexos.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

SINDICATO DOS ENGENHEIROS NO ESTADO DO CEARÁ (SENGE-CE)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Maracanaú, 11 de abril de 2023

Local

data

Josiane Maria Nunes Parente
JOSIANE MARIA NUNES PARENTE - CPF: 916.028.663-68

MUNICIPIO DE MARACANAÚ - CNPJ: 07.605.850/0001-62

Raimundo Coelho Bezerra de Farias Filho
Secretário Executivo de Infraestrutura
Prefeitura de Maracanaú

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou o comprovante de depósito em nome do profissional.
* O comprovante de pagamento deverá ser apensado para comprovação de quitação

10. Valor

Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em: 11/04/2023

Valor pago: R\$ 96,62

Nosso Número: 8216092017

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 2ycw0
Impresso em: 12/04/2023 às 09:57:22 por: , ip: 200.25.37.76

www.creace.org.br

Tel: (85) 3453-5800

faleconosco@creace.org.br

Fax: (85) 3453-5804



CREA-CE
Conselho Regional de Engenharia



Cartório Aguiar Rocha
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ
 Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 271, Lojas nº 01 e 02, Pajuçara


Alcimir Aguiar Rocha Júnior
 OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
 REGISTRO GERAL

28946

Data: 17/03/2023

Ficha: 1

Rubrica: 

IMÓVEL - Um terreno de forma irregular, denominado de Terreno B2, situado à Rua dos Jasmins - S.D.O., Bairro Luzardo Viana, no Município de Maracanaú-CE, constante de parte do Terreno B, com uma área total de 6.693,65m² (seis mil, seiscentos e noventa e três metros e sessenta e cinco centímetros quadrados) e um perímetro de 331,24m, medindo e estremando da seguinte maneira: Ao NORTE (frente), lado ímpar, medindo 95,88m, partindo no sentido Oeste/Leste, do ponto P1, com coordenadas UTM E 540.262,11m e S 9.572.645,23m e ângulo interno de 90°0' ao ponto P2, com coordenadas UTM E 540.350,54m e S 9.572.682,29m, com a Rua dos Jasmins - S.D.O.; Ao SUL (fundos), medindo 95,32m, partindo no sentido Leste/Oeste, do ponto P3, com coordenadas UTM E 540.376,92m e S 9.572.617,84m e ângulo interno de 90°56' ao ponto P4, com coordenadas UTM E 540.289,31m e S 9.572.580,30m, com parte do Terreno A, de propriedade do Município de Maracanaú; Ao LESTE (lado direito), medindo 69,64m, partindo no sentido Norte/Sul, do Ponto P2, com coordenadas UTM E 540.350,54m e S 9.572.682,29m e ângulo interno de 89°32' ao ponto P3, com coordenadas UTM E 540.376,92m e S 9.572.617,84m, com o Terreno B1, de propriedade do Município de Maracanaú; Ao OESTE (lado esquerdo), medindo 70,40m, partindo no sentido Sul/Norte do ponto P4, com coordenadas UTM E 540.289,31m e S 9.572.580,30m e ângulo interno de 89°32' ao ponto P1, com coordenadas UTM E 540.262,11m e S 9.572.645,23m, com a Rua das Magnólias - S.D.O., de esquina.

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: 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, em Maracanaú-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 28.422, desta Serventia.

AV.01/28946 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Procedese esta averbação para constar que a presente Matrícula foi aberta em virtude do Requerimento datado de 30/01/2023, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia. Maracanaú (CE), 17 de Março de 2.023. PRENOTAÇÃO: 51579. Eu, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Lidia Ester Amorim dos Santos, conferi. // Subcrevo, Lidia Ester, oficial/substituto.

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ. Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s) AV.01, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 28946, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

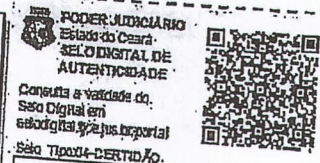
TP: 01/62167; TC: 01/62493; EMOL/FERMOJU/ISS/FAADEP/MPCE: R\$ 1.116,00. CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES.

№ ATEND.: 20230208000043
 TOTAL EMOL.: 850,72
 TOTAL FERMOJU: 69,35
 TOTAL SELO.: 110,89
 TOTAL FAADEP: 45,52
 TOTAL FRMMP: 42,52
 VALOR TOTAL: 1.116,00

Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos, Códigos: 007025/007020/007013/007024/007018/007019/005023. 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 08/2014 da CGJ do TJCE, Art. 601 e 914 § 4º).

CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Prov. Nº 39/2014 do CNJ). Data: 23/03/2023- Neg(X) Pos().

O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de 30 dias.



AAT929607-N3N9

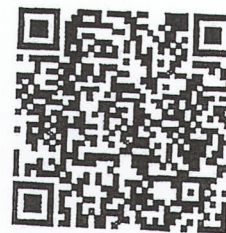


gistro

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas, acesse https://assinador.registroidemoveis.org.br/validar/28946-0001-62-0001-62



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DSF7K-ZVAP9-3NAKX-7RQMX

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/DSF7K-ZVAP9-3NAKX-7RQMX>

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

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



PREFEITURA DE MARACANAÚ
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO
AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 030/2023

1.0- IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

PREFEITURA DE MARACANAÚ
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO

2.0- IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

3.0- IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

MUNICÍPIO DE MARACANAÚ CNPJ: 07.605.850/0001-62

4.0- OBJETIVO E FINALIDADE DO LAUDO

Determinação do valor de mercado mais representativo do terreno.

5.0- OBJETO DA AVALIAÇÃO

Imóvel do tipo terreno de formato irregular denominado TERRENO B2 situado à Rua dos Jasmins – S.D.O. – Bairro Luzardo Viana – Maracanaú/Ce.

6.0- PRESSUPOSTOS E RESSALVAS

Vistoria do imóvel avaliando realizada por profissionais credenciados pelo autor do laudo.
Pesquisa de Mercado realizada por profissionais credenciados pelo autor do laudo.
Avaliação referente apenas ao terreno.

7.0- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 – CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO:

Área: 6.693,65 m².

FRENTE: 95,88 m

FUNDOS: 95,32 m

LADO ESQUERDO: 70,40 m

LADO DIREITO: 69,64 m

- DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

Foi apresentada matrícula Nº 28946 – do Cartório do 2º Ofício de Registros de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Maracanaú-Ce.

- COTA EM RELAÇÃO AO GREIDE:

No nível Abaixo Acima

- SITUAÇÃO NA QUADRA

Esquina Meio de quadra Quadra inteira

- FORMATO

Retangular Trapezoidal Irregular

- INCLINAÇÃO

Plano Semiplano Acive > 10%
Declive > 10% Trapezoidal

- SUPERFÍCIE

Seco Alagadiço Pedregoso
Alagado

7.2 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

- TOPOGRAFIA PREDOMINANTE:

Plana Acidentada

- LOCALIZAÇÃO:

Malha urbana Loteamento não consolidado
Distritos Industriais

- DENSIDADE DE OCUPAÇÃO:

Baixa Normal
Alta

- USO PREDOMINANTE:

Residencial Comercial Industrial
Misto

- INFRA-ESTRUTURA DISPONÍVEL NA FRENTE DO IMÓVEL:

| | | | | | |
|---------------|-------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|
| Pav.asfáltica | <input type="checkbox"/> | Pav.em pedra ou intertravado | <input checked="" type="checkbox"/> | Rede água | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rede esgoto | <input checked="" type="checkbox"/> | Rede elétrica | <input checked="" type="checkbox"/> | Rede telefônica | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Ilum.pública | <input checked="" type="checkbox"/> | Rede pluvial | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

- SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS NA REGIÃO:

| | | | | | |
|-------------|-------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|----------|-------------------------------------|
| Coleta lixo | <input checked="" type="checkbox"/> | Transp.coletivo | <input checked="" type="checkbox"/> | Comércio | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Banco (s) | <input checked="" type="checkbox"/> | Escola | <input checked="" type="checkbox"/> | Saúde | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Segurança | <input checked="" type="checkbox"/> | Lazer | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

8.0 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

Número de ofertas:médio

Nível de demanda: médio

Liquidez : normal

AR

9.0 - MÉTODOS E PROCEDIMENTOS

O imóvel objeto deste laudo é composto por um terreno com área de 6.693,65 m². A partir da vistoria realizada para a elaboração do laudo foi adotado para o terreno o Método Comparativo de Dados de Mercado utilizando o software SISDEA com o valor médio contemplado no modelo de inferência.

10.0- VALORES:

10.1 VALOR UNITÁRIO DO TERRENO = 184,90 R\$/M²

10.2 VALOR DO TERRENO = R\$ 1.237.667,06

10.3 VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$ 1.237.667,00

VALOR DO IMÓVEL

O valor do imóvel em números inteiros é de R\$ 1.237.667,00 (Um Milhão, Duzentos e Trinta e Sete Mil, Seiscentos e Sessenta e Sete Reais).

11.0- ANEXOS

Anexo 1: Material Fotográfico

Anexo 2: Relação de dados de mercado

Anexo 3: Memória de Cálculo

Anexo 4: Planta de situação.

12.0 GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II

GRAU DE PRECISÃO II

13.0 OBSERVAÇÕES FINAIS:

14.0 DATAS:

14.1- DATA DA VISTORIA:

04 de abril de 2023

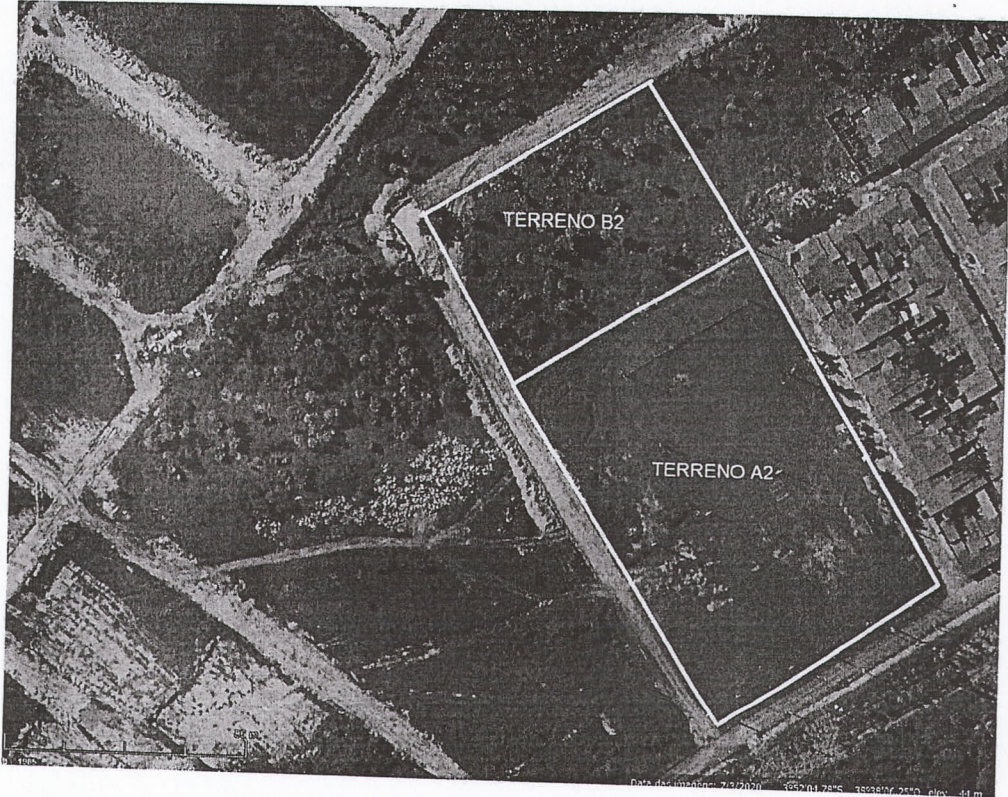
14.2- DATA DO LAUDO:

04 de abril de 2023

Rosiane Parente
PREFEITURA DE MARACANAU
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
Rosiane Maria Nunes Parente
Eng^o. Civil-CREA-CE. 38989



Material Fotográfico



A handwritten signature or mark in the bottom right corner of the page.

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 junho de 2022, 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' e 'periferia'. 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 . | 6.693,65 |
| FRENTE | Medida linear da frente do lote para a principal via de acesso, medida em m; Amplitude: 5,00 a 253,00 m. | 95,88 |
| 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 janeiro de 2000 = 1. Amplitude mês 68= agosto de 2005 a mês 268= Junho de 2022 | 268 |
| AVENIDA | Variável dicotômica. Indica a inserção do imóvel em relação aos corredores de atividade e tráfego. se imóvel fora de corredor de atividade = 1 se imóvel em corredor de atividade = 2 | 2 |
| ESQUINA | Variável dicotômica que se refere a posição do terreno dentro da quadra. se imóvel meio de quadra = 1 se imóvel em esquina = 2 | 2 |
| PERIFERIA | Variável dicotômica que se refere a localização do imóvel em relação aos bairros do município. Se imóvel na periferia do bairro = 1. Se 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. | 184,90 |

R

Modelo:

Terrenos bairros e periferia-

Data de Referência:

terça-feira, 4 de abril de 2023

Informações Complementares:

Dados para a projeção de valores:

Área Total = 6.693,65

Frente = 95,88

Data do Evento = 268,000

Avenida = 2

Esquina = 2

Periferia = 2

Endereço = VIA PAISAGÍSTICA DO RIO MARANGUAPINHO

Complemento = TERRENO COLÉGIO UNIVERSO - TERRENO B2

Bairro = LUZARDO VIANA

Informante =

Telefone =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário

Mínimo (9,79%) = 166,80

Médio = 184,90

Máximo (10,85%) = 204,97

Valor Total

Mínimo = 1.116.475,48

Médio = 1.237.667,06-----VALOR DO TERRENO

Máximo = 1.372.013,79

| Dado | Endereço | C... | Bairro | Informante | Telefone | Área T... | * ... | Frente | Data ... | * ... | Avenida | Esquina | * ... | Periferia | Valor U... |
|------|--------------------------------------|------|-------------|----------------|-------------|-----------|-------|--------|----------|-------|---------|---------|-------|-----------|------------|
| 1 | AV. J. HOLANDA DO VALE CIRU... | | Cágado | Orlando | 3223-176... | 750,00 | 2 | 24,00 | 71,000 | 2 | 1 | 2 | 2 | 3... | 40,00 |
| 2 | RUA JOÃO HENRIQUE DA SILV... | | Pajuçara | Sara / Mari... | 9983-917... | 7.650,00 | 2 | 70,00 | 71,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2... | 30,07 |
| 3 | Rua Geraldo Virino Feireira 100m ... | | Pajuçara | Francimar | 3296-2955 | 1.760,00 | 1 | 47,00 | 71,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2... | 16,48 |
| 4 | RUA 09 AO LADO DA CASA Nº ... | | Cágado | VILMA | 3082-5695 | 200,00 | 2 | 8,00 | 70,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2... | 10,00 |
| 5 | RUA 09, ENTRE AS RUAS 05 E ... | | Cágado | CONSTAN... | 3371-2528 | 200,00 | 2 | 8,00 | 70,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2... | 12,50 |
| 6 | RUA 13 C/ RUA 2 | | Cágado | HERNANE | 9603-1405 | 800,00 | 2 | 20,00 | 70,000 | 2 | 1 | 2 | 2 | 8... | 10,00 |
| 7 | RUA 12 FRENTE COM A CASA ... | | Cágado | JURANDIR | 3225-390... | 200,00 | 2 | 8,00 | 70,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2... | 10,00 |
| 8 | RUA 10 AO LADO DA CASA 1726 | | Cágado | JOSÉ | no local | 200,00 | 2 | 8,00 | 70,000 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2... | 12,50 |
| 9 | RUA 16, FRENTE A UMA IGREJA | | Cágado | HELIONAL... | 3235-5594 | 400,00 | 2 | 16,00 | 70,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 3... | 7,50 |
| 10 | RUA 15 VIZINHO AO Nº. 58 | | Cágado | OSMAR | 3383-9308 | 600,00 | 2 | 16,00 | 70,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 6... | 10,00 |
| 11 | CE 065 (AVENIDA SEN. ALMIR ... | | Jaçanaú | MAZINHO ... | 3371-4334 | 552,50 | 1 | 8,50 | 71,000 | 2 | 1 | 2 | 1 | 1... | 21,72 |
| 12 | AV. J. HOLANDA DO VALE C/R... | | Cágado | Orlando | 3223-176... | 750,00 | 2 | 24,00 | 73,000 | 1 | 1 | 2 | 1 | 2... | 36,00 |
| 13 | RUA LATERAL SUL, VIZINHO A... | | Santos S... | Pastor Amí... | 3233-396... | 759,00 | 2 | 22,00 | 75,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1... | 17,13 |
| 14 | RUA 26 APÓS O GALPÃO INDU... | | Cágado | IVAN | 9614-728... | 704,00 | 2 | 16,00 | 75,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1... | 24,15 |
| 15 | RUA M A 30M DA RUA V (VILA ... | | Novo Ori... | CHIQUINHO | 3484-641... | 250,00 | 2 | 10,00 | 75,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 5... | 20,00 |
| 16 | AV. Pe. José Holanda do Vale, S/... | | Centro | Esquerdinha | 9976-7719 | 3.225,00 | 2 | 85,00 | 76,000 | 2 | 1 | 2 | 2 | 8... | 24,81 |
| 17 | Rua Joinville, a 50 m da Rua Mar... | | Piratininga | MAZINHO ... | 3371-4334 | 1.815,00 | 2 | 48,00 | 76,000 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2... | 11,02 |
| 18 | RUA OUTONO ESQUINA DA RU... | | Pajuçara | AUDI FRO... | 3272-979... | 752,00 | 2 | 23,50 | 76,000 | 2 | 1 | 1 | 2 | 1... | 19,95 |
| 19 | RUA 02, esquina c/ Rua 13 - Lot... | | Novo Ori... | MANOEL ... | 9971-8278 | 544,50 | 2 | 16,50 | 77,000 | 2 | 1 | 1 | 2 | 1... | 23,88 |
| 20 | RUA 09 vizinho ao Nº 181 - Lot... | | Novo Ori... | MANOEL ... | 9971-8278 | 363,00 | 2 | 11,00 | 77,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 3... | 8,82 |
| 21 | RUA 02, esquina c/ Rua 19 - Lot... | | Novo Ori... | MANOEL ... | 9971-8278 | 544,50 | 2 | 16,50 | 77,000 | 2 | 1 | 1 | 2 | 1... | 22,04 |
| 22 | RUA 02, proximo ao Nº 231 - Lot... | | Novo Ori... | MANOEL ... | 9971-8278 | 363,00 | 2 | 11,00 | 77,000 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3... | 8,26 |
| 23 | AVENIDA MENDEL STEINBRUC... | | Jd. Band... | JOAQUIM | 9946-8065 | 907,50 | 1 | 27,50 | 77,000 | 2 | 1 | 2 | 2 | 3... | 33,06 |
| 24 | RUA SANTOS DUMONT, VIZIN... | | Pajuçara | GONZAGA | 9982-1828 | 577,50 | 2 | 16,50 | 77,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 8... | 13,85 |
| 25 | Rua Pedro Álvares Cabral, a 50 ... | | Jd. Band... | CLÁUDIO | 3296-9881 | 363,00 | 2 | 11,00 | 77,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2... | 5,51 |
| 26 | Rua Pedro Sampaio esquina com... | | Boa Espe... | Lê Carvalho | 3371-5291 | 1.080,00 | 2 | 27,00 | 77,000 | 1 | 1 | 1 | 2 | 1... | 9,26 |
| 27 | RUA INÁCIO RATZ PRÓXIMO A... | | Alto Alegre | HÉLIO | 9611-1599 | 3.630,00 | 2 | 66,00 | 77,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2... | 6,89 |
| 28 | RUA MONTEIRO GONDIM, VIZI... | | Boa Vista | MAZINHO ... | 3371-4334 | 150,00 | 2 | 5,00 | 77,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 5... | 33,33 |
| 29 | RUA DO SOL I, ESQUINA DA R... | | Cidade N... | GRAÇA | 3467-5882 | 495,00 | 2 | 15,00 | 78,000 | 2 | 1 | 1 | 2 | 6... | 12,12 |
| 30 | AVENIDA MENDEL STEINBRUC... | | Pavuna | FRANCIS... | 9946-467... | 9.000,00 | 2 | 50,00 | 78,000 | 2 | 1 | 2 | 1 | 1... | 11,11 |
| 31 | Av. Pe. José Holanda de Vale, es... | | Piratininga | Esquerdinha | 9976-7719 | 2.178,00 | 2 | 66,00 | 76,000 | 1 | 1 | 2 | 2 | 8... | 36,73 |
| 32 | RUA SANTA MARIA, N:º 70 (FR... | | Santa Ma... | Cícero | 3498-2607 | 682,50 | 2 | 16,50 | 79,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1... | 26,37 |
| 33 | RUA SANTA MARIA, VIZINHO A... | | Santa Ma... | Celino | 3498-303... | 455,00 | 2 | 13,00 | 79,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 5... | 10,99 |
| 34 | RUA GUARAPARI, FRENTE AO ... | | Siqueira | IVANILDO | 3296-2264 | 250,00 | 2 | 10,00 | 79,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 7... | 30,00 |
| 35 | RUA DA BANDEIRA 33m DA RU... | | Siqueira | Fátima | 3498-6312 | 396,00 | 2 | 12,00 | 74,000 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3... | 8,84 |
| 36 | RUA BOA VISTA A 40m DA RUA... | | Siqueira | SAMPAIO | 3294-2742 | 360,00 | 2 | 12,00 | 79,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 5... | 13,89 |

A

| Dado | Endereço | C... | Bairro | Informante | Telefone | Área T... | * ... | Frente | Data ... | * ... | Avenida | Esquina | * ... | Periferia | Valor U... |
|------|---------------------------------------|------|--------------|----------------|-------------|-----------|-------|--------|----------|-------|---------|---------|-------|-----------|------------|
| 37 | RUA CARVALHO NOGUEIRA, VI... | | Siqueira | RENATO | 8804-6549 | 270,00 | 2 | 10,00 | 79,000 | 2 | 1 | 1 | 16... | 2 | 22,22 |
| 38 | Avenida Sen. Almir Pinto a 500m ... | | Marangu... | ROSA | 9924-2786 | 7.445,67 | 2 | 130,00 | 79,000 | 2 | 2 | 2 | 17... | 1 | 10,07 |
| 39 | AV. GOV. FAUSTINO DE ALBU... | | Alto São ... | CLÁUDIO | 3264-249... | 50.000,00 | 2 | 134,00 | 79,000 | 2 | 2 | 2 | 11... | 1 | 2,40 |
| 40 | RUA MONTEIRO GONDIM, VIZI... | | Boa Vista | MAZINHO ... | 3371-4334 | 150,00 | 2 | 5,00 | 79,000 | 1 | 1 | 1 | 13... | 2 | 23,33 |
| 41 | Rua Capitão Valdemar de Lima P... | | Boa Vista | Pastor Gu... | no local | 429,00 | 2 | 11,00 | 76,000 | 1 | 2 | 2 | 11... | 2 | 30,30 |
| 42 | AVENIDA Pe. JOSÉ HOLANDA ... | | Cágado | PERY | 9134-3488 | 2.649,60 | 2 | 44,00 | 80,000 | 2 | 2 | 2 | 17... | 2 | 29,44 |
| 43 | Rua Guarany quase esquina da ... | | Piratininga | MAZINHO ... | 3371-4334 | 363,00 | 2 | 11,00 | 68,000 | 1 | 1 | 2 | 27... | 2 | 20,66 |
| 44 | RUA JOAQUIM BERNARDO, S/... | | Mucunã | FRANCIS... | 8847-0164 | 25.000,00 | 2 | 120,00 | 80,000 | 2 | 1 | 1 | 18... | 1 | 3,20 |
| 45 | AVENIDA Pe. JOSÉ HOLANDA ... | | Luz ardo ... | Lê Carvalho | 9103-3847 | 7.700,00 | 2 | 70,00 | 80,000 | 2 | 2 | 2 | 11... | 2 | 15,58 |
| 46 | AV. SENADOR ALMIR PINTO, 5... | | Mucunã | GIDEONE | 9971-822... | 3.900,00 | 2 | 39,00 | 80,000 | 2 | 2 | 2 | 21... | 2 | 35,90 |
| 47 | AV. DE CONTORNO NORTE ES... | | Industrial | Patícia /Eu... | 3463-268... | 1.514,40 | 2 | 30,00 | 80,000 | 2 | 2 | 2 | 26... | 2 | 42,92 |
| 48 | Rua Luiz Gonzaga dos Santos e... | | Pajuçara | FRANCIS... | 3293-184... | 2.145,00 | 2 | 65,00 | 83,000 | 2 | 2 | 2 | 17... | 2 | 32,63 |
| 49 | Rua São Sebastião esquina da R... | | Pajuçara | SANDRA | 3281-714... | 891,00 | 2 | 25,50 | 83,000 | 2 | 1 | 1 | 22... | 2 | 22,45 |
| 50 | RUA JOSÉ DO VALE A 30m DA ... | | Pajuçara | JOÃO SAL... | 3484-750... | 396,00 | 2 | 12,00 | 83,000 | 2 | 1 | 1 | 11... | 2 | 30,30 |
| 51 | RUA PEDRO BATISTA QUASE ... | | Pajuçara | MARIA DA... | 3088-4137 | 1.089,00 | 1 | 33,00 | 83,000 | 2 | 1 | 2 | 22... | 2 | 20,20 |
| 52 | RUA TAMANDARÉ FRENTE AO ... | | Pajuçara | MIGUEL | 3297-3344 | 396,00 | 2 | 12,00 | 83,000 | 2 | 1 | 1 | 12... | 2 | 5,05 |
| 53 | RUA GERALDO BILAC FRENTE... | | Pajuçara | SUZANE ... | 3087-748... | 12.320,00 | 2 | 80,00 | 83,000 | 2 | 1 | 1 | 11... | 2 | 12,18 |
| 54 | RUA 21 DE ABRIL A 50m DA RU... | | Boa Vista | ALVES | 3276-519... | 700,00 | 2 | 16,00 | 83,000 | 2 | 1 | 1 | 11... | 2 | 21,43 |
| 55 | AV. J. HOLANDA DO VALE C/R... | | Cágado | Orlando | 3223-176... | 750,00 | 2 | 16,00 | 83,000 | 1 | 2 | 2 | 12... | 2 | 36,00 |
| 56 | RUA 09, ENTRE AS RUAS 05 E ... | | Cágado | CONSTAN... | 3371-2528 | 200,00 | 2 | 8,00 | 84,000 | 2 | 1 | 1 | 13... | 2 | 15,00 |
| 57 | Rua Direita eq. Rua Formosa | | Cidade N... | Moésio | 3257-3725 | 3.000,00 | 2 | 66,00 | 85,000 | 2 | 1 | 2 | 21... | 2 | 43,33 |
| 58 | RUA 15 VIZINHO AO Nº. 58 | | Cágado | OSMAR | 3383-9308 | 400,00 | 2 | 16,00 | 85,000 | 1 | 1 | 1 | 16... | 2 | 15,00 |
| 59 | Rodovia Raimundo Pessoa de Af... | | Jaçanaú | NARCÉLIO | 3292-343... | 2.500,00 | 1 | 50,00 | 86,000 | 2 | 2 | 2 | 11... | 1 | 6,00 |
| 60 | Rodovia Raimundo Pessoa de Af... | | Jaçanaú | NARCÉLIO | 3292-343... | 11.210,00 | 1 | 118,00 | 86,000 | 2 | 2 | 2 | 13... | 1 | 3,21 |
| 61 | RUA LUIZ ALBUQUERQUE, 801... | | Tijuca | Luiz | 99960190... | 19.200,00 | 2 | 100,00 | 87,000 | 2 | 1 | 1 | 18... | 1 | 4,17 |
| 62 | AV. SENADOR ALMIR PINTO C/... | | Jaçanaú | Fco. Lucena | 8847-0164 | 11.250,00 | 1 | 50,00 | 87,000 | 2 | 2 | 2 | 19... | 1 | 8,00 |
| 63 | Rua 11, vizinho ao n.º 199 - lotea... | | Jari | Cláudio | no local | 176,00 | 2 | 8,00 | 89,000 | 1 | 1 | 1 | 22... | 2 | 14,20 |
| 64 | RUA N.S. DE NAZARÉ, VIZINHO ... | | Jd. Band... | ANTÔNIA | 3382-1113 | 726,00 | 2 | 22,00 | 89,000 | 2 | 1 | 1 | 22... | 2 | 27,55 |
| 65 | RUA FERREIRA NETO, FRENTE... | | Piratininga | AIRTON B... | 3371-504... | 726,00 | 2 | 22,00 | 90,000 | 2 | 1 | 1 | 22... | 2 | 27,55 |
| 66 | RUA PARÁ, 140 | | Piratininga | AIRTON B... | 3371-504... | 594,00 | 2 | 18,00 | 90,000 | 1 | 1 | 1 | 11... | 2 | 30,30 |
| 67 | RUA JOINVILLE, COM RUA ARA... | | Piratininga | Abelardo | 9904-3431 | 907,50 | 2 | 27,50 | 90,000 | 1 | 1 | 1 | 22... | 2 | 26,45 |
| 68 | Rua Geraldo Virino Ferreira 100m ... | | Pajuçara | FRANCIM... | 3296-2955 | 1.760,15 | 2 | 44,00 | 90,000 | 2 | 1 | 1 | 22... | 2 | 16,93 |
| 69 | RUA ESTÉVÃO ALVES, VIZINH... | | Pajuçara | ELIEZER | 3293-1025 | 1.551,00 | 1 | 33,00 | 86,000 | 1 | 1 | 1 | 22... | 2 | 12,89 |
| 70 | RUA ESTÉVÃO ALVES, VIZINH... | | Pajuçara | ELIEZER | 3293-102... | 1.034,00 | 2 | 22,00 | 92,000 | 2 | 1 | 1 | 13... | 2 | 29,01 |
| 71 | RUA FERREIRA NETO, 30 | | Piratininga | Gustavo | 9981-1225 | 726,00 | 2 | 22,00 | 91,000 | 1 | 1 | 1 | 11... | 2 | 24,79 |
| 72 | RUA Geraldo Virino Ferreira, vizin... | | Pajuçara | FRANCIM... | 3296-2955 | 240,00 | 2 | 6,00 | 91,000 | 2 | 1 | 1 | 15... | 2 | 24,58 |

| Dado | Endereço | C... | Bairro | Informante | Telefone | Área T... | * ... | Frente | Data ... | * ... | Avenida | Esquina | * ... | Periferia | Valor U... |
|------|---------------------------------------|------|--------------|----------------|-------------|------------|-------|--------|----------|-------|---------|---------|--------|-----------|------------|
| 73 | AVENIDA PE. JOSÉ HOLANDA ... | | Cágado | ROSA | 3382-7394 | 720,00 | 2 | 24,00 | 93,000 | 2 | 1 | 2 | 1 2... | 2 | 27,78 |
| 74 | AVENIDA PE. JOSÉ HOLANDA ... | | Cágado | Adelson | 8896-7587 | 10.000,... | 2 | 70,00 | 95,000 | 2 | 1 | 2 | 2 2... | 2 | 23,00 |
| 75 | RUA LUIZ MENDES COM TV. L... | | Pajuçara | GILBERTO | 8814-5219 | 12.320,... | 2 | 154,00 | 91,000 | 1 | 1 | 1 | 1 1... | 1 | 9,74 |
| 76 | RUA PEDRO L. GUERREIRO E... | | JD. Band.. | ERCÍLIA | 3482-4274 | 2.722,50 | 2 | 38,50 | 96,000 | 2 | 1 | 1 | 2 2... | 1 | 9,51 |
| 77 | AV. MANOEL RÓSEO LANDIM ... | | Luzardo ... | JOSÉ MA... | 3296-7762 | 126,00 | 2 | 6,00 | 97,000 | 1 | 1 | 2 | 1 3... | 2 | 29,37 |
| 78 | RUA MARIA MASCARENHAS C... | | Tijuca | EUDES | 8879-1522 | 8.664,00 | 2 | 76,00 | 97,000 | 2 | 1 | 1 | 1 5... | 1 | 5,77 |
| 79 | Rua Sto. Francisco de Castro | | Tijuca | Nunes | 3231-020... | 10.000,... | 2 | 100,00 | 97,000 | 2 | 1 | 1 | 1 2... | 1 | 2,50 |
| 80 | Rua 12 de Outubro a 50mts. Da ... | | Tijuca | José Alves | 3383-197... | 5.600,00 | 2 | 70,00 | 97,000 | 2 | 1 | 1 | 1 4... | 1 | 8,04 |
| 81 | Rua Camilo da Cunha Pereira | | Jaçanaú | Tânia | 3484-292... | 86.000,... | 1 | 250,00 | 97,000 | 2 | 1 | 1 | 1 2... | 1 | 2,91 |
| 82 | Rua Prefeito Almir Dutra próximo ... | | Luz ardo ... | Ana Paula | 3498-613... | 385,00 | 2 | 11,00 | 97,000 | 2 | 1 | 1 | 1 4... | 2 | 10,39 |
| 83 | Rua 12 a 250mts da Av. Pe. José... | | Cágado | Esquerdinha | 9976-7719 | 600,00 | 2 | 24,00 | 97,000 | 2 | 1 | 1 | 1 1... | 2 | 25,00 |
| 84 | Rua Raul Teófilo entre as Ruas: ... | | Pajuçara | Damasceno | 3215-177... | 3.080,00 | 2 | 77,00 | 97,000 | 2 | 1 | 1 | 1 7... | 2 | 25,00 |
| 85 | RUA PEDRO I VIZINHO AO N.º ... | | Boa Espe... | Regiane | 3215-3245 | 125,00 | 2 | 5,00 | 98,000 | 2 | 1 | 1 | 1 2... | 2 | 16,00 |
| 86 | RUA SEN. POMPEU POR TRÁS... | | PAVUNA | ROSA/SIM... | 3214-315... | 20.000,... | 2 | 100,00 | 98,000 | 2 | 1 | 1 | 1 6... | 1 | 3,00 |
| 87 | Avenida Pe. José Holanda do Val... | | Cágado | ROSA | 3382-7394 | 720,00 | 2 | 24,00 | 100,000 | 2 | 1 | 2 | 1 2... | 2 | 33,33 |
| 88 | Avenida Pe. José Holanda do Val... | | Cágado | Joana | 3214-0180 | 1.800,00 | 2 | 20,00 | 100,000 | 2 | 1 | 2 | 2 5... | 2 | 30,56 |
| 89 | Rua São Sebastião a 50m da Ru... | | Pajuçara | Pedro | 9137-2402 | 330,00 | 2 | 11,00 | 101,000 | 2 | 1 | 1 | 1 1... | 2 | 30,30 |
| 90 | Rua Justino de Sousa | | Pajuçara | Damasceno | 3215-177... | 13.000,... | 1 | 130,00 | 101,000 | 2 | 1 | 1 | 1 3... | 2 | 23,08 |
| 91 | Avenida de Contorno Leste | | Timbó | CHICÃO | 8788-5510 | 2.470,00 | 2 | 52,00 | 102,000 | 2 | 1 | 2 | 1 1... | 2 | 48,58 |
| 92 | Rua I - Res. Maracanaú II, 240 | | Cágado | Beto | 8779-9073 | 352,00 | 2 | 8,00 | 102,000 | 2 | 1 | 2 | 1 1... | 2 | 31,25 |
| 93 | Av José Holanda do Vale | | Cágado | Marreto | 9981-0131 | 10.000,... | 2 | 100,00 | 101,000 | 2 | 1 | 2 | 1 1... | 2 | 17,50 |
| 94 | Av José Holanda do Vale | | Cágado | MARIA | 8799-203... | 2.000,00 | 2 | 40,00 | 101,000 | 2 | 1 | 2 | 1 7... | 2 | 35,00 |
| 95 | CE 065 - AVENIDA SEN. ALMIR ... | | Jaçanaú | MARIA | 3496-051... | 640,00 | 2 | 16,00 | 101,000 | 2 | 1 | 2 | 1 2... | 2 | 40,63 |
| 96 | Rua 10, Quadra 15 a 5 rua da av... | | Cágado | ALVES | 3276-519... | 600,00 | 2 | 24,00 | 105,000 | 2 | 1 | 1 | 1 1... | 2 | 16,67 |
| 97 | Avenida Pe. José Holanda do Val... | | Cágado | Damasceno | 3215-177... | 360,00 | 2 | 12,00 | 105,000 | 2 | 1 | 2 | 1 1... | 2 | 38,89 |
| 98 | Rua José Tomás em frente ao n.º ... | | Jari | Luiz | 9215-3869 | 414,00 | 2 | 12,00 | 105,000 | 2 | 1 | 1 | 1 1... | 2 | 24,15 |
| 99 | Rua Júlio Rangel, frente ao n.º 24... | | Santa Ma... | Cláudio Au... | 3498-430... | 480,00 | 2 | 16,00 | 105,000 | 2 | 1 | 1 | 1 1... | 2 | 25,00 |
| 100 | Rua 3, vizinho ao n.º 219, Lot.Os... | | Jari | Patícia /Eu... | 9119-962... | 176,00 | 2 | 8,00 | 105,000 | 2 | 1 | 1 | 1 4... | 2 | 22,73 |
| 101 | Rua Monteiro Lobato vizinho ao 4... | | Siqueira | Manoel | 34981349 | 181,50 | 2 | 5,50 | 110,000 | 2 | 1 | 1 | 1 6... | 2 | 35,81 |
| 102 | Av Siqueira Campos frente ao 899 | | Siqueira | Salustiano | 34983202 | 792,00 | 2 | 24,00 | 110,000 | 2 | 1 | 2 | 1 5... | 2 | 63,13 |
| 103 | Rua São Jorge esq Rua Anjo Ga... | | Pavuna | Edmundo | 8722-1729 | 10.000,... | 2 | 50,00 | 115,000 | 2 | 1 | 1 | 1 2... | 1 | 20,00 |
| 104 | Rodovia Rdo P Araújo a 200m da... | | Mucunã | Carlos Rib... | 3491-4298 | 9.775,00 | 2 | 85,00 | 115,000 | 2 | 1 | 2 | 1 1... | 1 | 11,25 |
| 105 | Rua Vilebaldo Ximenes | | Jari | José | 8847-799... | 4.620,00 | 2 | 60,00 | 115,000 | 2 | 1 | 1 | 1 1... | 1 | 34,63 |
| 106 | Rua Capitão Valdemar de Lima q... | | Boa Vista | MARANHÃO | 3371-5792 | 300,00 | 2 | 10,00 | 111,000 | 1 | 1 | 2 | 2 1... | 1 | 40,00 |
| 107 | Rua Manoel Pereira quase em fre... | | Boa Vista | AIRTON B... | 3371-504... | 270,00 | 2 | 7,50 | 122,000 | 2 | 1 | 2 | 1 2... | 1 | 74,07 |
| 108 | RUA CANDIDO MIGUEL VITORI... | | Luz ardo ... | WALDENOR | 8640-1187 | 385,00 | 2 | 11,00 | 127,000 | 1 | 1 | 1 | 1 6... | 1 | 16,88 |

| Dado | Endereço | C... | Bairro | Informante | Telefone | Área T... | * ... | Frente | Data ... | * ... | Avenida | Esquina | * ... | Periferia | Valor U... |
|------|-------------------------------------|------|---------------|---------------|-------------|------------|-------|--------|----------|-------|---------|---------|-------|-----------|------------|
| 109 | RUA CANDIDO MIGUEL VITORI... | | Luz ardo ... | NOLOCAL | NOLOCAL | 385,00 | 2 | 11,00 | 127,000 | 2 | 1 | 2 | 1 | 4... | 103,90 |
| 110 | RUA FORMOSA, TERRENO AO ... | | Cidade N... | PAULO | 3023-0725 | 180,00 | 2 | 6,00 | 127,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 3... | 194,44 |
| 111 | RUA 2 COM AV. AIRTON SENNA | | Pajuçara | JANDER | NO LOCAL | 540,00 | 2 | 18,00 | 127,000 | 2 | 1 | 2 | 2 | 9... | 16,67 |
| 112 | RUA DA PÁTRIA COM OTÁVIO ... | | Pajuçara | CIL FARN... | 3521-51... | 7.187,40 | 2 | 88,00 | 133,000 | 2 | 1 | 1 | 2 | 4... | 65,39 |
| 113 | Av 5 com rua 49, esquina | | Jereissati... | Jander | 3521-5141 | 148,00 | 2 | 16,00 | 133,000 | 2 | 1 | 2 | 2 | 1... | 878,38 |
| 114 | RUA GOMES CARNEIRO A 20m... | | Conj. Ind... | CIL FARN... | 3521-51... | 600,00 | 2 | 20,00 | 133,000 | 2 | 1 | 1 | 2 | 4... | 66,67 |
| 115 | Avenida Sen. Almir Pinto com Ru... | | JAÇANAU | INVEST C... | 8848-999... | 12.825,... | 1 | 75,00 | 133,000 | 2 | 1 | 2 | 2 | 6... | 50,00 |
| 116 | RUA LUIZ GONZAGA DOS SAN... | | Boa Espe... | MCI IMÓV... | 3276-114... | 16.698,... | 2 | 68,00 | 133,000 | 2 | 1 | 2 | 1 | 2... | 11,98 |
| 117 | RUA PAULO AFONSO C/R.JOS... | | Jari | CLEANA ... | 3082-678... | 710,00 | 2 | 20,00 | 133,000 | 2 | 1 | 1 | 2 | 1... | 140,85 |
| 118 | Avenida Dr Mendel Steinbruch, e... | | Monguba | Marcelo Ar... | 3270-111... | 2.178,00 | 2 | 66,00 | 133,000 | 2 | 1 | 2 | 1 | 1... | 68,87 |
| 119 | RUA RAIMUNDO VIANA COM M... | | Luzardo ... | Gustavo / ... | 9981-1225 | 1.942,50 | 2 | 35,00 | 133,000 | 1 | 1 | 1 | 2 | 4... | 20,59 |
| 120 | RUA MIGUEL DE FERREIRA M... | | LUZ ARD... | WALDENOR | 8640-1187 | 2.800,00 | 2 | 40,00 | 134,000 | 1 | 1 | 1 | 2 | 1... | 53,57 |
| 121 | RUA JOAQUIM AGUIAR A 30 Mt... | | PARQUE... | JORGE | 9985-9087 | 2.500,00 | 2 | 50,00 | 139,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1... | 58,00 |
| 122 | RUA PADRE JOSÉ DO VALE C... | | Pajuçara | ANTÔNIO | 3246-0179 | 8.580,00 | 2 | 66,00 | 137,000 | 2 | 1 | 1 | 2 | 3... | 34,97 |
| 123 | RUA MARIA MASCARENHAS (C... | | Tijuca | ROSANA ... | 8857-757... | 9.600,00 | 2 | 120,00 | 139,000 | 2 | 1 | 2 | 2 | 2... | 23,96 |
| 124 | Ruas: Miguel Cândido Vitorino e ... | | Luz ardo ... | VALDENOR | 8640-1187 | 1.155,00 | 2 | 33,00 | 141,000 | 2 | 1 | 1 | 2 | 4... | 36,36 |
| 125 | Ruas: Ouro Preto e Almir Dutra | | COQUEL... | JULIANNE... | 86696761... | 1.452,00 | 2 | 22,00 | 141,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 2... | 151,52 |
| 126 | Ruas: Fausto Ribeiro da Costa e ... | | Bandeira... | JULIANNE... | 86696761... | 1.452,00 | 2 | 22,00 | 141,000 | 2 | 1 | 1 | 2 | 1... | 82,64 |
| 127 | RUA MANOEL AVELINO, S/Nº (... | | MUCUNÃ | CLÓVIS VI... | NO LOCAL | 132.82... | 2 | 300,00 | 142,000 | 2 | 1 | 1 | 2 | 1... | 1,13 |
| 128 | RUA JOSÉ NOGUEIRA MOTA, ... | | MUCUNÃ | CLÓVIS VI... | NO LOCAL | 145.00... | 2 | 300,00 | 142,000 | 2 | 1 | 1 | 2 | 9... | 0,65 |
| 129 | RUA PEDRO LOURENÇO, 1100 | | MUCUNÃ | CLÓVIS VI... | NO LOCAL | 300.00... | 2 | 300,00 | 142,000 | 2 | 1 | 1 | 2 | 5... | 1,67 |
| 130 | RUA PEDRO LOURENÇO, S/Nº | | MUCUNÃ | CLÓVIS VI... | NO LOCAL | 70.000... | 2 | 300,00 | 142,000 | 2 | 1 | 1 | 2 | 5... | 0,78 |
| 131 | RUA DES. PEDRO MELO | | TJUICA | HERNANI | 3485-143... | 5.000,00 | 2 | 50,00 | 146,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 8... | 16,00 |
| 132 | RUA JOSÉ CARDOSO a 70m d... | | HORTO | GUSTAVO | 9981-1225 | 1.577,00 | 2 | 55,00 | 145,000 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3... | 22,19 |
| 133 | RUA POMPEU FERREIRA DA P... | | LUZARD... | COSTA B... | 3321-1345 | 2.065,00 | 2 | 59,00 | 158,000 | 1 | 1 | 1 | 2 | 8... | 40,29 |
| 134 | Estrada Mongubar/Marangape/M... | | Olho D'Á... | ImobiBrasil | 9661-2212 | 123,00 | 2 | 6,00 | 157,000 | 2 | 1 | 2 | 1 | 2... | 178,86 |
| 135 | Rua 16 - Osório de Paiva (2 Lotes) | | Jari | - | 8792-2949 | 176,00 | 2 | 8,00 | 161,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1... | 96,59 |
| 136 | Rua 01 com Av. Manoel Moreira ... | | Jenipapei... | - | 9697-1992 | 5.000,00 | 2 | 50,00 | 158,000 | 2 | 1 | 2 | 2 | 1... | 350,00 |
| 137 | Avenida Sen. Pompeu | | Boa Espe... | Rafhael | 8762-583... | 120.00... | 2 | 225,00 | 164,000 | 2 | 1 | 2 | 1 | 2... | 16,67 |
| 138 | Rua Itália, a 3 quadras da PRE(M... | | Mucunã | Ronnier | 8589-2256 | 2.500,00 | 2 | 50,00 | 164,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1... | 60,00 |
| 139 | Rua Luiz Gonzaga dos Santos (e... | | Pajuçara | Adalberto | 8862-2970 | 16.698,... | 2 | 253,00 | 164,000 | 2 | 1 | 2 | 2 | 6... | 38,93 |
| 140 | Rua Henrique da Silva | | Pajuçara | Adriano | 8845-3545 | 330,00 | 2 | 10,00 | 164,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 3... | 118,18 |
| 141 | Rua José Fortino próximo a Rodo... | | JAÇANAU | Nanda | 8644-6410 | 300,00 | 2 | 10,00 | 163,000 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1... | 33,33 |
| 142 | AV. Pe. José Holanda do Vale, e... | | Luzardo ... | Gleudson L... | 8849-075... | 60.000,... | 2 | 130,00 | 165,000 | 2 | 1 | 2 | 2 | 1... | 257,00 |
| 143 | Rua SDO, rua paralela a Avenida... | | Luzardo ... | André Matt... | 8522-7282 | 2.280,00 | 2 | 38,00 | 164,000 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2... | 109,65 |
| 144 | Rua José do Vale com Rua Geral... | | Pajuçara | Maxwull | 8651-0942 | 2.310,00 | 2 | 60,00 | 164,000 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2... | 95,24 |



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

1. Responsável Técnico

JOSIANE MARIA NUNES PARENTE

Título profissional: ENGENHEIRA CIVIL

RNP: 0600044645

Registro: 38990D CE

2. Dados do Contrato

Contratante: MUNICIPIO DE MARACANAÚ

AVENIDA DURVAL TOMAZ DE SOUZA

Complemento: CENTRO ADMINISTRATIVO

Cidade: MARACANAÚ

Bairro: JEREISSATI

UF: CE

CPF/CNPJ: 07.605.850/0001-62

Nº: 150

CEP: 61900370

Contrato: Não especificado

Celebrado em: 04/04/2023

Valor: R\$ 1,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço

VIA PAISAGÍSTICA DO RIO MARANGUAPINHO

Complemento: TERRENO B2 - COLÉGIO UNIVERSO

Cidade: MARACANAÚ

Data de Início: 04/04/2023

Previsão de término: 04/04/2024

Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL I

UF: CE

Nº: S/Nº

CEP: 61900000

Coordenadas Geográficas: 03°51'2.43"S, 38°35'40.72"W

Finalidade:

Código: Não Especificado

Proprietário: MUNICIPIO DE MARACANAÚ

CPF/CNPJ: 07.605.850/0001-62

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

9 - Avaliação > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO
PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA

Quantidade

1,00

Unidade

un

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

5. Observações

Laudo de Avaliação referente a determinação do valor de mercado de um terreno B2 com área total de 6.693,65 m². Laudo de Avaliação Nº 030-2023 e seus anexos.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

SINDICATO DOS ENGENHEIROS NO ESTADO DO CEARÁ (SENGE-CE)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Maracanau, 11 de abril de 2023

Local

data

Josiane Maria Nunes Parente

JOSIANE MARIA NUNES PARENTE - CPF: 916.028.663-68

MUNICIPIO DE MARACANAÚ - CNPJ: 07.605.850/0001-62

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou
* O comprovante de pagamento deverá ser apensado para comprovação de quitação

Raimundo Coelho Bezerra de Farias Filho
Secretário Executivo de Infraestrutura
Prefeitura de Maracanau

10. Valor

Valor da ART: R\$ 96,62

Registrada em: 11/04/2023

Valor pago: R\$ 96,62

Nosso Número: 8216092051



**Instrumento Particular de Constituição da
Sociedade Empresária Limitada Unipessoal
"Universo Maracanaú Ltda."**

Pelo presente instrumento particular, o abaixo-assinado:

- (i) **Fernando Henrique Sales Pontes**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 2004.009.204.575 SSPDS/CE, inscrito no CPF/ME sob o nº 032.906.293-09, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Bruno, nº 200, Apto. 700, Bairro Meireles, Fortaleza/CE, CEP 60.115-190;

constitui, como de fato constituído tem, uma sociedade empresária limitada unipessoal ("**Sociedade**"), que será regida pelas cláusulas e condições constantes do Contrato Social abaixo transcrito, bem como pelas disposições legais aplicáveis às sociedades limitadas previstas na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil) e, supletivamente, pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (Lei das Sociedades por Ações).

I. Denominação e Enquadramento

Cláusula 1ª - A Sociedade é empresária, limitada e unipessoal, com denominação "**Universo Maracanaú Ltda.**" e nome fantasia "**Colégio Universo**".

Parágrafo Único - Declara, sob as penas da lei, que se enquadra na condição de **Empresa de Pequeno Porte - EPP** nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

II. Sede

Cláusula 2ª - A Sociedade tem sede e domicílio na Avenida I, nº 57, Torre I, Sala 1013 do Conjunto Jereissati I, Bairro Jereissati I, Maracanaú/CE, CEP 61.900-410, podendo abrir e fechar filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior.

III. Objeto Social

Cláusula 3ª - A Sociedade tem por objeto social as atividades de (i) ensino fundamental (CNAE 85.13-9/00); (ii) ensino médio (CNAE 85.20-1/00); (iii) educação infantil - pré-escola (CNAE 85.12-1/00); (iv) serviços combinados de escritório e apoio administrativo (CNAE 8211-3/00); e (v) educação infantil - creche (CNAE 85.11-2/00)

IV. Duração da Sociedade

Cláusula 4ª - A duração da Sociedade é por tempo indeterminado, iniciando suas atividades na data de registro de seus atos constitutivos perante a Junta Comercial do Estado do Ceará.

V. Capital Social

Cláusula 5ª - O capital social da Sociedade é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), dividido em 1.000.000 (um milhão) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado pelo sócio, em moeda legal e corrente nacional (Real), de responsabilidade do único sócio, conforme segue abaixo:

| SÓCIO | PARTICIPAÇÃO (%) | QUOTAS | VALOR (R\$) |
|--------------------------------|------------------|------------------|---------------------|
| Fernando Henrique Sales Pontes | 100% | 1.000.000 | 1.000.000,00 |
| TOTAL | 100% | 1.000.000 | 1.000.000,00 |

Parágrafo Primeiro - Cada quota oferece a seu titular o direito a um voto nas deliberações sociais.

Parágrafo Segundo - Nos termos do artigo 1.052 do Código Civil, a responsabilidade do sócio é limitada ao valor do capital social da Sociedade, exceto nas hipóteses em que o capital social não estiver integralizado, caso em que o sócio é responsável pelo valor do capital integralizado.

VI. Administração

Cláusula 6ª - A Sociedade será administrada pelo sócio e administrador **Fernando Henrique Sales Pontes**, acima já qualificado, com poderes para representar ativa e passivamente a Sociedade, com atribuições e poderes para praticar todos os atos e operações ordinários e necessários ao bom e regular funcionamento da Sociedade, representando-a judicial e extrajudicialmente, perante quaisquer entidades, públicas e privadas, bancos, instituições financeiras de qualquer natureza, todos e quaisquer órgãos governamentais, inclusive a Secretaria da Receita Federal e Banco Central do Brasil, adquirir ou alienar bens em nome da Sociedade, seja móveis e imóveis, nomeando e constituindo ainda procuradores *ad judicium*, com prazo indeterminado, e, *ad negotia*, com prazo determinado nunca superior a 12 (doze) meses da data da outorga.

Parágrafo Primeiro - O administrador não poderá, em seu nome e pela Sociedade, prestar fiança ou aval, nem conceder quaisquer garantias, reais ou fidejussórias, em negócios estranhos ao objeto social e em obrigações de terceiros.

Parágrafo Segundo - O administrador declara, sob as penas da lei, para os efeitos do disposto no parágrafo primeiro, do artigo 1.011, da Lei nº 10.406, de 10/10/2002, que não está impedido de exercer a administração da Sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda 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.

Parágrafo Terceiro - A Sociedade deverá ter e utilizar para escrituração os livros societários, contábeis e fiscais determinados pela legislação vigente, cabendo ao administrador as providências necessárias ao cumprimento desta obrigação.

Parágrafo Quarto - No caso de impedimento definitivo de um ou mais dos administradores designados, ficando vago o cargo, o sócio deverá imediatamente deliberar sobre o substituto. Na hipótese de pluralidade de sócios, a deliberação dos sócios titulares de quotas deverá ser correspondente à maioria de 2/3 do capital social.

Parágrafo Quinto - O administrador poderá receber *pro labore* a ser fixado pelo sócio da Sociedade.

VII. Deliberações do Sócio

Cláusula 7ª - O sócio tem poderes para decidir acerca de todos os negócios relativos ao exercício das atividades da Sociedade, bem como para tomar as providências julgadas necessárias para defendê-la e garantir o bom andamento de seus negócios.

Cláusula 8ª - Até 30 de abril de cada ano, o sócio deverá:

- (i) deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico;
- (ii) nomear administradores, quando for o caso; e
- (iii) tratar de qualquer outro assunto constante da ordem do dia.

VIII. Falência, Recuperação, Dissolução ou Retirada de Sócios

Cláusula 9ª - A Sociedade será liquidada nos casos previstos em lei ou neste contrato ou por deliberação do(s) sócio(s), que deliberará elegendo o liquidante que deverá funcionar no período de liquidação. Neste caso, os ativos deverão ser utilizados para pagar todas as dívidas da Sociedade. No caso de haver ativo remanescente, este seguirá a destinação que lhe for dada pelo sócio.

Cláusula 10ª - No caso de morte ou impedimento do sócio, a Sociedade continuará no exercício de suas atividades através do ingresso dos herdeiros e/ou sucessores na Sociedade.

Parágrafo Único - Não sendo possível ou inexistindo interesse destes herdeiros e/ou sucessores, o valor dos haveres do sócio será apurado e liquidado com base no valor de patrimônio líquido da Sociedade, conforme balanço contábil que deverá ser especialmente levantado para este fim.

IX. Exercício Social e da Destinação dos Lucros

Cláusula 11ª - O exercício social terá seu início no dia 1º de janeiro e se encerrará em 31 de dezembro de cada ano civil, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras, o balanço patrimonial, o inventário físico dos bens do ativo, bem como o balanço de resultado econômico da Sociedade. Os lucros constatados no final de cada exercício social seguirão a destinação que lhes for dada pelo sócio, conforme deliberação destes neste sentido, devendo estes absorver os eventuais prejuízos na proporção das suas participações no capital social.

Parágrafo Primeiro - A Sociedade poderá levantar balanços semestrais, bimestrais ou mensais e os lucros eventualmente apurados no período poderão ser distribuídos ao sócio, conforme deliberação deste neste sentido.

Parágrafo Segundo - A aprovação do sócio às Demonstrações Financeiras poderá ser manifestada por instrumento escrito em separado ou pela aposição da sua assinatura nos livros próprios.


X. Liquidação da Sociedade

Cláusula 12ª - A Sociedade entrará em liquidação ou será dissolvida nos casos previstos em lei ou neste Contrato ou por deliberação do sócio.



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 23202226408 em 16/12/2021 da Empresa UNIVERSO MARACANAU LTDA, CNPJ 44608110000106 e protocolo 211706604 - 03/12/2021. Autenticação: 5C66E5E5CC6C64859A6351D1A4532AABE1DF2D2. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 21/170.660-4 e o código de segurança 3Uap Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/12/2021 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.


LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE

XI. Regência

Cláusula 13ª - Todas as questões que não estiverem especificamente contempladas neste Contrato Social serão regidas pelo Capítulo IV, do Subtítulo II, do Título II, do Livro II da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e, supletivamente, pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (conforme posteriormente alterada).

XII. Foro

Cláusula 14ª - Fica eleito o Foro da Comarca de Fortaleza/CE, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente Contrato Social."

E, por estar assim justo e estabelecido, o sócio assina este instrumento em 01 (uma) via, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

Fortaleza, 22 de novembro de 2021.

Sócio Administrador:


Fernando Henrique Sales Pontes

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE E CONTROLE URBANO
DIRETORIA DE CONTROLE URBANO
Centro Administrativo – Av. Durval Toma de Souza , 150 - Conjunto Jereissati I – Maracanaú/CE - CEP 61905-430
www.maracanaú.ce.gov.br / Tel: 85 – 35215153 – Fax: 3521 5132
CNPJ: 07.605.850.0001-62

CONSULTA PRÉVIA

A Diretoria de Controle Urbano, no uso de suas atribuições, expede a presente licença, autorizando a:
Nome/Razão Social: **COLEGIO UNIVERSO S/S LTDA**
Tipo de Atividade.: **CONSTRUÇÃO COLÉGIO UNIVERSO .**
CPF/CNPJ: **04.372,940/0001-62**
Endereço: **RUA DOS JASMIN S/N , LUZARDO VIANA, MARACANAÚ-CE.**
Município: **MARACANAÚ/CE**
PROCESSO: **2023016232**

CONSULTA PRÉVIA, declarando que o local e o tipo de empreendimento ou atividade, estão em conformidade com a Lei do Parcelamento, uso e ocupação do solo – Lei Municipal nº 2557/2016, Lei 1.168/2006 e Lei 1.945/2012.

Este documento **NÃO** tem validade como Alvará de Construção, portanto, **NÃO** autoriza a construção nova nem valida construção existente.

As informações aqui declaradas referem-se **EXCLUSIVAMENTE** as questões **URBANÍSTICAS** previstas na Legislação de Uso e Ocupação do Solo. Análises ou condicionantes referentes às questões **AMBIENTAIS** estarão englobadas no processo de licenciamento ambiental, de competência do órgão ambiental.

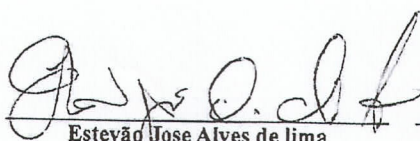
DESCRIÇÃO SIMPLIFICADA DO EMPREENDIMENTO: CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL/SERVIÇOS COM ÁREA CONSTRUÇÃO 20.003,13 M², DESTINADA A CONTRUÇÃO DO COLÉGIO UNIVERSO.

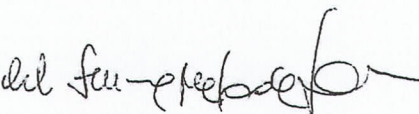
CONDICIONANTES


1. O **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** SÓ SERÁ EMITIDO MEDIANTE A APRESENTAÇÃO DE: **LICENÇA AMBIENTAL DO ÓRGÃO COMPETENTE, REGISTRO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL, E CERTIFICADO DE PROJETO APROVADO EMITIDO PELO CORPO DE BOMBEIROS DO CEARÁ;**
2. **ESTA CERTIDÃO NÃO AUTORIZA CONSTRUÇÃO NOVA E NÃO REGULARIZA OBRA EXISTENTE.**

DATA DE EMISSÃO: 10/04/2023

VALIDADE: 12 MESES


Estevão Jose Alves de Lima
Eng.º Civil RNP 068807978-2
ANALISTA


PREFEITURA DE MARACANAÚ
Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano
Cil Farney Melo de Lima
Diretor de Controle Urbano
Matrícula 5536


Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano
PREFEITURA DE MARACANAÚ
Sec. de Meio Ambiente e Controle Urbano
Rubyanna Dely de Oliveira
Secretária de Meio Ambiente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| NÚMERO DE INSCRIÇÃO 44.608.110/0001-06 MATRIZ | COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL | DATA DE ABERTURA 16/12/2021 |
| NOME EMPRESARIAL UNIVERSO MARACANAU LTDA | | |
| TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) COLEGIO UNIVERSO | | PORTE EPP |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 85.13-9-00 - Ensino fundamental | | |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 82.11-3-00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo 85.11-2-00 - Educação infantil - creche 85.12-1-00 - Educação infantil - pré-escola 85.20-1-00 - Ensino médio | | |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada | | |
| LOGRADOURO AV I (CJ JEREISSATI I) | NÚMERO 57 | COMPLEMENTO TORRE I SALA 1013 |
| CEP 61.900-410 | BAIRRO/DISTRITO JEREISSATI I | MUNICÍPIO MARACANAU |
| UF CE | | |
| ENDEREÇO ELETRÔNICO FINANCEIRO@UNIVERSOCOLEGIO.COM.BR | | TELEFONE (85) 4781-0806 |
| ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) ***** | | |
| SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA | | DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 16/12/2021 |
| 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 **16/12/2021** às **11:35:14** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ
CADASTRO MUNICIPAL

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

| | | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------|
| INICIO DA ATIVIDADE 16/12/2021 | NÚMERO DE INSCRIÇÃO 1815207 | CNPJ/CPF: 44608110000106 | INSCRIÇÃO ESTADUAL / NIRE 0 / 23202226408 |
|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------|

NOME EMPRESARIAL
UNIVERSO MARACANAU LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME FANTASIA)
COLEGIO UNIVERSO

TIPO EMPRESA
Empresas

ATIVIDADE PRINCIPAL

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS - PRINCIPAL
8513900 Ensino fundamental

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS - SECUNDÁRIA
8211300 Serviços combinados de escritório e apoio administrativo
8511200 Educação infantil - creche
8512100 Educação infantil - pré-escola
8520100 Ensino médio

ATIVIDADES DA LISTA DE SERVIÇOS

| | | |
|-----------------|--------------------------------------|--------------|
| CEP 61900410 | LOGRADOURO AV I (CJ JEREISSATI I) | NÚMERO 57 |
|-----------------|--------------------------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------------|----------|
| COMPLEMENTO TORRE I SALA 1013 | BAIRRO/DISTRITO JEREISSATI I | MUNICÍPIO MARACANAU | UF CE |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------------|----------|

| | | | |
|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|
| SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVO | OPTANTE DO SIMPLES? NÃO | TIPO DE ESTABELECIMENTO MATRIZ | DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 22/11/2022 |
|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|

| | | | |
|-----------------------------------|-------------|--------------------------------|---------------|
| SITUAÇÃO ESPECIAL DO MUNICÍPIO | MEI? NÃO | TIPO DE CONTRIBUINTE NORMAL | GRAU DE RISCO |
|-----------------------------------|-------------|--------------------------------|---------------|

| | | |
|------------------------------|------------------|--------------------------------|
| REGIME ATUALMENTE ENQUADRADO | CAEPF . . / - | DATA DE INSERÇÃO 16/12/2021 |
|------------------------------|------------------|--------------------------------|

CARTÃO DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO DE PRODUTORES DE BENS E SERVIÇOS

Este cartão é o documento comprobatório de inscrição no cadastro de produtores de bens e serviços, o qual deverá ser apresentado para tratar de qualquer assunto junto aos órgãos municipais. Este comprovante não substitui o alvará de licença e funcionamento.

O prestador de serviços, não obrigado ao uso da nota fiscal (autônomo), deverá apresentar "CICPBS" quando prestar serviços a terceiros, evitando retenção na fonte.



VISTO DO SETOR DE ARRECAÇÃO

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

1. Responsável Técnico
JOSIANE MARIA NUNES PARENTE
Título profissional: ENGENHEIRA CIVIL

RNP: 0600044645
Registro: 38990D CE

2. Dados do Contrato
Contratante: MUNICIPIO DE MARACANAÚ
AVENIDA DURVAL TOMAZ DE SOUZA
Complemento: CENTRO ADMINISTRATIVO
Cidade: MARACANAÚ
Bairro: JEREISSATI
UF: CE

CPF/CNPJ: 07.605.850/0001-62
Nº: 150
CEP: 61900370

Contrato: Não especificado
Valor: R\$ 1,00
Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

Celebrado em: 04/04/2023
Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

3. Dados da Obra/Serviço
VIA PAISAGÍSTICA DO RIO MARANGUAPINHO
Complemento: TERRENO B2 - COLÉGIO UNIVERSO
Cidade: MARACANAÚ
Data de Início: 04/04/2023
Previsão de término: 04/04/2024
Finalidade:
Proprietário: MUNICIPIO DE MARACANAÚ

Nº: S/Nº
Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL I
UF: CE
CEP: 61900000
Coordenadas Geográficas: 03°51'2.43"S, 38°35'40.72"W
Código: Não Especificado
CPF/CNPJ: 07.605.850/0001-62

4. Atividade Técnica
14 - Elaboração
9 - Avaliação > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA

Quantidade
1,00
Unidade
un

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

5. Observações
Laudo de Avaliação referente a determinação do valor de mercado de um terreno B2 com área total de 6.693,65 m². Laudo de Avaliação Nº 030-2023 e seus anexos.

6. Declarações

7. Entidade de Classe
SINDICATO DOS ENGENHEIROS NO ESTADO DO CEARÁ (SENGE-CE)

8. Assinaturas
Declaro serem verdadeiras as informações acima

Josiane Maria Nunes Parente
JOSIANE MARIA NUNES PARENTE - CPF: 916.028.663-68

Maracanaú, 11 de abril de 2023
Local data

MUNICIPIO DE MARACANAÚ - CPF: 07.605.850/0001-62

9. Informações
* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou
* O comprovante de pagamento deverá ser apensado para comprovação de quitação

Raimundo Coêlho Bezerra de Farias Filho
Secretário de Engenharia e Infraestrutura
Prefeitura de Maracanaú

10. Valor
Valor da ART: R\$ 96,62 Registrada em: 11/04/2023 Valor pago: R\$ 96,62 Nosso Número: 8216092051

