



PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS-CE
GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL Nº 1.207, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2024.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE PACAJUS À ALIENAR, MEDIANTE DOAÇÃO, COMO TAMBÉM CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS À EMPRESA ALECON – LOCAÇÃO, CONSTRUÇÃO, MANUTENÇÃO E COMÉRCIO LTDA., O IMÓVEL QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PACAJUS/CE, DAVANILSON JOSÉ PINHEIRO LEITE, no uso das atribuições, faço saber que a Câmara Municipal de Pacajus, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Ficam desafetados por esta Lei, passando a integrar o patrimônio disponível do Município de Pacajus, objeto das matrículas nº 4063, 1251, 1253 do CRI de 3º Ofício de Pacajus e parte da matrícula nº 3984 do CRI de 2º Ofício de Pacajus, terreno de formato poligonal e lados irregulares, localizado no Município de Pacajus/CE, no Bairro Limoeiro, com frente para a Avenida Projetada, distando no sentido sul/norte 60,00 metros para a Rodovia CE 253, constituído pelo **Trecho-03 da Rua 01**, compreendido entre parte do lote 26 e dos lotes 27 ao 31, da Quadra 05 e parte do lote 10 e os dos lotes 11 ao 15 da Quadra 11 (**Matrícula nº 3984 do Cartório do 2º Ofício de Pacajus**); pelos lotes 02 ao 09 e parte do lote 10 e 18 ao 25 e parte do lote 26 da Quadra 11 (**matrícula nº 4063 do 3º Ofício de Pacajus**; por parte do lote 10 e pelos lotes 11 ao 15, parte do lote 26 e pelos lotes 27 ao 31 da Quadra 11 (**Matrícula nº 1251 do Cartório do 3º Ofício de Pacajus**); pelo **Trecho-03 da Rua 02**, compreendido entre os lotes 18 ao 28 da quadra 11 e entre os lotes 02 ao 12 da Quadra 17 (**Matrícula nº 3984 do Cartório do 2º Ofício de Pacajus**); pelos **lotes 02 ao 12 e 18 ao 28 da Quadra 17** (**Matrícula nº 1253 do Cartório do 3º Ofício de Pacajus**), todos do **Loteamento RECREIO DOS BANDEIRANTES**, com uma **área territorial total de 20.748,06m²**, com as seguintes medidas e confrontações: **AO LESTE** (frente) – em três segmentos a seguir: Primeiro segmento - no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de **70,00m**, partindo do **vértice 01**, de coordenadas **N 9539988,00m** e **E 563380,97m**, segue com azimute de **172°07'** até o **vértice 02**, de coordenadas **N 9539918,66m** e **E 563390,56m**, limitando-



PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS-CE
GABINETE DO PREFEITO

se com a **Avenida Projetada**. Segundo segmento - no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de **41,00m**, partindo do **vértice 02**, de coordenadas **N 9539918,66m** e **E 563390,56m**, segue com azimute de **248°29'** até o **vértice 03**, de coordenadas **N 9539903,63m** e **E 563352,41m**, limitando-se com a **Rua 02** do Loteamento RECREIO DOS BANDEIRANTES. Terceiro segmento - no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de **70,00m**, partindo do **vértice 03**, de coordenadas **N 9539903,63m** e **E 563352,41m**, segue com azimute de **172°07'** até o **vértice 04**, de coordenadas **N 9539834,29m** e **E 563362,00m**, limitando-se com a **Rua 02** do Loteamento Recreio dos Bandeirantes e com terreno de propriedade de **Antônio Fernandes Barbosa** (matrícula nº 4857 do CRI de 2º Ofício de Pacajus). **AO SUL** (lado direito) – no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de **132,00m**, partindo do **vértice 04**, de coordenadas **N 9539834,29m** e **E 563362,00m**, segue com azimute de **248°29'** até o **vértice 05**, de coordenadas **N 9539785,91m** e **E 563239,18m**, limitando-se com a **Rua 03** do Loteamento RECREIO DOS BANDEIRANTES. **AO OESTE** (fundos) – no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de **140,00m**, partindo do **vértice 05**, de coordenadas **N 9539785,91m** e **E 563239,18m**, segue com azimute de **352°07'** até o **vértice 06**, de coordenadas **N 9539924,59m** e **E 563220,02m**, limitando-se com a **Avenida Elisaura Guerreiro** (Servidão de Passagem Subterrânea Gasoduto da Petrobrás); **AO NORTE** (lateral esquerda) – no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de **173,00m**, partindo do **vértice 06**, de coordenadas **N 9539924,59m** e **E 563220,02m**, segue com azimute de **68°29'** até o **vértice 01**, de coordenadas **N 9539988,00m** e **E 563380,97m**, limitando-se com terreno de propriedade de **Voleio Industria de Confecções Ltda** (matricula nº 4065 do CRI de 3º Ofício de Pacajus).

Art. 2º - O Poder Executivo Municipal fica autorizado, igualmente, a realizar a doação com encargo da área indicada no artigo anterior, avaliada previamente em R\$ 726.182,10 (setecentos e vinte e seis mil, centos e oitenta e dois reais e dez centavos), devendo figurar como donatário a empresa **ALECON – LOCAÇÃO, CONSTRUÇÃO, MANUTENÇÃO E COMÉRCIO LTDA.**, com CNPJ de nº 35.863.697/0001-09, para fins específicos de industrialização e/ou comercialização de pré-moldados, com larga aceitação e consumo no mercado nacional, trazendo como consequência o impulsionamento da economia local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS-CE
GABINETE DO PREFEITO

§1º. A doação de que trata o *caput* deste artigo independe de licitação, em vista da existência de relevante interesse público, conforme justificativa em anexo ao procedimento administrativo próprio da Secretaria de Desenvolvimento e Meio Ambiente.

§2º. Caberá ao donatário a responsabilidade pelas providências e ônus necessários à regularização registraria do imóvel objeto da doação, devendo respeitar os prazos e condições tratados nesta Lei Municipal.

Art. 3º - Da escritura de doação deverão constar cláusulas, encargos, termos, prazos e condições que assegurem a efetiva utilização do imóvel para o fim a que se destina e impeçam sua transferência a qualquer título sem a prévia autorização do Poder Executivo Municipal de Pacajus, estipulando as formas em que se dará a reversão, independentemente de indenização por benfeitorias realizadas.

§1º. Não sendo iniciada a construção do projeto pertinente a esta doação, no prazo de 01 (um) ano, e não sendo concluídas as suas instalações em prazo razoável de até 02 (dois) anos, contado a partir da data do instrumento de doação devidamente averbado, considerar-se-á nulo de pleno direito o negócio jurídico e seus efeitos, devendo-se adotar as medidas necessárias a pertinente reversão do bem ao patrimônio público.

§2º. O eventual descumprimento dos termos em que se dará a averbação da doação tratada nesta Lei, dará, igualmente, ensejo a reversão do bem doado ao patrimônio municipal de Pacajus, dentro dos ditames de instrumento normativo propício para tal fim.

Art. 4º - Mediante autorização expressa do Poder Executivo Municipal, poderá a empresa beneficiada hipotecar ou dar em garantia a instituições financeiras ou bancárias, o terreno recebido em doação, para fins de levantamento de empréstimos destinados à instalação e manutenção do empreendimento ou ao desenvolvimento do complexo de suas atividades industriais dentro do Município de Pacajus.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS-CE
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único – Na hipótese do *caput* deste artigo, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.

Art. 5º - Em cumprimento ao disposto na Lei Municipal nº 036/2009, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a conceder, nos termos desta Lei, incentivos fiscais à empresa ALECON – LOCAÇÃO, CONSTRUÇÃO, MANUTENÇÃO E COMÉRCIO LTDA, com CNPJ de nº 35.863.697/0001-09, que deverá cumprir as seguintes condições:

- I - Concluir as obras de implantação no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da publicação desta Lei, ficando o restante para ser edificado em conformidade com o cronograma de implantação da empresa;
- II - Utilizar mão de obra local para a construção do parque industrial da empresa;
- III - Contratar, de preferência, prestadores de serviços, vendedores de materiais e equipamentos com pessoas domiciliadas e empresas sediadas no Município de Pacajus, para as necessidades funcionais de implantação e funcionamento da empresa;
- IV - Contratar, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da mão de obra usada para o funcionamento da unidade industrial, de pessoas domiciliadas no Município de Pacajus;
- V - Iniciar as Atividades no prazo fixado pela Secretaria de Desenvolvimento e Meio Ambiente;
- VI - Não paralisar as atividades por mais de 120 (cento e vinte) dias ininterruptos sem motivo justificado e devidamente comprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Art. 6º - Serão oferecidos em regime de incentivo municipal, em conformidade com o Protocolo de Intenção, na forma seguinte:

- I - Redução da alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU em 50% (cinquenta por cento);
- II - Redução da alíquota do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI em 50% (cinquenta por cento);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS-CE
GABINETE DO PREFEITO

- III - Isenção de Taxa de Alvará de Funcionamento, por 05 (cinco) anos;
IV - Isenção de Taxa de Registro Sanitário, por 05 (cinco) anos;
V - Doação de um terreno no Município de Pacajus, para construção da sede da Empresa.

Parágrafo único – O prazo de duração dos referidos incentivos será de 05 (cinco) anos.

Art. 7º - O não cumprimento do disposto no artigo primeiro desta Lei importará na revogação dos incentivos, nos termos da Lei Municipal nº 036/2009.

Art. 8º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS, 27 DE NOVEMBRO DE 2024.



DAVANILSON JOSÉ PINHEIRO LEITE
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PACAJUS



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS-CE
GABINETE DO PREFEITO**

EDITAL DE PUBLICAÇÃO N.º 1.599, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2024.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PACAJUS, ESTADO DO CEARÁ, no uso da competência que lhe confere o artigo 28, inciso X, da Constituição do Estado do Ceará, autoriza a publicação, mediante afixação no Paço Municipal desta Prefeitura e da Câmara Municipal e em demais locais de amplo acesso público, a **LEI MUNICIPAL N.º 1.207, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2024**, que **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE PACAJUS À ALIENAR, MEDIANTE DOAÇÃO, COMO TAMBÉM CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS À EMPRESA ALECON – LOCAÇÃO, CONSTRUÇÃO, MANUTENÇÃO E COMÉRCIO LTDA., O IMÓVEL QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

CUMPRADO.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS, 27 DE NOVEMBRO DE 2024.



DAVANILSON JOSÉ PINHEIRO LEITE
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PACAJUS



MUNICÍPIO DE PACAJUS-CE
GABINETE DO PREFEITO

PROTOCOLO DE INTENÇÕES

MUNICÍPIO DE PACAJUS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Guarany, 600, Altos, Centro, Pacajus, Ceará, inscrito no CNPJ sob o nº 07.384.407/0001-09, doravante designado **MUNICÍPIO**, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o Sr. **DAVANILSON JOSÉ PINHEIRO LEITE** e, de outro lado, a empresa **ALECON – LOCAÇÃO, CONSTRUÇÃO, MANUTENÇÃO E COMÉRCIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº. 35.863.697/0001-09, com sede na cidade Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Manoel Padilha, nº 39, Bairro de Fátima, CEP nº 60.040-550, doravante designada **EMPRESA**, neste ato representada por seu bastante procurador, **CINTIA ALVES DE LIMA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da cédula de identidade nº 2007010097242 SSPCE, inscrita no CPF sob o nº 018.704.303-04, residente e domiciliada na Rua Vicente Linhares, 1415, Aldeota, CEP 60135-270, Fortaleza/CE.

CONSIDERANDO

- 1- Que o **MUNICÍPIO** está expandindo a implantação de Distrito Industrial e de Serviços, com isso, buscando empresas investidoras para a geração de emprego e renda nas áreas mais populosas de Pacajus, além de, em parceria com o Governo do Estado, promovendo o desenvolvimento dos **Distritos Industriais instalados** ou a instalar-se;
- 2- Que a **EMPRESA** objetiva manter sua forte presença nos setores em que atua e acompanhar a evolução deste mercado, preparando recursos humanos e vislumbrando um crescimento dos seus atuais colaboradores diretos e indiretos;
- 3- O interesse comum do **MUNICÍPIO** e da **EMPRESA** em continuar com as parcerias para a geração de emprego, renda e desenvolvimento econômico, através do atendimento da **EMPRESA** às demandas geradas no **MUNICÍPIO**;

RESOLVEM celebrar o presente Protocolo de Intenções, que se regerá pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, alterada e consolidada, no que couber, e pelas normas pertinentes, mediante as seguintes cláusulas e condições:



MUNICÍPIO DE PACAJUS-CE
GABINETE DO PREFEITO

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Este Protocolo de Intenções tem por objetivo estabelecer as condições e limites do compromisso a ser efetivado entre os acordantes, visando à continuação do benefício fiscal, ora adquirida pela Empresa, possibilitando o atendimento da demanda atual e a evolução de novos negócios, e, ao mesmo tempo, contribuindo para a inclusão social e no mercado de trabalho de um expressivo contingente de trabalhadores que não contam com oportunidades reais de emprego nas localidades em que residem, além de contribuir para o acesso ao primeiro emprego dos jovens que saem do ensino médio e ensino técnico sem opções de vagas de trabalho.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS BENEFÍCIOS.

Caberá ao **MUNICÍPIO** conceder a Empresa o seguinte benefício:

- a) Redução da alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU em 50% (cinquenta por cento);
- b) Redução da alíquota do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI em 50% (cinquenta por cento);
- c) Isenção de Taxa de Alvará de Funcionamento, por 05 (cinco) anos;
- d) Isenção de Taxa de Registro Sanitário, por 05 (cinco) anos;
- e) Doação de um terreno no Município de Pacajus, para construção da sede da Empresa.

A concessão de tal benefício será avaliada pela Secretaria de Administração e Finanças, o qual analisará o impacto do benefício, levando em consideração também a contrapartida dada pela empresa.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES

Caberá a **EMPRESA** as seguintes obrigações:

- a) Garantir que, no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos empregos diretos sejam preenchidos por mão de obra local.
- b) Adquirir o material de construção destinado às edificações dos prédios, preferencialmente, em estabelecimentos sediados no Município, sendo dispensada essa exigência apenas nos casos de inexistência do material no mercado local;
- c) Participar de programas educacionais, sociais, esportivos e culturais, sempre que



MUNICÍPIO DE PACAJUS-CE
GABINETE DO PREFEITO

possível, conforme determinação da Prefeitura Municipal, por meio de suas Secretarias;

- d) Realizar doação, quando possível, de equipamentos ao Município;

A empresa utilizar-se preferencialmente de mão-de-obra local de acordo com item “a”, sempre que houver no **MUNICÍPIO** disponibilidade de mão-de-obra com a qualificação exigida pela empresa para a ocupação dos cargos pretendidos. A preferência tratada nesta cláusula não se aplica aos cargos especializados e de direção.

CLÁUSULA QUARTA – DO ACOMPANHAMENTO

Os acordantes designarão representantes para o acompanhamento da execução do objeto deste Protocolo, sendo o **MUNICÍPIO** representado pela Secretaria de Administração e Finanças.

PARÁGRAFO ÚNICO – A Secretaria de Administração e Finanças procederá à fiscalização periódica da execução do objeto deste Protocolo.

CLÁUSULA QUINTA – REPASSE DE RECURSOS

Este Protocolo de Intenções não gera obrigações de repasse de recursos financeiros ou de bens entre os acordantes.

PARÁGRAFO ÚNICO – Eventuais repasses de recursos financeiros ou de bens que se fizerem necessários deverão ser estabelecidos em instrumento(s) próprio(s) a ser(em) firmado(s) pelos partícipes, observadas as normas legais pertinentes.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

O presente Protocolo de Intenções terá vigência até dia 19 de novembro de 2029, podendo ser prorrogado mediante termos aditivos.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DENÚNCIA

Este Protocolo de Intenções poderá ser denunciado a qualquer tempo, unilateralmente, por



MUNICÍPIO DE PACAJUS-CE
GABINETE DO PREFEITO

qualquer das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, ou amigavelmente, ficando as partes responsáveis pelas obrigações assumidas durante o prazo em que tenha vigorado.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Todas as divergências oriundas desse Termo serão dirimidas pelas normas constantes na Lei 14.133/21, alterada e consolidada, pelas disposições do Código Civil Brasileiro e pelas normas de direito público.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

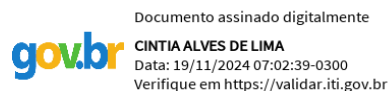
É competente o Foro da Comarca de Pacajus para dirimir dúvidas ou litígios decorrentes deste instrumento, por força do art. 92, II da Lei 14.133/21, alterada e consolidada.

Por estarem de acordo, firmam o presente Protocolo de Intenções, em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas que também o subscrevem.

Pacajus (CE), 19 de Novembro de 2024.



DAVANILSON JOSÉ PINHEIRO LEITE
PREFEITO MUNICIPAL



CINTIA ALVES DE LIMA
ALECON – LOCAÇÃO, CONSTRUÇÃO, MANUTENÇÃO E
COMÉRCIO LTDA

TESTEMUNHAS:

1) _____

Nome:

RG

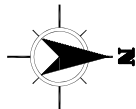
CPF

2) _____

Nome:

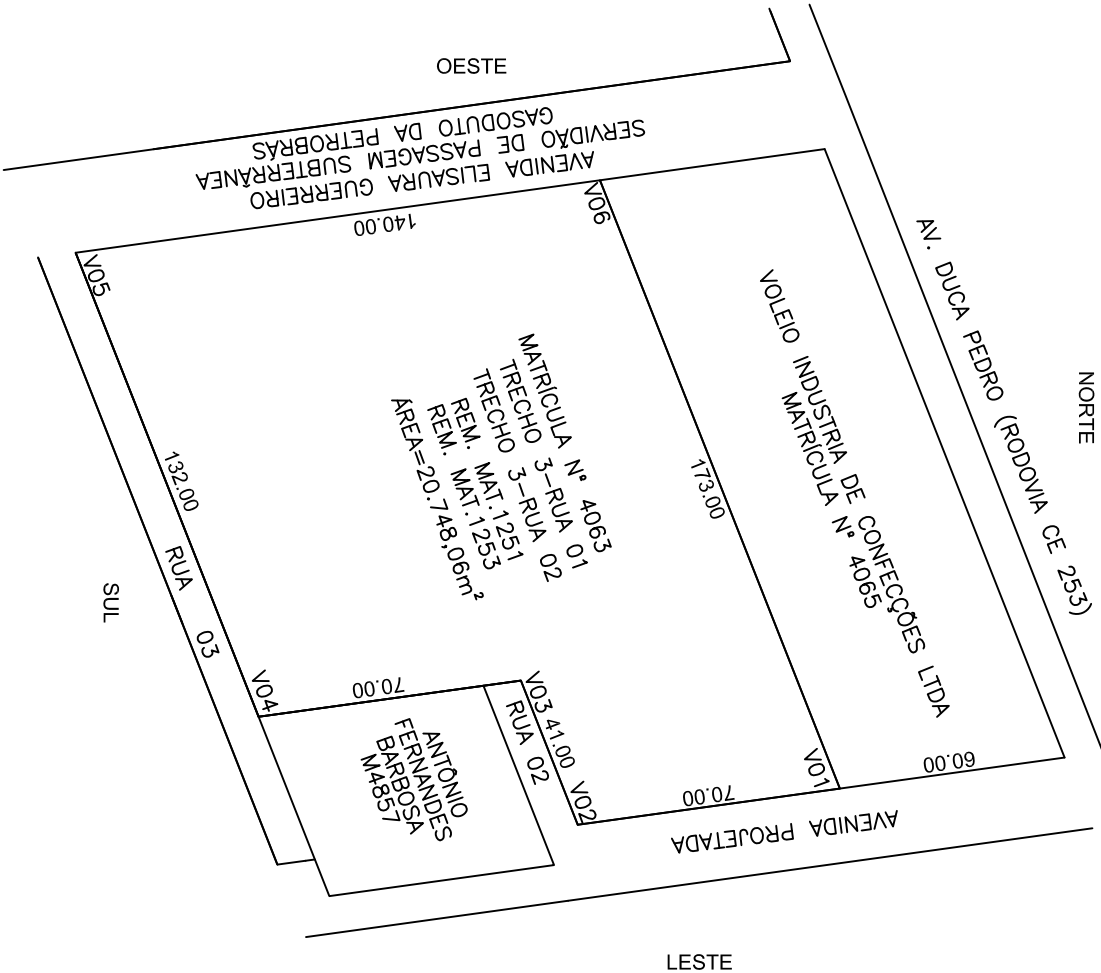
RG

CPF



LAUDO TÉCNICO

Declaramos para todos os fins e efeitos de direito, que o levantamento topográfico respeitou as divisas consolidadas e o alinhamento do logradouro público, importando sujeitar-se ao que dispõe o § 14, do artigo 213, da LRP. Verificando a qualquer tempo não serem verdadeiras os fatos constantes no memorial descritivo, responderá (ão) a (as) o (os) requerentes (s) e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.



QUADRO DE COORDENADAS, AZIMUTES E DISTÂNCIAS							
Estação	Vante	Coord. Norte (m)	Coord. Este (m)	Azimute	Distância	Latitude	Longitude
VÉRTECE 01	VÉRTECE 02	9639988,00	563380,97	172°07'	70,00	4°9'41,731" S	38°25'44,130" W
VÉRTECE 02	VÉRTECE 03	9639918,66	563390,56	248°29'	41,00	4°9'43,989" S	38°25'43,817" W
VÉRTECE 03	VÉRTECE 04	9639903,63	563352,41	172°07'	70,00	4°9'44,480" S	38°25'45,054" W
VÉRTECE 04	VÉRTECE 05	9639834,29	563362,00	248°29'	132,00	4°9'46,738" S	38°25'44,741" W
VÉRTECE 05	VÉRTECE 06	9639785,91	563339,18	352°07'	140,00	4°9'48,316" S	38°25'48,724" W
VÉRTECE 06	VÉRTECE 01	9639924,59	563220,02	68°29'	173,00	4°9'43,800" S	38°25'49,349" W

CLIENTE:

ALECON - LOCAÇÃO, CONSTRUÇÃO, MANUTENÇÃO E COMERCIO LTDA

EMPREENDIMENTO:

MATRÍCULA 4063, REM. MAT. 1251 E REM. MAT.1253 DO CRI DE 3º OFÍCIO DE PACAJUS/CE

LOCALIZAÇÃO:

AVENIDA PROJETADA, LIMOEIRO, PACAJUS/CE

ÁREA:

20.748,06 m²

PERÍMETRO:

626,00 m

ESCALA:

1:2000

DATA:

OUTUBRO/2024

DESENHO:

FOLHA:

Nadson Hermes de Almeida

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Nadson Hermes de Almeida
Geógrafo – CREA: 46982

Código Credenciamento INCRA: GVV

PLANTA BAIXA

01



3º OFÍCIO DE NOTAS E DA 2ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PACAJUS/CE
TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIA E OFICIALA REGISTRADORA: ANA CLAUDIA SILVA DO AMARAL CARLOS
SUBSTITUTA DA OFICIALA: FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA

AVENIDA PEDRO PHILOMENO, 291 - CENTRO - LOJA 09
PACAJUS/CE - CEP:62.870-000

FONE: (085) 3348-0396

CNM: 017855.2.0004063-11

MATRÍCULA

4063

Data: 28/06/2019

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

4

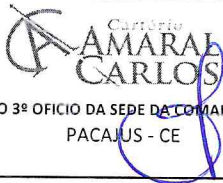
IMÓVEL: Um terreno de formato irregular, localizado no Município de Pacajus/CE, no Bairro Limoeiro, denominado de **TERRENO B**, com frente para Av. Elisaura Guerreiro (Servidão de Passagem Subterrânea do Gasoduto da Petrobras), distando no sentido sul/norte, 60,00m para a Av. Duca Pedro (Rod CE 253), constituído pelos lotes 2 ao 9, 18 ao 25 e parte dos lotes 10 e 26 da **QUADRA 5**, pelo trecho da Rua 01(localizado entre os lotes 18 ao 25 e parte do 26 da quadra 5, e 2 ao 9 e parte do 10 da quadra 11); pelos lotes 2 ao 9, 18 ao 25 e parte dos lotes 10 e 26 da **QUADRA 11**, pelo trecho da Rua 02 (localizado entre os lotes 18 ao 25 e parte do 26 da quadra 11, e 2 ao 9 e parte do 10 da quadra 17), e pelos lotes 2 ao 9 e parte do lote 10 da **QUADRA 17**, do **Loteamento Recreio dos Bandeirantes**, possui as seguintes medidas e confrontações: **AO OESTE** (frente) - no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de 110,00m, partindo do **vértice 01**, de coordenadas N 9.539.815,63m e E 563.235,08m, segue com azimute de 352°07'48" até o **vértice 02**, de coordenadas N 9.539.924,59m e E 563.220,01m, limitando-se com a **Av. Elisaura Guerreiro - Servidão de Passagem Subterrânea para o Gasoduto da Petrobras**; **AO NORTE** (lado direito) - no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 104,00m, partindo do **vértice 02**, de coordenadas N 9.539.924,59m e E 563.220,01m, segue com azimute de 68°29'42" até o **vértice 03**, de coordenadas N 9.539.962,72m e E 563.316,78m, limitando-se com o **Terreno A, ora Desmembrado**; **AO LESTE** (fundos) - no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 110,00m, partindo do **vértice 03**, de coordenadas N 9.539.962,72m e E 563.316,78m, segue com azimute de 172°07'50" até o **vértice 04**, de coordenadas N 9.539.853,75m e E 563.331,84m, limitando-se com o **Remanescente da Matrícula nº 1251** (parte dos lotes 10 e 26 da quadra 11) e com parte do **Remanescente da Matrícula nº 1253** (parte do lote 10, da quadra 17); **AO SUL** (lado esquerdo) - no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de 104,00m, partindo do **vértice 04**, de coordenadas N 9.539.853,75m e E 563.331,84m, segue com azimute de 248°29'48" até o **vértice 01**, de coordenadas N 9.539.815,63m e E 563.235,08m, limitando-se com parte do **Remanescente da matrícula nº 1253** (lotes 18 ao 25 e parte do lote 26, da quadra 17), perfazendo o terreno um perímetro de 428,00m e uma área territorial de 11.117,44m². Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 39 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.//// ////
PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE PACAJUS/CE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 07.384.407/0001-09, com endereço na Rua Guarany, nº 600 Altos, bairro Centro.//// ////
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 002.346 desta Serventia.//// ////

MATRÍCULA: 4063

Av-01/004.063 - em 28 junho de 2019 - **ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO** - A presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento da Av-07 e da Av-08 da Matrícula nº 002.346 desta Serventia. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). // // // // // //

Av-02/004.063 - em 28 junho de 2019 - **PUBLICIDADE** - Conforme elementos constantes na Av-06 da Matrícula nº 002.346 desta Serventia, procede-se a esta averbação para dar publicidade que existe uma Servidão de Passagem Subterrânea de Gasoduto da Petrobras que passa no subterrâneo da Av. Elisaura Guerreiro que é confinante pelo lado oeste deste imóvel, servidão que no **Loteamento Recreio dos Bandeirantes** passa pelo subterrâneo das seguintes áreas: logradouro público Av. Elisaura Guerreiro, como também os lotes 01 e 17 da quadra 05; com o trecho da Rua 01; com os lotes 01 e 17 da quadra 11; com o trecho da Rua 02; com os lotes 01 e 17 da quadra 17; com o trecho da Rua 03; com os lotes 01 e 17 da quadra 22; com o trecho da Rua 04; com os lotes 01 e 17 da quadra 27; com o trecho da Rua 05; com os lotes 01 e 17 da quadra 32; com o trecho da Rua 06; com os lotes 01 e 17 da quadra 37; com o trecho da Rua 07; com os lotes 01 e 17 da quadra 42; com o trecho da Rua 08; com os lotes 01 e 17 da quadra 46; com o trecho da Rua 09; com os lotes 01 e 17 da quadra 50; com o trecho da Rua 10 e com os lotes 01 e 16 da quadra 54. Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). // // // // // //

Av-03/004.063 - em 16 de agosto de 2019 - **ERRO EVIDENTE** - Conforme planta que deu origem ao desmembramento que gerou a abertura desta matrícula, retifico a abertura desta matrícula, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, **onde se lê:** "Um terreno de formato irregular, localizado no Município de Pacajus/CE, no Bairro Limoeiro, denominado de **TERRENO B**, com frente para Av. Elisaura Guerreiro (Servidão de Passagem Subterrânea do Gasoduto da Petrobras), distando no sentido sul/norte, 60,00m para a Av. Duca Pedro (Rod CE 253), constituído pelos lotes 2 ao 9, 18 ao 25 e parte dos lotes 10 e 26 da **QUADRA 5**, pelo trecho da Rua 01(localizado entre os lotes 18 ao 25 e parte do 26 da quadra 5, e 2 ao 9 e parte do 10 da quadra 11); pelos lotes 2 ao 9, 18 ao 25 e parte dos lotes 10 e 26 da **QUADRA 11**, pelo trecho da Rua 02 (localizado entre os lotes 18 ao 25 e parte do 26 da quadra 11, e 2 ao 9 e parte do 10 da quadra 17), e pelos lotes 2 ao 9 e parte do lote 10 da **QUADRA 17, do Loteamento Recreio dos Bandeirantes**"; **leia-se:** Um terreno de formato irregular, localizado no Município de Pacajus/CE, no Bairro Limoeiro, denominado de **TERRENO B**, com frente para Av. Elisaura Guerreiro (Servidão de Passagem Subterrânea do Gasoduto da Petrobras), distando no sentido sul/norte, 60,00m para a Av. Duca Pedro (Rod CE 253), constituído pelo **trecho da Rua 01(localizado** entre os lotes 18 ao 25 e parte do 26 da quadra 5, e 2 ao 9 e parte do 10 da quadra 11); pelos lotes 2 ao 9, 18 ao 25 e parte dos lotes 10 e 26 da **QUADRA 11**, pelo **trecho da Rua 02** (localizado entre os lotes 18 ao 25 e parte do 26 da quadra 11, e 2 ao 9 e parte do 10 da quadra 17), e pelos lotes 2 ao 9 e parte do lote 10 da **QUADRA 17, do Loteamento Recreio dos Bandeirantes**". Eu, Francidalva Carneiro Noronha (Substituta da Oficiala). // // // // //



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DA SEDE DA COMARCA DE PACAJUS
PACAJUS - CE

MATRÍCULA: 4063

CNM: 017855.2.0004063-11
Ficha: 2

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002 da Matrícula nº 4063, datada de 28/06/2019, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data, nos termos do art. 161 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90 dias, art. 672 § único do Provimento 04/2023 da CGJ/CE. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. //////////////////////////////////////

PACAJUS/CE, 18 de outubro de 2024

PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA
ESCREVENTE AUTORIZADO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20241018000017
Total de Emolumentos:	R\$ 36,35
Total FERMOJU:	R\$ 1,79
Total FRMMP:	R\$ 1,82
Total FAADEP:	R\$ 1,82
Total Selos:	R\$ 9,99
Valor Total:	R\$ 51,77
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007019 / (1) 007020	

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
ABI137277-D819

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selo.digital.jus.br/portal

CE Central Nacional de Registro de Imóveis
Prov. nº 39-2014 do CNJ, Reg. 1, Post. 1
Data 18/10/2024 às 15:23 hrs



3º OFÍCIO DE NOTAS E DA 2ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PACAJUS/CE
TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIA E OFICIALA REGISTRADORA: ANA CLAUDIA SILVA DO AMARAL CARLOS
SUBSTITUTA DA OFICIALA: FRANCIDALVA CARNEIRO NORONHA

AVENIDA PEDRO PHILOMENO, 291 - CENTRO - LOJA 09
PACAJUS/CE - CEP:62.870-000

FONE: (085) 3348-0396

CNM: 017855.2.0001251-08

MATRÍCULA

1251

Data: 26/01/2012

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL: Um terreno situado no lugar Água Boa, a margem direita da Rodovia CE 253, sentido Pacajus/Cascavel, desta cidade de Pacajus, no Loteamento denominado RECREIO DOS BANDEIRANTES, **constituído dos lotes 1 ao 16 e dos lotes 18 ao 32, da Quadra 11**, medindo e extremando: ao NORTE (frente), 198,00m com a Rua 1 do loteamento; ao SUL (fundos), 183,00m com a Rua 2 do loteamento; ao NASCENTE (lado direito), 60,00m com uma Rua sem denominação oficial; e, ao POENTE (lado esquerdo), 30,00m com o lote 17, dobrando sentido poente, 15,00m com o lote 1, da mesma Quadra 11 e dobrando novamente sentido norte, 30,00m com uma Rua sem denominação oficial, perfazendo uma área total de 11.430,00m².//////////

PROPRIETÁRIOS: **SOLON FERREIRA DE QUEIROZ NETO**, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens, anterior ao advento da Lei Federal nº. 6.515/77, portador da Cédula de Identidade n. 130.252, expedida pela SPSP-CE., inscrito no CPF/MF sob n. 013.601.673-15 e sua mulher **MARIA HELOISA ARAUJO DE QUEIROZ**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº. 95002102010, expedida pela SSP-CE., inscrita no CPF/MF sob nº. 283.385.023-91, residentes e domiciliados em Fortaleza, Capital deste Estado, na Avenida Déde Brasil nº 2257.//////////

RESGITO ANTERIOR: Matrícula nº 3984, folha 39 do livro 2-0, do Cartório de 2º Ofício de Registro de Imóveis de Pacajus/CE - Cartório Maciel.//////////

Av-01/001.251 - em 26 de janeiro de 2012 - **ABERTURA DE MATRÍCULA**
- A presente matrícula foi aberta nos termos da certidão da Matrícula nº 3.984 do Cartório de 2º Ofício de Pacajus - Cartório Maciel, datada de 04/08/2011, apresentada e arquivada nesta Serventia. Eu, Aurilene Chagas de Queiroz (Substituta da Oficiala). ///

R-02/001.251 - em 26 de janeiro de 2012 - **COMPRA E VENDA**
- Conforme Escritura de Compra e Venda datada de 05 de maio de 2000, lavrada no Cartório de 2º Ofício de Pacajus - Cartório Maciel, no livro nº 65, folhas 16-19, os proprietários **SOLON FERREIRA DE QUEIROZ NETO** e sua esposa **MARIA HELOISA ARAUJO DE QUEIROZ**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula para a **PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Guarani, nº 600, Bairro Centro, na cidade de Pacajus-CE, inscrita no CNPJ nº 07.384.407/0001-09, pelo valor de R\$ 131.323,26 (cento e trinta e um mil, trezentos e vinte três reais e vinte e seis centavos), importância esta referente ao valor total do pagamento dos 35 terrenos descritos na citada escritura, recebida pelos vendedores que dão plena e rasa quitação de paga. Eu, Aurilene Chagas de Queiroz (Substituta da Oficiala).//////////

Av-03/001.251 - em 26 de julho de 2012 - **TRANSFERÊNCIA**
- Procede-se a esta averbação para constar que Um terreno constituído

MATRÍCULA: 1251

pelos LOTES 02 a 09 (96,00m por 30,00m) e parte do LOTE 10 (8,00m por 30,00m), pelos LOTES 18 a 25 (96,00m por 30,00m) e parte do LOTE 26 (8,00m por 30,00m), todos da QUADRA 11, objetos desta matrícula, foram transferidos para a matrícula nº 001.520, desta Serventia. Eu, Aurilene Chagas de Queiroz (Substituta da Oficiala). ///

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/001v da Matrícula nº 1251, datada de 26/01/2012, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data, nos termos do art. 161 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90 dias, art. 672 § único do Provimento 04/2023 da CGJ/CE. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. //////////////////////////////////////

PACAJUS/CE, 18 de outubro de 2024

PEDRO HENRIQUE VENTURA LIMA
ESCREVENTE AUTORIZADO

Cartório AMARAL CARLOS
3º Ofício - Registro de Imóveis
Pedro Henrique Ventura Lima
Escriturante Autorizado

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20241018000017
Total de Emolumentos:	R\$ 55,77
Total FERMOJU:	R\$ 2,77
Total FRMMP:	R\$ 2,80
Total FAADEP:	R\$ 2,80
Total Selos:	R\$ 9,99
Valor Total:	R\$ 74,13
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (3) 007019 / (1) 007020	

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
AB1137276-M819

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tps.jus.br/portal

18 de Outubro de 2024
15:23

MEMORIAL DESCRITIVO

Levantamento Planimétrico de um Terreno Urbano

Localização: Avenida Projetada

Bairro: Limoeiro

Município: Pacajus/CE

Proprietário: Alecon - Locação, Construção, Manutenção e Comercio Ltda.

Objetivo: Doação das matrículas nº 4063, 1251, 1253 do CRI de 3º Ofício de Pacajus e parte da matrícula nº 3984 do CRI de 2º Ofício de Pacajus.

DO IMÓVEL: Um terreno de formato poligonal e lados irregulares, localizado no Município de Pacajus/CE, no Bairro Limoeiro, com frente para a Avenida Projetada, distando no sentido sul/norte 60,00 metros para a Rodovia CE 253, constituído pelo **Trecho-03 da Rua 01**, compreendido entre parte do lote 26 e dos lotes 27 ao 31, da Quadra 05 e parte do lote 10 e os dos lotes 11 ao 15 da Quadra 11 (**Matrícula nº 3984 do Cartório do 2º Ofício de Pacajus**); pelos **lotes 02 ao 09 e parte do lote 10 e 18 ao 25 e parte do lote 26 da Quadra 11** (**matrícula nº 4063 do 3º Ofício de Pacajus**; por parte do lote 10 e pelos lotes 11 ao 15, parte do lote 26 e pelos **lotes 27 ao 31 da Quadra 11** (**Matrícula nº 1251 do Cartório do 3º Ofício de Pacajus**); pelo **Trecho-03 da Rua 02**, compreendido entre os lotes 18 ao 28 da quadra 11 e entre os lotes 02 ao 12 da Quadra 17 (**Matrícula nº 3984 do Cartório do 2º Ofício de Pacajus**); pelos **lotes 02 ao 12 e 18 ao 28 da Quadra 17** (**Matrícula nº 1253 do Cartório do 3º Ofício de Pacajus**), todos do **Loteamento RECREIO DOS BANDEIRANTES**, com uma área territorial total de **20.748,06m²**.

Com as seguintes medidas e confrontações:

AO LESTE (frente) – em três segmentos a seguir:

Primeiro segmento - no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de **70,00m**, partindo do **vértice 01**, de coordenadas **N 9539988,00m** e **E 563380,97m**, segue com azimuth de **172°07'** até o **vértice 02**, de coordenadas **N 9539918,66m** e **E 563390,56m**, limitando-se com a **Avenida Projetada**.

Segundo segmento - no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de **41,00m**, partindo do **vértice 02**, de coordenadas **N 9539918,66m** e **E 563390,56m**, segue com azimuth de **248°29'** até o **vértice 03**, de coordenadas **N 9539903,63m** e **E 563352,41m**, limitando-se com a **Rua 02** do Loteamento RECREIO DOS BANDEIRANTES.

Terceiro segmento - no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de **70,00m**, partindo do **vértice 03**, de coordenadas **N 9539903,63m** e **E 563352,41m**, segue com azimuth de **172°07'** até o **vértice 04**, de coordenadas **N 9539834,29m** e **E 563362,00m**, limitando-se com a **Rua 02** do Loteamento Recreio dos Bandeirantes e com terreno de propriedade de **Antônio Fernandes Barbosa** (matrícula nº 4857 do CRI de 2º Ofício de Pacajus).

AO SUL (lado direito) – no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de **132,00m**, partindo do **vértice 04**, de coordenadas **N 9539834,29m** e **E 563362,00m**, segue com azimuth de **248°29'** até o **vértice 05**, de coordenadas **N 9539785,91m** e **E 563239,18m**, limitando-se com a **Rua 03** do Loteamento RECREIO DOS BANDEIRANTES.

AO OESTE (fundos) – no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de **140,00m**, partindo do **vértice 05**, de coordenadas **N 9539785,91m** e **E 563239,18m**, segue com azimuth de **352°07'** até o **vértice 06**, de coordenadas **N 9539924,59m** e **E 563220,02m**, limitando-se com a **Avenida Elisaura Guerreiro** (Servidão de Passagem Subterrânea Gasoduto da Petrobrás);

AO NORTE (lateral esquerda) – no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de **173,00m**, partindo do **vértice 06**, de coordenadas **N 9539924,59m** e **E 563220,02m**, segue com azimuth de **68°29'** até o **vértice 01**, de coordenadas **N 9539988,00m** e **E 563380,97m**, limitando-se com terreno de propriedade de **Voleio Industria de Confecções Ltda** (matricula nº 4065 do CRI de 3º Ofício de Pacajus).

Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, o perímetro de **626,00m**.

A Servidão de Passagem Subterrânea para o Gasoduto da Petrobras que é confinante pelo lado leste deste imóvel, integra tanto o logradouro público (Av. Elisaura Guerreiro), como também os lotes 01 e 17 da quadra 05; com o trecho da Rua 01; com os lotes 01 e 17 da quadra 11; com o trecho da Rua 02; com os lotes 01 e 17 da quadra 17; com o trecho da Rua 03; com os lotes 01 e 17 da quadra 22; com o trecho da Rua 04; com os lotes 01 e 17 da quadra 27; com o trecho da Rua 05; com os lotes 01 e 17 da quadra 32; com o trecho da Rua 06; com os lotes 01 e 17 da quadra 37; com o trecho da Rua 07; com os lotes 01 e 17 da quadra 42; com o trecho da Rua 08; com os lotes 01 e 17 da quadra 46; com o trecho da Rua 09; com os lotes 01 e 17 da quadra 50; com o trecho da Rua 10 e com os lotes 01 e 16 da quadra 54.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 39 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

DECLARAÇÃO: Declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico respeitou as divisas consolidadas e o alinhamento do logradouro público, importante sujeitar-se ao que dispõe o §14, do artigo 213, da LRP. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiras os fatos constantes do memorial descritivo, responderá(ão) o(s) a(s) requerente(s) e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.

Pacajus - CE, 04/11/2024



Responsável Técnico: NADSON HERMES DE ALMEIDA
GEÓGRAFO - CREA: 46982
Código Credenciamento INCRA – GYV

 PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS Núcleo de Arrecadação Tributária Rua Guarani, 549 - Centro - Pacajus - Ceará CEP: 62870-000 EMAIL: tributario_pmp@yahoo.com.br	LAUDO DE AVALIAÇÃO	
	Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS	
	Endereço: Av. Projetada, s/nº - Limoeiro - Pacajus / Ce. Doação das matrículas nº 4003, 1251, 1253 do CRI de 3º Ofício de Pacajus e parte da matrícula nº 3984 do CRI de 2º Ofício de Pacajus	
	MAT.: 004.063	
	A. Terreno: 20.748,06 m²	A. Edificada: m²
☒ ITBI ☐ IPTU ☐ DESAPROPRIAÇÃO		
Data Vistoria: 18/11/2024	VALOR: R\$ 726.182,10	

SITUAÇÃO DO TERRENO

Topografia	☒ PLANA	☒ SEMI PLANA	☒ ACLIVE	☐ DECLIVE
Forma	☒ REGULAR	☐ IRREGULAR	☐ POLIGONAL	☐ TRIANGULAR
Orientação	☒ NORTE	☐ SUL	☐ LESTE	☐ OESTE
Solo	☒ ARENOSO	☐ ARGILOSO	☐ ROCHOSO	☐ ALAGADIÇO
Vegetação	☐ MATO	☒ PLANTAÇÃO	☐ PASTO	☒ NENHUM
Proteção	☐ MURO	☐ CERCA	☐ PREDIO DIVISA	☒ NENHUM
Situação	☒ MEIO DE QUADRA	☒ ESQUINA	☒ 02 FRENTE	☒ QUADRA
Medida em metros	Frente: 140,00 m	Fundos: 140,00 m	Esquerda: 173,00 m	Direita: 173,00 m

SOBRE A EDIFICAÇÃO

Tipo Edificação	☐ Res. Unifamiliar	☐ Ed. Mult. Familiar	☐ Loja	☐ Armazém
☐ Apartamento	☐ Galpão	☐ Indústria	☐ Rural	☐ Outro
Padrão Construção	☐ Alto	☐ Normal	☐ Regular	☐ Baixo
Estado Conservação	☐ Nova	☐ Nova/Regular	☐ Regular	☐ Regular/Rep. Simples
	☐ Reparos simples	☐ Rep simples/Imp	☐ Reparos Importantes	☐ Sem valor
Padrão de Acabamento	☐ Bom	☐ Normal	☒ Regular	☐ Ruim
Prédio no terreno	☐ Frente	☐ Fundos	☐ Lateral	
Quanto ao Pavimento	Nº Pav. no prédio:		Andar:	
Possui	☐ Piscina	☐ Playground	☐ Estacionamento	
Tetos	☒ Laje	☐ Gesso	☐ PVC	☐ Aparente
Ocupação	☐ Vazio	☐ Proprietário	☐ Locatário	☐ Empréstimo

PEÇAS DO IMÓVEL

Sala Estar	0	Quartos	0	Banheiros	0	Dependencia	0
Sala Jantar	0	Varandas	0	Cozinha	0	A. Serviço	0
Sala TV	0	Escritório	0	Despensa	0	Outros	0

INFRAESTRUTURA

Rede de água	☒ Sim	☐ Não	Esgoto	☐ Sim	☒ Não
Energia	☒ Sim	☐ Não	Iluminação Pública	☒ Sim	☐ Não
Coleta de lixo	☒ Sim	☒ Não	Transporte Coletivo	☐ Sim	☒ Não
Pavimentação	☒ Sim	☐ Não	Telefone	☐ Sim	☒ Não

VIZINHANÇA

Padrão Construção	☒ Baixo	☐ Med.	☐ Alto	Escolas	☒ Sim	☐ Não	Distante:	1.500 m
Atividades Poluentes	☐ Sim	☒ Não		Comércio	☒ Sim	☐ Não		
Atividades Incomoda	☐ Sim	☒ Não		Estacionamento	☒ Sim	☐ Não		
Arborização	☒ Peq.	☐ Med.	☐ Gran.	Trânsito	☒ Sim	☐ Não		

VALOR DO TERRENO

$V_t = A \times V_u$, onde:

V_t = Valor do terreno

A = Área do imóvel avaliado em metros quadrados

V_u = Valor unitário básico adotado: R\$ 35,00

Dessa forma, para o terreno temos:

$V_t = 20.748,06 \times R\$ 35,00 = R\$ 726.182,10$

VALOR DA EDIFICAÇÃO

$V_e = A \times V_{uc}$, onde:

V_e = Valor do terreno

A = Área do imóvel avaliado em metros quadrados

V_{uc} = Valor unitário básico adotado:

Dessa forma, para o terreno temos:

$V_e = 0,00 \times R\$ - = R\$ -$

Para realização da avaliação do imóvel avaliando foram adotadas as Normas Técnicas NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2 (Avaliação de Imóveis Urbanos), utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com utilização de Inferência Estatística, através de Metodologia Científica, sendo grau de fundamentação I e grau de precisão III.

OBSERVAÇÕES: VERIFICAR O CONTRATO DE COMPRA E VENDA

IDENTIFICAÇÃO

NÚCLEO DO SETOR TRIBUTÁRIO		TEC. RESP.
ALEXANDRE CAMPELO		
Fiscal de Tributos		HUGO CORREIA LIMA Engenheiro Civil



PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS

Núcleo de Arrecadação Tributária
Rua Guarani, 549 - Centro - Pacajus - Ceará
CEP: 62870-000
EMAIL: tributario_pmp@yahoo.com.br

ESPELHO ITBI

Proprietário:	PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS		
Endereço:	Av. Projetada, Sn - Limoeiro - Pacajus / Ce Doação das matrículas nº 4063, 1251, 1253 do CRI de 3º Ofício de Pacajus e parte da matrícula nº 3984 do CRI de 2º Ofício de Pacajus		
		MAT.:	004.063
A. Terreno:	20.748,06 m²	A. Edificada:	0,00 m²
☒ ITBI	☐ IPTU	☐ DESAPROPRIAÇÃO	
Data Vistoria:	18/11/2024	VALOR:	R\$ 726.182,10

ESPELHO ITBI

Para realização da avaliação do imóvel avaliado, foram adotadas as Normas Técnicas NBR 14.653-1 (Procedimentos Gerais) e NBR 14.653-2 (Avaliação de Imóveis Urbanos), utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com utilização de Inferência Estatística, através de Metodologia Científica, sendo grau de fundamentação I e grau de precisão III.

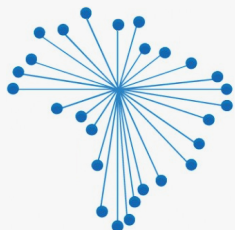
Endereço do Imóvel: Av. Projetada, Sn - Limoeiro - Pacajus / Ce Doação das matrículas nº 4063, 1251, 1253 do CRI de 3º Ofício de Pacajus e parte da matrícula nº 3984 do CRI de 2º Ofício de Pacajus. MAT.: 004.063
Área Edificada: - m²
Área do Terreno: 20.748,06 m²
Valor da Avaliação: R\$ 726.182,10
Valor Financiado:

	Valores	%	ITBI
Valores Financiados	R\$ -	0,50%	R\$ -
Valores não Financiados	R\$ 726.182,10	2,00%	R\$ 14.523,64
		TOTAL ITBI	R\$ 14.523,64

PACAJUS, 18/11/2024

IDENTIFICAÇÃO

NÚCLEO DO SETOR TRIBUTÁRIO		TEC. RESP.
ALEXANDRE CAMPELO Fiscal de Tributos		 HUGO CORREIA LIMA Engenheiro Civil



Redesim - Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios

Consulta por CNPJ

Nome	CNPJ	Situação Cadastral	UF
ALECON - LOCACAO, CONSTRUCAO, MANUTENCAO E COMERCIO LTDA	35.863.697/0001-09	Ativa	CE

**Redesim - Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios****Dados da Pessoa Jurídica**

NOME EMPRESARIAL

ALECON - LOCAÇÃO, CONSTRUÇÃO, MANUTENÇÃO E COMÉRCIO LTDA

PORTE

EPP

NÚMERO DE INSCRIÇÃO

35.863.697/0001-09

ESTABELECIMENTO

Matriz

DATA DE ABERTURA

30/12/2019

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA

206-2 - Sociedade Empresária Limitada

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)

ALECON

SITUAÇÃO CADASTRAL

Ativa

DATA SITUAÇÃO CADASTRAL

03/08/2022

SITUAÇÃO ESPECIAL

DATA SITUAÇÃO ESPECIAL

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

ENDEREÇO

RUA MANOEL PADILHA, 39, FATIMA, CEP 60040-550, 1389 - CE

ENDEREÇO ELETRÔNICO

CINTIAALVESALECON@GMAIL.COM

TELEFONE

30327170

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL

4120-4/00 - Construção de edifícios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS

3514-0/00 - Distribuição de energia elétrica**3600-6/01 - Captação, tratamento e distribuição de água****3811-4/00 - Coleta de resíduos não-perigosos****3812-2/00 - Coleta de resíduos perigosos****4211-1/01 - Construção de rodovias e ferrovias****4211-1/02 - Pintura para sinalização em pistas rodoviárias e aeroportos****4213-8/00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas****4221-9/01 - Construção de barragens e represas para geração de energia elétrica****4221-9/02 - Construção de estações e redes de distribuição de energia elétrica****4221-9/03 - Manutenção de redes de distribuição de energia elétrica****4221-9/05 - Manutenção de estações e redes de telecomunicações****4222-7/01 - Construção de redes de abastecimento de água, coleta de esgoto e construções correlatas, exceto obras de irrigação****4223-5/00 - Construção de redes de transportes por dutos, exceto para água e esgoto****4292-8/01 - Montagem de estruturas metálicas****4299-5/01 - Construção de instalações esportivas e recreativas****4299-5/99 - Outras obras de engenharia civil não especificadas anteriormente****4313-4/00 - Obras de terraplenagem****4319-3/00 - Serviços de preparação do terreno não especificados anteriormente****4321-5/00 - Instalação e manutenção elétrica****4322-3/01 - Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás****4330-4/99 - Outras obras de acabamento da construção****4399-1/05 - Perfuração e construção de poços de água****4673-7/00 - Comércio atacadista de material elétrico****4742-3/00 - Comércio varejista de material elétrico**

4923-0/02 - Serviço de transporte de passageiros - locação de automóveis com motorista

4924-8/00 - Transporte escolar

4929-9/02 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, intermunicipal, interestadual e internacional

4929-9/99 - Outros transportes rodoviários de passageiros não especificados anteriormente

7711-0/00 - Locação de automóveis sem condutor

Emitido por **JOSE MAGNO VASCONCELOS NASCIMENTO (65965833334)** no dia **19/11/2024** às **09:43:23** (data e hora de Brasília).

Fonte: Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).



Redesim - Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios

Quadro de Sócios e Administradores

NOME EMPRESARIAL

ALECON - LOCACAO, CONSTRUCAO, MANUTENCAO E COMERCIO LTDA

CNPJ

35.863.697/0001-09

CAPITAL SOCIAL

R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome / Nome Empresarial:

CINTIA ALVES DE LIMA

Qualificação:

Sócio-Administrador

Emitido no dia **19/11/2024** às **09:44:47** (data e hora de Brasília).

Fonte: Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).