

PROJETO DE LEI MUNICIPAL N° 142/2025, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2025.

APROVADO EM REGIME DE URGÊNCIA

01 / 12 / 2025


Presidente

AUTORIZA A DESAFETAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO E SUA PERMUTA COM O IMÓVEL PARTICULAR DE INTERESSE PÚBLICO DESTE MUNICÍPIO, DE ACORDO COM O ART. 125 DA LEI ORGÂNICA DESTE MUNICÍPIO, LEI N° 01/2015, COM ENCARGOS A ENTIDADE PRIVADA PARA OS FINS QUE INDICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Aquiraz, Estado do Ceará, Bruno Barros Gonçalves, no uso das suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Aquiraz aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º. Fica desafetado o bem imóvel a seguir discriminado, pertencente ao Município de Aquiraz/CE, o qual encontra-se livre e desembaraçado de qualquer ônus real, legal ou convencional, passando a integrar o seu patrimônio dominial, consistindo em parte da Área de Lazer, do Loteamento Porto das Dunas I Etapa, registrado no Cartório Florêncio – 1ª Zona de Registro de Imóveis da Comarca de Aquiraz a saber:

PARTE DA ÁREA DE LAZER: Um terreno interno, situado no lugar MURITIPICÚ, distrito sede desta comarca de Aquiraz-Ceará, loteamento denominado **PORTO DAS DUNAS I ETAPA**, constituído por parte da **ÁREA DE LAZER** deste **loteamento**, localizado do lado par dos terrenos de Marinha, localizado nos fundos dos lotes nº 05; 06; e 07 da quadra nº 68 (sessenta e oito), de forma irregular, com uma área de **4.984,333 m²**, medindo e extremando: ao **NORTE (Frente)**, 34,98 metros com área remanescente da área de lazer do loteamento Porto das Dunas I Etapa; ao **SUL (Fundos)**, com dois segmentos, 24,14 metros do vértice V-3 ao V-4; e o segundo segmento 53,84 metros do V-4 ao V- 5, limitando-se nesse trecho com os lotes nº 05; 06; e 07 da quadra nº 68, pertencente ao CONDOMINIO GOA BEACH RESIDENCE -matricula nº 28.245 do Cartório Florêncio); ao **NASCENTE (Lado direito)**, 86,14 metros do vértice V-2 ao V-3, limitando-se com a área de lazer do Loteamento Porto das Dunas I Etapa; e ao **POENTE (Lado esquerdo)**, 87,43 metros do vértice V-5 ao V-1, limitando-se com

Paço Municipal Carlos Augusto Matos Pires . Rua da Integração - Centro - Aquiraz/CE
CEP: 61.700-000 . CNPJ: 07.911.696/0001-57

a área de lazer do Loteamento Porto das Dunas I Etapa, limites esses de acordo com a planta arquivada neste cartório competente. Inscrito na Prefeitura Municipal de Aquiraz sob o nº **219014**. **PROPIETÁRIO: MUNICIPIO DE AQUIRAZ**, inscrito no CNPJ nº 07.911.696/0001-57, situado no Paço Municipal Carlos Augusto Matos Pires, na Rua da Transição, s/nº, Centro, Aquiraz-Ceará.

Paragrafo único. A área de lazer do referido loteamento será aberta em sua totalidade, sendo retificada, caso necessário. Somente após, procederá o desmembramento da área, para constar a sua descrição georeferenciada, a ser tramitada no cartório de registro de imóveis competente.

Art. 2º. Fica autorizado a esta municipalidade após a abertura da matricula da Área de Lazer, do Loteamento Porto das Dunas I Etapa, registrado no Cartório Florêncio – 1ª Zona de Registro de Imóveis da Comarca de Aquiraz, o seu respectivo desmembramento, conforme descrito no artigo anterior e realizar abertura de matrícula da área desejada com as seguintes descrições:

PARTE DA ÁREA DE LAZER: UM TERRENO interno, situado no lugar MURITIPICÚ, distrito sede desta comarca de Aquiraz-Ceará, loteamento denominado **PORTO DAS DUNAS I ETAPA**, constituído por parte da **ÁREA DE LAZER** deste **loteamento**, localizado do lado par dos terrenos de Marinha, localizado nos fundos dos lotes nº 05; 06; e 07 da quadra nº 68 (sessenta e oito), de forma irregular, com uma área de **4.984,333 m²**, medindo e extremando: ao **NORTE (Frente)**, 34,98 metros com área remanescente da área de lazer do loteamento Porto das Dunas I Etapa; ao **SUL (Fundos)**, com dois segmentos, 24,14 metros do vértice V-3 ao V-4; e o segundo segmento 53,84 metros do V-4 ao V- 5, limitando-se nesse trecho com os lotes nº 05; 06; e 07 da quadra nº 68, pertencente ao CONDOMINIO GOA BEACH RESIDENCE -matricula nº 28.245 do Cartório Florêncio); ao **NASCENTE (Lado direito)**, 86,14 metros do vértice V-2 ao V-3, limitando-se com a área de lazer do Loteamento Porto das Dunas I Etapa; e ao **POENTE (Lado esquerdo)**, 87,43 metros do vértice V-5 ao V-1, limitando-se com a área de lazer do Loteamento Porto das Dunas I Etapa, limites esses de acordo com a planta arquivada neste cartório competente. Inscrito na Prefeitura Municipal de Aquiraz sob o nº **219014**. **PROPIETÁRIO: MUNICIPIO DE AQUIRAZ**, inscrito no

CNPJ nº 07.911.696/0001-57, situado no Paço Municipal Carlos Augusto Matos Pires, na Rua da Transição, s/nº, Centro, Aquiraz-Ceará.

Art. 3º. Autoriza o chefe do Poder Executivo Municipal, nos termos desta lei, da legislação em vigor, especialmente na Lei Orgânica do município de Aquiraz/Ceará, a efetuar a PERMUTA do bem enumerado no Art. 2º desta Lei, denominado Terreno 01 – Área Desmembrada, integrante do seu patrimônio dominial e disponível, com avaliação de R\$ 3.110.000,00 (três milhões, cento e dez mil reais), com os imóveis indicado pela **GOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 61.664.435/0001-25, com sede na Rua Oswaldo Cruz, nº 2200, sala 210, Dionísio Torres, Fortaleza/CE, CEP: 6.125-151, constante dos seguintes imóveis:

TERRENO 02: UM TERRENO de forma Irregular situado no lugar **PATACAS**, Estado do Ceará, distrito de Patacas desta comarca de Aquiraz, localizado do lado par da CE - 040, distando 1.250m da Av. Josué leite de Freitas, no sentido Sudeste - Noroeste, constituído por uma área de 11.748,84m² e um perímetro 640,61m², iniciando-se descrição deste perímetro: **AO NORTE (FRENTE)** do vértice V-1 de coordenadas N 9.560.742,69m e E 571.533,71m, segue com os seguintes ângulo e distância: 63°03'26" e 50,32m, até o vértice V-2 extremando com a Rodovia CE - 040; **AO NASCENTE (LADO DIREITO)** do vértice V-2 de coordenadas N 9.560.704,26m e E 571.566,19m, segue com os seguintes ângulo e distância: 115°48'59" e 265,91m, até o vértice V-3 extremando com terras de Felipe Antônio Rebouças Leite; **AO SUL (FUNDOS)** vértice V-3 de coordenadas N 9.560.461,30m e E 571.458,13m, segue com os seguintes ângulo e distância: 85°11'21" e 39,84m, até o vértice V-4 extremando com terras do espólio de Bento de Freitas Cavalcante e Maria Barbosa de Freitas; **AO POENTE (LADO ESQUERDO)** do vértice V-4 de coordenadas N 9.560.480,49m e E 571.423,21m, segue com os seguintes ângulo e distância: 95°56'15" e 284,54m, até o vértice V-1, ponto inicial da descrição deste perímetro, extremando com terras do espólio de Bento de Freitas Cavalcante e Maria Barbosa de Freitas, cadastrado na PMA Sob nº 71142, objeto da matrícula 8941, registrada junto ao Cartório Joaquim Pereira; e **TERRENO 03 - UM TERRENO** que faz parte do "SÍTIO TUNGAÍRA". pelo lado norte particularmente denominado "TAGUAÍRA" nas proximidades do povoado "Prainha", no distrito sede de comarca

Paço Municipal Carlos Augusto Matos Pires . Rua da Integração - Centro - Aquiraz/CE
CEP: 61.700-000 . CNPJ: 07.911.696/0001-57

de Aquiraz -CE. Localizado à margem esquerda da estrada asfaltada que liga Aquiraz - Prainha. Distando duzentos metros (200,00m) para o lado esquerdo nascente de uma rua sem denominação oficial. que separa os lotes 01 e 40 do loteamento Alto Prainha das terras de propriedade dos herdeiros de Antônio Bernardo das Neves Sobrinho, de formato irregular, perfazendo uma área total de vinte e oito mil, cento e um metros e três centímetros quadrados (28.101,03m²). medindo e extremando: ao **SUL (frente)** partindo do ponto 00, com um ângulo interno de 74°54'. por uma linha tirada no sentido poente-nascente, numa extensão de quarenta a cinco metros (45,00m), até chegar ao ponto 01. limitando-se com a referida estrada asfaltada que liga Aquiraz - Prainha: ao **NASCENTE (lado esquerdo)**, partindo do ponto 01, com um ângulo interno de 104°57', por uma linha traçada no sentido sul-norte, numa extensão de cento e setenta e dois metros e vinte centímetros (172.20m), até chegar ao ponto 02; daí segue, com um ângulo interno de 181°48' por uma linha trançada no sentido sul-norte, numa extensão de trinta e nove metros e sessenta e seis centímetros (39.66m), até chegar ao ponto 03: daí segue com um ângulo interno de 178°39' por uma linha traçada no sentido sul-norte, numa extensão de cinquenta e três metros e trinta centímetros (53,30m), até chegar ao ponto 04; daí segue, com um ângulo interno de 170°30', por uma linha traçada no sentido sul-norte, numa extensão de cento e quarenta e três metros e dez centímetros (143,10m), até chegar ao ponto 05; daí segue, com um ângulo interno de 180°0'. por uma linha traçada no sentido sul-norte, numa extensão de cinquenta e seis metros e vinte centímetros (56,20m). até chegar ao ponto 06; daí segue, com um ângulo interno de 180°0', por uma linha traçada no sentido sul-norte. numa extensão de noventa e um metros (91.00m). até chegar ponta 07: daí segue, com um ângulo interno de 180°0', por uma linha traçada no sentido sul-norte, numa extensão de oitenta e um metros e cinquenta centímetros (81,50m), até chegar ao ponto 08, numa extensão total de seiscentos trinta e seis metros e noventa e seis centímetros (636.96m). extremando todo este limite Nascente, com terras de SERVTEC Engenharia Ltda. antes de Alberto Targino e sua esposa Lais Sidrim Targino; Airton Nogueira Façanha e sua esposa Eridan Jania Façanha; Francisco Bernardo Sobrinho e da própria SERVTEC Engenharia Ltda; ao **NORTE (fundos)**,

Paço Municipal Carlos Augusto Matos Pires . Rua da Integração - Centro - Aquiraz/CE
CEP: 61.700-000 . CNPJ: 07.911.696/0001-57

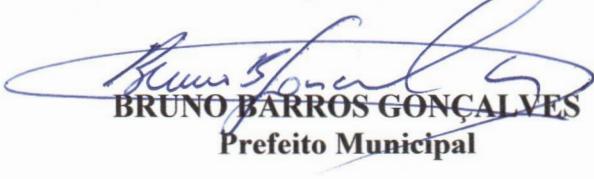
esposa Eridan Jania Façanha; Francisco Bernardo Sobrinho e da própria SERVTEC Engenharia Ltda; ao **NORTE (fundos)**, partindo de ponto 08, com um ângulo interno de 63°19', por uma linha traçada no sentido nascente-poente. numa extensão de cinquenta e um metros e noventa e nove centímetros (51,99m), até chegar ao ponto 09, limitando-se com terras de Ettore Colla, antes de Luiz Coelho de Carvalho e sua mulher; e ao **POENTE (lado direito)**, partindo do ponto 09, com um ângulo interno de 116°26' por uma linha traçada no sentido norte-sul, numa extensão de trezentos e quarenta e oito metros e quarenta e seis centímetros (348,46m), até chegar ao ponto 10; daí segue, com um ângulo interno de 189°26', por uma linha traçada no sentido norte-sul, numa extensão de duzentos e sessenta e nove metros e sessenta e oito centímetros (269,68m), até chegar ao ponto 00. numa extensão total de seiscentos e dezoito metros e treze centímetros (618.13m). confrontando com terras de propriedade de Hermenegildo Florêncio Marques Batista e sua esposa, Alcione Martins Florêncio, registrado sob o nº 16762, junto ao Cartório Florêncio.

Art. 4º. Após abertura da matrícula do denominado TERRENO 01, será realizado a transferência dos imóveis através de Escritura Pública de Permuta, sendo todas as despesas de regularização dos imóveis de responsabilidade do particular.

Art. 5º. A permuta dos imóveis de que trata esta lei destina-se para fins de interesse público e reordenamento urbano, com encargos à entidade privada, para os fins indicados na Lei Orgânica do município, na promoção do desenvolvimento social e econômico do Município de Aquiraz, Ceará.

Art. 6º. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ PREFEITO
CARLOS AUGUSTO MATOS PIRES, EM 27 DE NOVEMBRO DE 2025.**


BRUNO BARROS GONÇALVES
Prefeito Municipal

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

O presente Relatório de Avaliação foi elaborado pela Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Aquiraz composta pelos servidores Ticiane Oliveira Andrade Martins (Engenheira Civil / Mat. 076236-9), Tiago Alves Moraes (Engenheiro Civil / Mat. 100340-2) e Teresa Cristyna Abath Pinheiro (Arquiteta e Urbanista / Mat. 110312-1), nomeados conforme Decreto nº 040/2015, de 15 de outubro de 2015.

1.0 IMÓVEL 01:

Um Imóvel situado no lugar Muritipicu, distrito Sede da comarca de Aquiraz - Ceará, na Avenida dos Golfinhos, Loteamento Porto das Dunas – 1ª Etapa, constituído por parte da Área de Lazer deste loteamento, localizado nos fundos dos lotes 05, 06 e 07 da quadra 68, de forma irregular, perfazendo uma área de **4.984,33 m²**.

2.0 SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

3.0 PROPRIETÁRIO:

Nome: MUNICÍPIO DE AQUIRAZ

CNPJ.: 07.911.696/0001-57

4.0 OBJETIVO E FINALIDADE:

O presente Relatório tem por objetivo indicar o Justo Valor de Mercado de um Terreno para fins de PERMUTA com a empresa XAMPOO CONSTRUÇÕES LTDA.

5.0 VALOR DO IMÓVEL ACIMA DESCrito

RESUMO DA AVALIAÇÃO - PERMUTA - XAMPOO CONSTRUÇÕES LTDA

CUSTO DE REEDIÇÃO

Valor do Terreno	R\$	3.110.000,00
Valor das Edificações e Benfeitorias	R\$	-
Valor do m ²	R\$	623,97
Área do Imóvel (m ²)		4.984,33
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$	3.110.000,00

Valor Total = R\$ 3.110.000,00 (Três milhões cento e dez mil reais).

Aquiraz (CE), 24 de setembro de 2025.



Ticiane Oliveira Andrade Martins
Engenheira Civil
Mat. 076236-9



Teresa Cristyna Abath Pinheiro
Arquiteta e Urbanista
Mat. 110312-1



Tiago Alves Moraes
Engenheiro Civil
Mat. 100340-2

PREFEITURA DE AQUIRAZ
Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

IMÓVEL - UM TERRENO INTERNO, situado no lugar **MURITIPICÚ**, distrito sede da comarca de Aquiraz-CE, no loteamento PORTO DAS DUNAS - 1^a ETAPA, constituído por parte da área de lazer deste loteamento, localizado nos fundos dos lotes nº 5, 6 e 7 da quadra nº 68 (sessenta e oito), de forma irregular, perfazendo uma área total de **4.984,333m²**, medindo e extremando:

AO NORTE (frente): Iniciando a descrição do perímetro, em um segmento de reta partindo do vértice **V-1**, de coordenadas N 9.574.166,0320m e E 568.327,7690m, seguindo com os seguintes ângulo e distância: 106°00'26" e 34,98m até o vértice V-2, limitando-se nesse trecho com a **área de lazer** do loteamento Porto das Dunas - 1^a Etapa;

AO NASCENTE (lado direito): Partindo do vértice **V-2**, de coordenadas N 9.574.142,2950m e E 568.353,4660m, seguindo com os seguintes ângulo e distância: 99°05'00" e 86,14m até o vértice V-3, limitando-se nesse trecho com a **área de lazer** do loteamento Porto das Dunas - 1^a Etapa;

AO SUL (fundos): Com dois seguimentos de reta, partindo do vértice **V-3**, de coordenadas N 9.574.070,5834m e E 568.305,7374m, seguindo com os seguintes ângulo e distância: 110°29'00" e 24,14m até o vértice **V-4**, de coordenadas N 9.574.075,9084m e E 568.282,9715m, seguindo com os seguintes ângulo e distância: 136°56'56" e 53,84m até o vértice V-5, todos limitando-se nesse trecho lotes nº 5, 6 e 7 da quadra nº 68 pertencente ao **CONDOMÍNIO GOA BEACH RESIDENCE** (matrícula N° 28.245); P

AO POENTE (lado esquerdo): Partindo do vértice **V-5**, de coordenadas N 9.574.120,6585m e E 568.253,0352m, seguindo com os seguintes ângulo e distância: 87°28'56" e 87,43m até o vértice V-1, ponto inicial da descrição, limitando-se nesse trecho com a **área de lazer** do loteamento Porto das Dunas - 1^a Etapa.

PREFEITURA DE AQUIRAZ
Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento

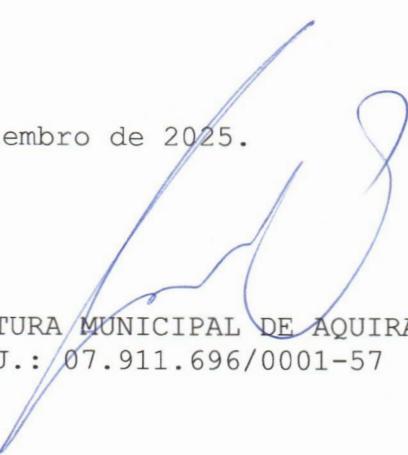
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central **-39° EGr**, tendo como Datum o **SIRGAS 2000**. Todos os ângulos internos e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Limites e confinantes informados pelo(s) proprietário(s).

DECLARAÇÃO:

Declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico foi realizado exclusivamente para comprovar a atualização dos limites do imóvel em questão.

"Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo e planta, responderão o requerente e o profissional que os elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais." (Art. 1.394, II, "e", Provimento nº 04/2023).

Aquiraz - Ceará, 11 de setembro de 2025.

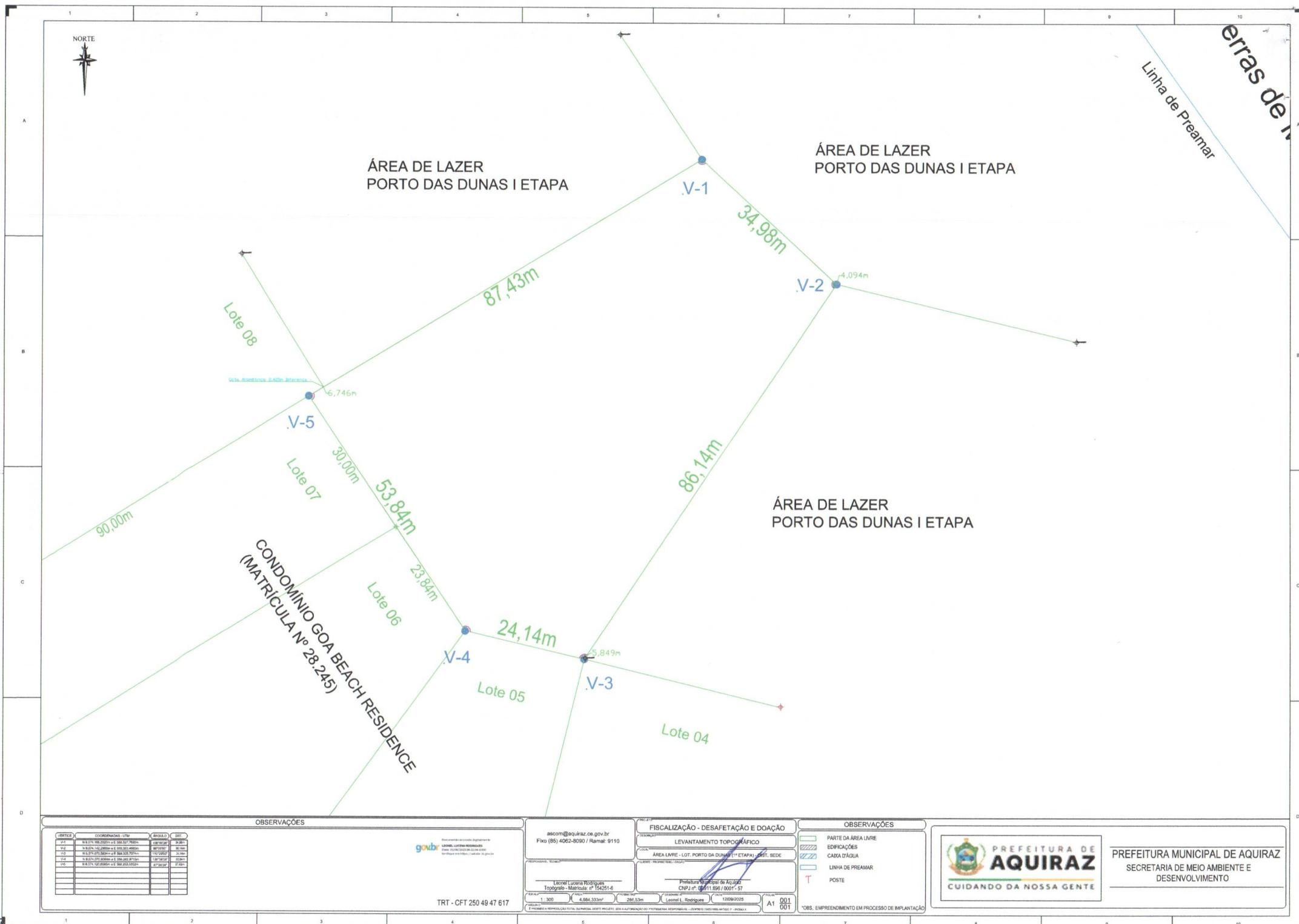

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ
CNPJ.: 07.911.696/0001-57

LEONEL LUCENA RODRIGUES
Topógrafo - Matrícula: 154251-6
TRT - CFT 250 49 47 617

Documento assinado digitalmente

gov.br

LEONEL LUCENA RODRIGUES
Data: 15/09/2025 08:32:06-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>





Conselho Regional dos Técnicos Industriais 02

INICIAL

1. Responsável Técnico(a)

LEONEL LUCENA RODRIGUES

Título profissional: TÉCNICO EM AGRIMENSURA

Empresa contratada: PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

Registro: 64661563387

Registro: 07911696000157

CNPJ: 07.911.696/0001-57

2. Contratante

Contratante: Prefeitura Municipal de Aquiraz

CPF/CNPJ: 07.911.696/0001-57

Logradouro: RUA Francisco Câmara

Nº: 332

Complemento:

Bairro: Centro

Cidade: AQUIRAZ

UF: CE

CEP: 61700000

País: Brasil

Telefone: (85) 4062-8090

Email: ascom@aquiraz.ce.gov.br

Contrato: Não especificado

Celebrado em:

Valor: R\$ 750,00

Tipo de contratante: PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO

Ação Institucional: NENHUM

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: ÁREA DE LAZER (PARTE) DO LOTEAMENTO PORTO DAS DUNAS ? 1ª ETAPA

Nº: S/Nº

Complemento: lugar MURITIPICÚ

Bairro: DISTRITO SEDE

Cidade: AQUIRAZ

UF: CE

CEP: 61700000

Telefone: (85) 4062-8090

Email: ascom@aquiraz.ce.gov.br

Coordenadas Geográficas: Latitude: -3.852852 Longitude: -38.384784

Data de Início: 11/09/2025

Previsão de término: 12/09/2025

Finalidade: Cadastral

Proprietário(a): Prefeitura Municipal de Aquiraz

CPF/CNPJ: 07.911.696/0001-57

4. Atividade Técnica

2 - EXECUÇÃO

	Quantidade	Unidade
35 - MENSURAÇÃO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> #0633 - GEORREFERENCIAMENTO	4.984,333	m ²
35 - MENSURAÇÃO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> #3160 - MEMORIAL DESCritivo	4.984,333	m ²
35 - MENSURAÇÃO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> #3511 - PLANTA BAIXA DO TERRENO	4.984,333	m ²

Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

TRT emitida para elaboração de planta topográfica e memorial descritivo de parte da área de lazer do loteamento Porto das Dunas ? 1ª Etapa, para fiz de permuta.

6. Informações Adicionais

Valor do TRT: R\$ 64,89

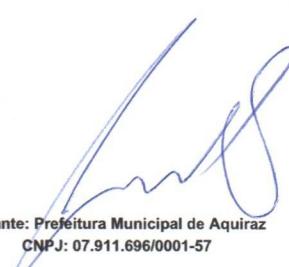
Pago em: 12/09/2025

Boleto: 8253345882

Registrada em: 12/09/2025

7. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima



Contratante: Prefeitura Municipal de Aquiraz
CNPJ: 07.911.696/0001-57

Responsável Técnico: LEONEL LUCENA RODRIGUES
CPF: 646.615.633-87

Documento assinado digitalmente
LEONEL LUCENA RODRIGUES
Data: 15/09/2025 08:32:06-0300
Verifique em <https://validar.itu.gov.br>



Documento assinado eletronicamente por meio do SINCETI do(a) Técnico(a) Industrial LEONEL LUCENA RODRIGUES com registro 64661563387 na data e hora: 12/09/2025 19:37:29 e IP: 2804:2190:d40f:e5f0:a517:702:cb9e:2e8d, com o uso de login e senha.
A autenticidade desse TRT pode ser verificada no endereço <https://corporativo.sinceti.net.br/publico/> com a chave: 3CA7C ou por meio do QRCode ao lado.



PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

IMÓVEL - UM TERRENO INTERNO, situado no lugar **MURITIPICÚ**, distrito sede da comarca de Aquiraz-CE, no loteamento PORTO DAS DUNAS - 1^a ETAPA, constituído por parte da área de lazer deste loteamento, localizado nos fundos dos lotes nº 5, 6 e 7 da quadra nº 68 (sessenta e oito), de forma irregular, perfazendo uma área total de **4.984,333m²**, medindo e extremando:

AO NORTE (frente): Iniciando a descrição do perímetro, em um segmento de reta partindo do vértice **V-1**, de coordenadas N 9.574.166,0320m e E 568.327,7690m, seguindo com os seguintes ângulo e distância: 106°00'26" e 34,98m até o vértice **V-2**, limitando-se nesse trecho com a **área de lazer** do loteamento Porto das Dunas - 1^a Etapa;

AO NASCENTE (lado direito): Partindo do vértice **V-2**, de coordenadas N 9.574.142,2950m e E 568.353,4660m, seguindo com os seguintes ângulo e distância: 99°05'00" e 86,14m até o vértice **V-3**, limitando-se nesse trecho com a **área de lazer** do loteamento Porto das Dunas - 1^a Etapa;

AO SUL (fundos): Com dois seguimentos de reta, partindo do vértice **V-3**, de coordenadas N 9.574.070,5834m e E 568.305,7374m, seguindo com os seguintes ângulo e distância: 110°29'00" e 24,14m até o vértice **V-4**, de coordenadas N 9.574.075,9084m e E 568.282,9715m, seguindo com os seguintes ângulo e distância: 136°56'56" e 53,84m até o vértice **V-5**, todos limitando-se nesse trecho lotes nº 5, 6 e 7 da quadra nº 68 pertencente ao **CONDOMÍNIO GOA BEACH RESIDENCE** (matrícula N° 28.245);

AO POENTE (lado esquerdo): Partindo do vértice **V-5**, de coordenadas N 9.574.120,6585m e E 568.253,0352m, seguindo com os seguintes ângulo e distância: 87°28'56" e 87,43m até o vértice **V-1**, ponto inicial da descrição, limitando-se nesse trecho com a **área de lazer** do loteamento Porto das Dunas - 1^a Etapa.

PREFEITURA DE AQUIRAZ
Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento

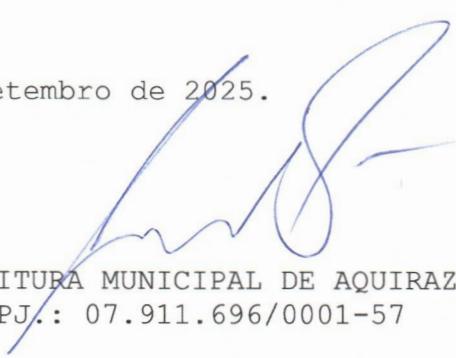
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central **-39° EGr**, tendo como Datum o **SIRGAS 2000**. Todos os ângulos internos e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Limites e confinantes informados pelo(s) proprietário(s).

DECLARAÇÃO:

Declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico foi realizado exclusivamente para comprovar a atualização dos limites do imóvel em questão.

"Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo e planta, responderão o requerente e o profissional que os elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais." (Art. 1.394, II, "e", Provimento nº 04/2023).

Aquiraz - Ceará, 11 de setembro de 2025.

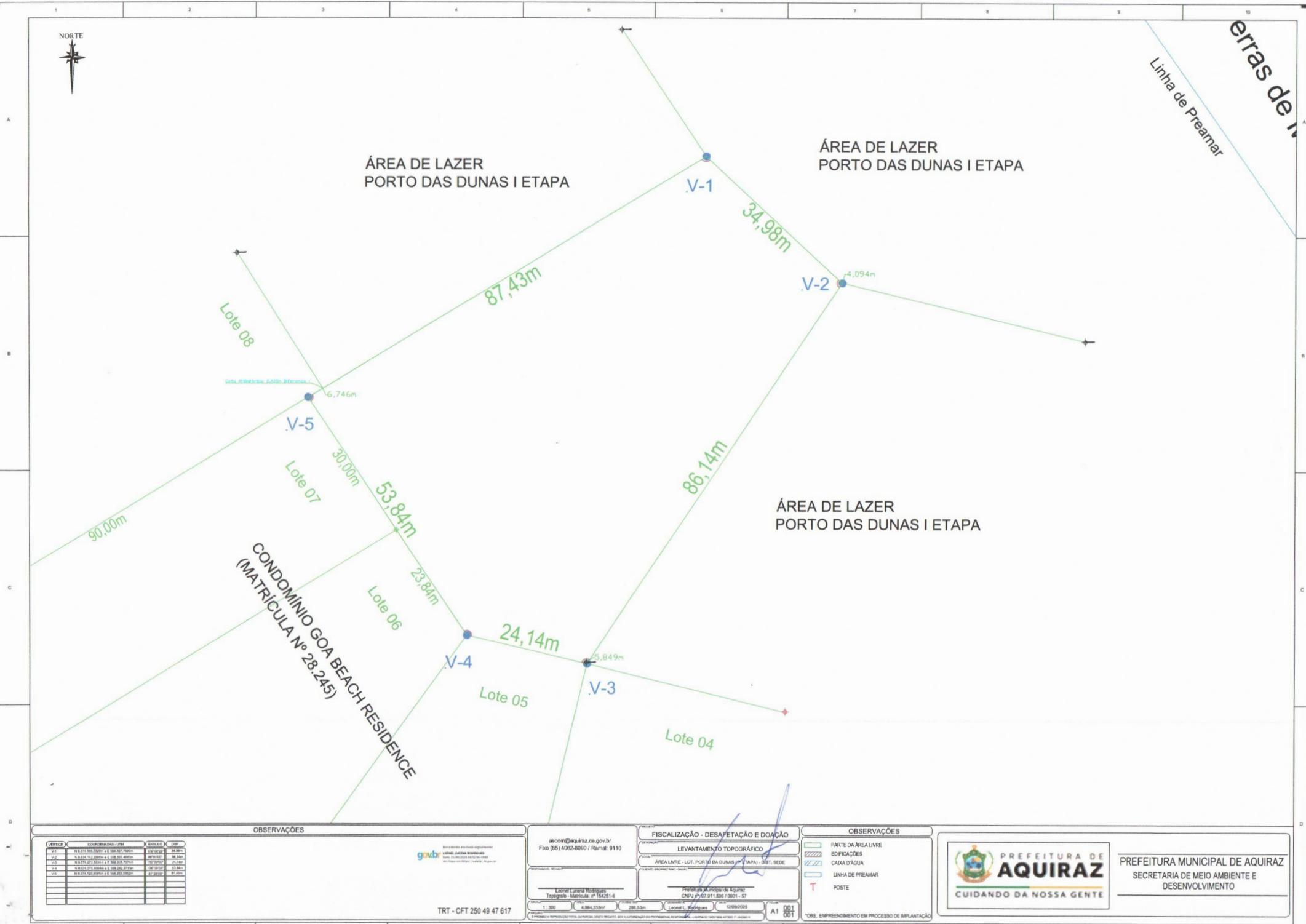

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ
CNPJ.: 07.911.696/0001-57

LEONEL LUCENA RODRIGUES
Topógrafo - Matrícula: 154251-6
TRT - CFT 250 49 47 617

Documento assinado digitalmente

 gov.br

LEONEL LUCENA RODRIGUES
Data: 15/09/2025 08:32:06-0300
Verifique em <https://validar.itb.gov.br>





Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

1. Responsável Técnico

TICIANE OLIVEIRA ANDRADE MARTINS

Título profissional: ENGENHEIRA CIVIL, ESPECIALIZAÇÃO EM ENGENHARIA AMBIENTAL E
SANEAMENTO BÁSICO

RNP: 0602148634

Registro: 0602148634CE

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

CPF/CNPJ: 07.911.696/0001-57

RUA FRANCISCO CÂMARA

Nº: 332

Complemento:

Bairro: CENTRO

Cidade: AQUIRAZ

UF: CE

CEP: 61700000

ART Vinculada: 060214863400024

Contrato: LA 024/2025

Celebrado em: 14/10/2025

Valor: R\$ 1,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço

RODOVIA CE-040

Nº: S/N

Complemento:

Bairro: PATACAS

Cidade: AQUIRAZ

UF: CE

CEP: 61700000

Data de Início: 14/10/2025

Previsão de término: 21/10/2025

Coordenadas Geográficas: -3.955221, -38.376745

Finalidade: Escolar

Código: Não Especificado

Proprietário: ALEXANDRE CARLOS ALMEIDA DE MEDEIROS EIRELI

CPF/CNPJ: 10.562.938/0001-59

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

Quantidade

Unidade

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

1,00

un

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

5. Observações

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO DE UM IMÓVEL NA CE-040.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA (IBAPE)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

TICIANE OLIVEIRA ANDRADE MARTINS - CPF: 754.937.643-34

Local

, de _____

data

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ - CNPJ: 07.911.696/0001-57

9. Informações

10. Valor



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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT NÃO REGISTRADO

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: TERESA CRISTYNA ABATH PINHEIRO

CPF: 484.XXX.XXX-49

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

Nº do Registro: 000A250660

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

CNPJ: 07.XXX.XXX/0001-57

Período de Responsabilidade Técnica: 08/11/2012 - sem data fim

Nº Registro: 0000PJ287105

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: **NÃO REGISTRADO**

Modalidade: RRT SIMPLES

Data de Cadastro: 31/10/2025

Forma de Registro: INICIAL

Data de Registro:

Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Atenção: Este item será preenchido automaticamente pelo SICCAU após a identificação do pagamento pela compensação bancária. Para comprovação deste documento é necessária a apresentação do respectivo comprovante de pagamento

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

CPF/CNPJ: 07.XXX.XXX/0001-57

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Público

Data de Início: 31/10/2025

Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

Data de Previsão de Término: 31/12/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

CEP: 61700000

Tipo Logradouro: RODOVIA

Nº: S/N

Logradouro: CE 452 ESTRADA QUE LIGA AQUIRAZ PRAINHA

Complemento:

Bairro: PRAINHA

Cidade/UF: AQUIRAZ/CE

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO

Quantidade: 1,00

Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Unidade: unidade

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA ESTRADA ASFALTADA QUE LIGA AQUIRAZ-PRAINHA (CE-452), PRAINHA, AQUIRAZ/CE, COM ÁREA DE 28.101,03M², PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO.

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

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT NÃO REGISTRADO

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

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

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
NÃO REGISTRADO	PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ	INICIAL	31/10/2025

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista TERESA CRISTYNA ABATH PINHEIRO, registro CAU nº 000A250660, na data e hora: 2025-10-31 10:20:49, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).



RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

O presente Relatório de Avaliação foi elaborado pela Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Aquiraz composta pelos servidores Ticiane Oliveira Andrade Martins (Engenheira Civil / Mat. 076236-9), Tiago Alves Morais (Engenheiro Civil / Mat. 100340-2) e Teresa Cristyna Abath Pinheiro (Arquiteta e Urbanista / Mat. 110312-1), nomeados conforme Decreto nº 040/2015, de 15 de outubro de 2015.

1.0 IMÓVEL 01:

UM TERRENO situado no lugar Prainha, desta Comarca, localizado à margem esquerda da estrada asfaltada que liga Aquiraz - Prainha, com uma área de terreno de **28.101,03 m²** - Aquiraz/CE.



Foto aérea

2.0 SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

3.0 PROPRIETÁRIO:

Nome: IA Participações LTDA
CNPJ.: 02.774.296/0001-24

4.0 OBJETIVO E FINALIDADE:

O presente Relatório tem por objetivo indicar o Justo Valor de Mercado de um Terreno para fins de DESAPROPRIAÇÃO.

5.0 VALOR DO IMÓVEL ACIMA DESCrito

RESUMO DA AVALIAÇÃO - DESAPROPRIAÇÃO PRAINHA EDUCAÇÃO GARAGEM

Valor do Terreno	R\$	1.855.000,00
Valor das Edificações e Benfeitorias	R\$	-
Valor do m ²	R\$	66,00
Área do Imóvel (m ²)		28.101,03
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$	1.855.000,00

Valor Total = R\$ 1.855.000,00 (Um milhão oitocentos e cinquenta e cinco mil reais).

Aquiraz (CE), 22 de outubro de 2025.

Ticiane Oliveira Andrade Martins
Ticiane Oliveira Andrade Martins
 Engenheira Civil
 Mat. 076236-9

Teresa Cristyna Abath Pinheiro
Teresa Cristyna Abath Pinheiro
 Arquiteta e Urbanista
 Mat. 110312-1

Tiago Alves Moraes
Tiago Alves Moraes
 Engenheiro Civil
 Mat. 100340-2

 <p style="text-align: center;"> Aquiraz Alcione Martins Florêncio <small>Oficial</small> Hermanegildo Florêncio M. Batista Bel Adriano Martins Florêncio <small>SUBSTITUTO(S)</small> REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS. LIVRO 2 - FICHA </p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Matrícula</td> <td style="width: 33%;">16762</td> <td style="width: 33%;">Data</td> <td style="width: 33%;">22/12/2005</td> </tr> <tr> <td>Livro</td> <td>2</td> <td>Folha</td> <td>001</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">Rubrica</td> </tr> </table>	Matrícula	16762	Data	22/12/2005	Livro	2	Folha	001			Rubrica	
Matrícula	16762	Data	22/12/2005										
Livro	2	Folha	001										
		Rubrica											

IMÓVEL - UM TERRENO que faz parte do "SÍTIO TUNGAÍRA", pelo lado norte, particularmente denominado "TAGUAÍRA", nas proximidades do povoado de "Prainha", no distrito sede da comarca de Aquiraz - CE, localizado à margem esquerda da estrada asfaltada que liga Aquiraz - Prainha, distando duzentos metros (200,00m) para o lado esquerdo nascente de uma rua sem denominação oficial, que separa os lotes 01 e 40 do loteamento Alto da Prainha das terras de propriedade dos herdeiros de Antônio Bernardo das Neves Sobrinho, de formato irregular, perfazendo uma área total de vinte e oito mil, cento e um metros e três centímetros quadrados (28.101,03m²), medindo e extremando: ao SUL (frente), partindo do ponto 00, com um ângulo interno de 74°54', por uma linha tirada no sentido poente-nascente, numa extensão de quarenta e cinco metros (45,00m), até chegar ao ponto 01, limitando-se com a referida estrada asfaltada que liga Aquiraz - Prainha; ao NASCENTE (lado esquerdo), partindo do ponto 01, com um ângulo interno de 104°57', por uma linha traçada no sentido sul-norte, numa extensão de cento e setenta e dois metros e vinte centímetros (172,20m), até chegar ao ponto 02; daí seque, com um ângulo interno de 181°48', por uma linha traçada no sentido sul-norte, numa extensão de trinta e nove metros e sessenta e seis centímetros (39,66m), até chegar ao ponto 03; daí seque, com um ângulo interno de 178°39', por uma linha traçada no sentido sul-norte, numa extensão de cinqüenta e três metros e trinta centímetros (53,30m), até chegar ao ponto 04; daí seque, com um ângulo interno de 170°30', por uma linha traçada no sentido sul-norte, numa extensão de cento e quarenta e três metros e dez centímetros (143,10m), até chegar ao ponto 05; daí seque, com um ângulo interno de 180°0', por uma linha traçada no sentido sul-norte, numa extensão de cinqüenta e seis metros e vinte centímetros (56,20m), até chegar ao ponto 06; daí seque, com um ângulo interno de 180°0', por uma linha traçada no sentido sul-norte, numa extensão de noventa e um metros (91,00m), até chegar ao ponto 07; daí seque, com um ângulo interno de 180°0', por uma linha traçada no sentido sul-norte, numa extensão de oitenta e um metros e cinqüenta centímetros (81,50m), até chegar ao ponto 08, numa extensão total de seiscentos e trinta e seis metros e noventa e seis centímetros (636,96m), extremando todo este limite Nascente, com terras de SERVTEC Engenharia Ltda, antes de Alberto Tarcino e sua esposa Lais Sidrim Tarcino; Airton Nogueira Façanha e sua esposa Eridan Janja Façanha; Francisco Bernardo Sobrinho e da própria SERVTEC Engenharia Ltda; ao NORTE (fundos), partindo do ponto 08, com um ângulo interno de 63°19', por uma linha traçada no sentido nascente-poente, numa extensão de cinqüenta e um metros e noventa e nove centímetros (51,99m), até chegar ao ponto 09, limitando-se com terras de Ettore Colla, antes de Luiz Coelho de Carvalho e sua mulher; e, ao POENTE (lado direito), partindo do ponto 09, com um ângulo interno de 116°26', por uma linha traçada no sentido norte-sul, numa extensão de trezentos e quarenta e oito metros e quarenta e seis centímetros (348,46m), até chegar ao ponto 10; daí seque, com um ângulo interno de 189°26', por uma linha traçada no sentido norte-sul, numa extensão de duzentos e sessenta e nove metros e sessenta e oito centímetros (269,68m), até chegar ao ponto 00, numa extensão total de seiscentos e dezoito metros e treze centímetros (618,13m), confrontando com terras de propriedade de Hermanegildo Florêncio Marques Batista e sua esposa, Alcione Martins Florêncio, antes de Francisco Pires Pereira. PROPRIETÁRIOS - LUIZ COELHO DE CARVALHO, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 20.396 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.291.733-53 e ADELBA MONTENEGRO DE CARVALHO, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 62.929 SSP-CE e do CPF/MF nº 989.397.343-00, brasileiros, casados sob o regime de

Matrícula 00016762 Ficha 00001-V

Livro2 - 2 Folha 001

comunhão universal de bens, em data anterior à Lei Federal nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Cruz, nº 3020, apto 901 - Dionísio Torres - Fortaleza - Ceará. TÍTULO AQUISITIVO - Havido em maior porção, nos termos da Transcrição nº 7853, fls. 98, livro 3-L, deste Registro Imobiliário.

○ OFICIAL:

~~Hermenegildo Florencio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular~~

Av-1-16762 22 de dezembro de 2005

Procedi a abertura da presente matrícula, atendendo o que me foi requerido pela parte interessada, através do processo administrativo nº 013/2005 - Pedido de Retificação Administrativa, arquivado em cartório, com demais documentos como dispõe o art. 59 da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, o qual foi prenotado em 06 de outubro de 2005, sob o nº 26854, livro 1-F, deste Registro Imobiliário.

© OFFICIAL

R-2-16762 de 14 de fevereiro de 2006 Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos sete (07) dias do mês de fevereiro do ano dois mil e seis (2006), às fls 020/021 do livro 138, nas notas deste Cartório, prenotada em 14 de fevereiro de 2006, sob o nº 27189, no livro 1-F, LUIZ COËLHO DE CARVALHO, brasileiro, comerciante, portador do RG nº 20.396 SSP-CE e do CPF/MF nº 000.291.733-53 e sua mulher ADELBA MONTENEGRO DE CARVALHO, brasileira, professora, portadora do RG nº 62.929 SSP-CE e do CPF/MF nº 989.397.343-00, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em data anterior à Lei Federal nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Cruz, nº 3020, apto 901 - Dionísio Torres - Fortaleza - Ceará, venderam o imóvel de que trata a presente matrícula a DEINA MARIA BUCHER SILVEIRA, brasileira, secretaria, portadora do RG nº 99002033720 SSP-CE e do CPF/MF nº 102.801.623-91 e seu marido JOSEF ALBERT BUCHER, suíço, comerciário, portador do passaporte nº F1199583 emitido pela República da Suíça e do CPF/MF nº 600.680.703-30, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em data posterior à Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antônio Rodrigues nº 170 - Jardim América - Fortaleza - Ceará, pela importância de R\$ 7.000,00 (SETE MIL REAIS), importância essa paga em 24 de julho de 1995, sem condições.

OFFICIAL:

Av-3-16762 de 14 de fevereiro de 2006

Procedo esta averbação para constar que, na escritura pública que alude o R-2 da presente matrícula, constou POSITIVA a Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, em nome do vendedor - Luiz Coelho de Carvalho, datada de 26 de janeiro de 2006.

2 OFFICIAL -

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do art. 41

Alcione Martins Florêncio - Titular
Hermenegildo Florêncio Marques Batista - Substituto
Bel.: Adriano Martins Florêncio - 9411-10

SELOS) NO 60075/14 C0154/177384
ATO REGISTRAL 21/06/2014
MEBRAUDYLLUMAEB-MBUVQ...

SELO(S) Nº 34022/ABR/1955
ATO REGISTRAL - 432.55
EFERMO H 74.91

MATRÍCULA: 16762

R. 04/16762 - **VENDA E COMPRA** - Prenotado em **23/05/2025** sob nº **68751**. Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada aos 09/12/2024, às fls. 039/040 do livro 213, nas notas deste cartório, o(a) (s) proprietário(a) (s) **JOSEF ALBERT BUCHER** e sua esposa **DEINA MARIA BUCHER SILVEIRA**, já acima qualificado(a) (s), vendeu(ram) o imóvel de que trata a presente matrícula a **IA PARTICIPACOES LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF nº 02.774.296/0001-23, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 5753, 901T-2, Papicu, Fortaleza-CE, CEP 60.175-047, pela importância de **R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS)** pago(s) em boa e corrente moeda nacional, através de transferências bancárias com recursos oriundos da chave pix n. 02.774.296/0001-23 pelo comprador(a) (es), sendo: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) a título de Sinal e Princípio de Pagamento, da seguinte forma: R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para a chave pix josebucher@gmail.com, em favor do vendedor(a) (s) Josef Albert Bucher, em 13/11/2024; R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para a chave pix n. 102.801.623-91, em favor da vendedora(a) (s) Deina Maria Bucher Silveira, em 13/11/2024, dando o(a) (s) vendedor(a) (es) plena e geral quitação; e o restante do valor de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)** em **04 (quatro) notas promissórias**, em caráter pro-solvendo, iguais e sucessivas no Valor de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)** cada uma, tendo a primeira com vencimento em 14 (quatorze) de dezembro e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, através de transferência bancária conforme contas acima mencionadas, cuja a quitação será averbada posteriormente junto ao Cartório de Registro de Imóveis Competente.

AQUIRAZ,

02 de junho de 2025. Eu,
O OFICIAL / SUBSTITUTO. //

Substituto Respondendo pelo Titular

Cartório Florêncio - Aquiraz - CE
1ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 16762 (CNP 019356.2.0016762-12), emitida na conformidade do disposto no Art.19, §1º da Lei 6015/73, e que nenhum outro lançamento constata-se além dos acima já existentes. O referido é verdade Dou Fé. Certidão válida somente com selo de autenticidade, por 30 dias, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.135 caput e Art. 1.502, § 4º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE. Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, §2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

AQUIRAZ, 06 de outubro de 2025 as 09:04.

Assinado digitalmente
O OFICIAL / SUBSTITUTO



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20251003000064

Total de Emolumentos: R\$ 68,66

Total FERMOJU: R\$ 3,40

Total FRMMP: R\$ 3,44

Total FAADEP: R\$ 3,44

Total Selos: R\$ 10,48

Valor Total: R\$ 89,42

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(4) 007019 / (1) 007020



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KY4W2-ZQFT6-JMAEB-MBUV9

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

Adriano Martins Florencio (CPF ***.357.483-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KY4W2-ZQFT6-JMAEB-MBUV9>

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

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

PREFEITURA DE AQUIRAZ
Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento

MEMORIAL DESCRIPTIVO

PROPRIETÁRIOS: PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

MATRÍCULA N° 16.762 - UM TERRENO, que fazia parte do SÍTIO TUNGAÍRA, pelo lado norte, particularmente denominado "TAGUAÍRA", nas proximidades do povoado de Prainha, no Distrito Sede de Aquiraz-CE, localizado à margem esquerda da estrada asfaltada que liga Aquiraz - Prainha, distando duzentos metros (200,00m) para o lado os lotes n° 01 e 40 do loteamento Alto da Prainha das terras de propriedade dos herdeiros da Antônio Bernardo das Neves Sobrinho, de formato irregular, perfazendo uma área total de **28.101,03m²**, medindo e extremando:

AO SUL (frente): Partindo do ponto 00, com ângulo interno de 74°54', por uma linha tirada no sentido poente-nascente, numa extensão de quarenta e cinco metros (45,00m), até chegar ao ponto 01, limitando-se com a referida estrada asfáltica que liga Aquiraz - Prainha;

AO NASCENTE (lado esquerdo): Partindo do ponto 01, com um ângulo interno de 104°57', por uma linha traçada no sentido sul-norte, numa extensão de cento e setenta e dois metros e vinte centímetros (172,20m), até chegar ao ponto 02; daí segue com um ângulo interno de 181°48', por uma linha traçada no sentido sul-norte, numa extensão de trinta e nove metros e sessenta e seis centímetros (39,66m), até chegar ao ponto 03; daí segue com um ângulo interno de 178°39', por uma linha traçada no sentido sul-norte, numa extensão de cinquenta e três metros e trinta centímetros (53,30m), até chegar ao ponto 04; daí segue com um ângulo interno de 170°30', por uma linha traçada no sentido sul-norte, numa extensão de cento e quarenta e três metros e dez centímetros (143,10m), até chegar ao ponto 05; daí segue com um ângulo interno de 180°00', por uma linha traçada no sentido sul-norte, numa extensão de cinquenta e seis metros e vinte centímetros (56,20m), até chegar ao ponto 06; daí



PREFEITURA DE AQUIRAZ
Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento

segue com um ângulo interno de $180^{\circ}00'$, por uma linha traçada no sentido sul-norte, numa extensão de noventa e um metros (91,00m), até chegar ao ponto 07; daí segue com um ângulo interno de $180^{\circ}00'$, por uma linha traçada no sentido sul-norte, numa extensão de oitenta e um metros e cinquenta centímetros (81,50m) até chegar ao ponto 08, numa extensão total de seiscentos e trinta e seis metros e noventa e seis (636,96m), extremando todo este limite nascente com terras de SERVTEC Engenharia Ltda, antes de Alberto Targino e sua esposa Laís Sidrim Targino; Aírton Nogueira Façanha e sua esposa Eridan Janja Façanha; Francisco Bernardo Sobrinho e da própria SERVTEC Engenharia Ltda;

AO POENTE (lado direito): Partindo do ponto 09, com um ângulo interno de $116^{\circ}26'$, por uma linha traçada com sentido norte-sul, numa extensão de trezentos e quarenta e oito metros e quarenta e seis centímetros (348,46m), até chegar ao ponto 10; daí segue com um ângulo interno de $189^{\circ}26'$, por uma linha traçada no sentido norte-sul, numa extensão de duzentos e sessenta e nove metros e sessenta e oito centímetros (269,68m), até chegar ao ponto 00, numa extensão total de seiscentos e dezoito metros e treze centímetros (618,13m) confrontando com terras de propriedade de Hermenegildo Florêncio Marques Batista e sua esposa, Alcione Martins Florêncio, antes de Francisco Pires Pereira; e,

AO NORTE (fundos): Partindo do ponto 08, com um ângulo interno de $63^{\circ}19'$, por uma linha traçada no sentido nascente-poente, numa extensão de cinquenta e um metros e noventa e nove centímetros (51,99m), até chegar ao ponto 09, limitando-se com terras de Ettore Colla, antes de Luiz Coelho de Carvalho e sua mulher.



PREFEITURA DE AQUIRAZ
Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento

DECLARAÇÃO:

Declaro para todos os fins que a descrição acima da matrícula nº 16.762 foi realizada exclusivamente de acordo com o descrito em cartório.

"Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo e planta, responderão o requerente e o profissional que os elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais." (Art. 1.394, II, "e", Provimento nº 04/2023).

Aquiraz - Ceará, 23 de novembro de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ
CNPJ: 07.911.696/0001-57


LEONEL LUCENA RODRIGUES
Topógrafo - Matrícula: 154251-6
TRT - CFT 250 47 26 733

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

O presente Relatório de Avaliação foi elaborado pela Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Aquiraz composta pelos servidores Ticiane Oliveira Andrade Martins (Engenheira Civil / Mat. 076236-9), Tiago Alves Morais (Engenheiro Civil / Mat. 100340-2) e Teresa Cristyna Abath Pinheiro (Arquiteta e Urbanista / Mat. 110312-1), nomeados conforme Decreto nº 040/2015, de 15 de outubro de 2015.

1.0 IMÓVEL 01:

UM TERRENO situado no lugar denominado PATACAS, desta Comarca, localizado no lado par da CE-040 distando 1.250,00 m da Av. Josué Leite de Freitas, s/n, com uma área de terreno de **11.748,84 m²** - Aquiraz/CE.



Foto aérea

2.0 SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

3.0 PROPRIETÁRIO:

Nome: ALEXANDRE CARLOS ALMEIDA DE MEDEIROS EIRELI
CNPJ.:10.562.938/0001-59

4.0 OBJETIVO E FINALIDADE:

O presente Relatório tem por objetivo indicar o Justo Valor de Mercado de um Terreno para fins de DESAPROPRIAÇÃO.



5.0 VALOR DO IMÓVEL ACIMA DESCrito

RESUMO DA AVALIAÇÃO - DESAPROPRIAÇÃO PATACAS

Valor do Terreno	R\$	958.600,00
Valor das Edificações e Benfeitorias	R\$	279.170,21
Valor do m ²	R\$	81,59
Área do Imóvel (m ²)		11.748,84
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$	1.237.770,21

* AVALIAÇÃO SUJEITA À ALTERAÇÃO APÓS LEVANTAMENTO IN LOCO DA ÁREA EDIFICADA.

Valor Total = R\$ 1.237.770,21 (Um milhão duzentos e trinta e sete mil setecentos e setenta reais e vinte e um centavos).

Aquiraz (CE), 22 de outubro de 2025.

Ticiane Oliveira Andrade Martins
Ticiane Oliveira Andrade Martins
 Engenheira Civil
 Mat. 076236-9

Teresa Cristyna Abath Pinheiro
Teresa Cristyna Abath Pinheiro
 Arquiteta e Urbanista
 Mat. 110312-1

Tiago Alves Moraes
Tiago Alves Moraes
 Engenheiro Civil
 Mat. 100340-2



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃ: MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ
SUBSTITUTO: FÁBIO JOSÉ GONDIM PEREIRA

RUA VIRGÍLIO COELHO, 333 - CENTRO
AQUIRAZ/CE - CEP: 61.700-000
FONE: (085) 3361-1186

MATRÍCULA

8941

Data:	01/09/2021
Livro:	2
Ficha	10
Rubrica:	ESTRÓP G. AQUIRAZ/CE M. S.

IMÓVEL: UM TERRENO de forma irregular situado no ~~lugar~~ **ON PATACAS**, distrito de Patacas desta comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, localizado do lado par da CE - 040, distando 1.250m da Av. Josué Leite de Freitas, no sentido Sudeste - Noroeste, **constituído por uma área de 11.748,84m² e um perímetro 640,61m, iniciando-se** a descrição deste perímetro: **AO NORTE (frente)** do vértice V-1 de coordenadas N 9.560.742,69m e E 571.533,71m, segue com os seguintes ângulo e distância: 63°03'26" e 50,32m, até o vértice V-2 extremando com a Rodovia CE - 040; **AO NASCENTE (lado direito)** do vértice V-2 de coordenadas N 9.560.704,26m e E 571.566,19m, segue com os seguintes ângulo e distância: 115°48'59" e 265,91m, até o vértice V-3 extremando com terras de Felipe Antônio Rebouças Leite; **AO SUL (FUNDOS)** do vértice V-3 de coordenadas N 9.560.461,30m e E 571.458,13m, segue com os seguintes ângulo e distância: 85°11'21" e 39,84m, até o vértice V-4 extremando com terras do espólio de Bento de Freitas Cavalcante e Maria Barbosa de Freitas; **AO POENTE (LADO ESQUERDO)** do vértice V-4 de coordenadas N 9.560.480,49m e E 571.423,21m, segue com os seguintes ângulo e distância: 95°56'15" e 284,54m, até o vértice V-1, ponto inicial da descrição deste perímetro, extremando com terras do espólio de Bento de Freitas Cavalcante e Maria Barbosa de Freitas, **cadastrado na PMA sob o nº 71142**, Maria Ivoni Pereira de Sá **Oficial** ///////////////

Av. 01/8941 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 15/03/2021 sob o nº 9648. **PROCESSAMENTO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL -** Procede-se a esta averbação para constar que foi requerida a usucapião administrativo relativamente ao imóvel desta matrícula, cujo pedido foi **prenotado neste Serviço Registral em 15/03/2021, sob o nº 9648, às Folhas 008 do Livro 01-C, tendo** sido cumpridas todas as diligências previstas em Lei conforme os autos do procedimento administrativo, instaurado nesta serventia. Este ato foi praticado em cumprimento ao disposto no Artigo 770, "p", do Provimento 03/2016 da CGJ/CE. AQUIRAZ, 01 de setembro de 2021. Eu, Maria Ivoni Pereira de Sá, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitiei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. ///////////////

R. 02/8941 - REGISTRO - Prenotado em 15/03/2021 sob o nº 9648. **USUCAPIÃO ADMINISTRATIVO -** Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi usucapido por **NATALIA MIYUKI YAMAMOTO BIGOVATT RIERA**, brasileira, administradora, nascida na Cidade de Fortaleza - Ceará, em 21/01/1982, filha de Yukihiro Yamamoto e Rita Gerusa Ribeiro Yamamoto, inscrita no CPF/MF sob nº 668.473.033-87, portadora da Cédula de Identidade RG nº 97002166502, expedida por SSPDS-CE em 24/06/2019, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em data posterior à Lei Federal nº 6.515/77 com **RICARDO BIGOVATT RIERA COSTA**, brasileiro, corretor de imóveis, nascido na Cidade de São

REGISTRO DE MOVIMENTAÇÃO
41 ZONA
ARACAJU-CEARÁ
BRAZIL



CARTÓRIO DE 3º OFÍCIO DA SEDE DA COMARCA DE AQUIRAZ
AQUIRAZ - CE

MATRÍCULA: 8941

Ficha: 1v

R. 03/8941 - REGISTRO - Prenotado em 26/10/2021 sob o nº 10338. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos vinte (20) dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um (2021), às Folhas 101/102v do Livro 49, Ordem: 4732, nestas notas, prenotada em 26/10/2021, sob o nº 10338 às Folhas 038v do Livro 01 - C, NATALIA MIYUKI YAMAMOTO BIGOVATT RIERA e seu marido RICARDO BIGOVATT RIERA COSTA , acima qualificados, VENDERAM o imóvel de que trata a presente matrícula a ALEXANDRE CARLOS ALMEIDA DE MEDEIROS EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.562.938/0001-59, registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará - JUDEC sob o NIRE nº 23600062430, por despacho datado de 23/12/2008, com sede na Avenida Professor Gomes de Matos, nº 216, Bairro Montese, Fortaleza - Ceará, CEP: 60410-423, pelo preço certo e ajustado de R\$ 650.000,00 (setecentos cinquenta mil reais), importância essa paga em moeda corrente nacional, por meio de transferências bancárias e cheques no período de 18 de fevereiro de 2021 a 18 de outubro de 2021, pelo que os outorgantes vendedores, dão a mais plena, geral e irrevogável



CARTÓRIO DE 3º OFÍCIO DA SEDE DA COMARCA DE AQUIRAZ
AQUIRAZ - CE

REGISTRO DE IMÓVEIS
AQUIRAZ/CEARA
ZONA
AQUIRAZ/CEARA

MATRÍCULA: 8941

Ficha: 2

quitação. Informo que foi emitido via internet em 22/11/2021 às 11:33:54 e 11:35:47 os Relatórios de Consultas de Indisponibilidade de Bens - Resultados: NEGATIVOS, Códigos HASH: 5033. bd46. a703. 83a6. 4dd7. fd4f. 09f9. 7e8d. 54f8. 196a e d483. adfe. dcf1. 1a4b. 1d1a. c3a8. f3d2. 5e8f. 723e. e54c em nome de NATALIA MIYUKI YAMAMOTO BIGOVATT RIERA e seu marido RICARDO BIGOVATT RIERA COSTA.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20211026000003 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.238,77 - FERMOJU: R\$ 171,29 - Selos: R\$ 50,39 - FAADEP: R\$ 161,94 - FRMMP: R\$ 161,94 - Selos Aplicados: AAK206569-M3P9 - Tipo 13; AAK303767-K909 Tipo 4. AQUIRAZ, 22 de novembro de 2021. Eu, *Natalia Miyuki Yamamoto Pereira*, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //

Av. 04/8941 - AVERBAÇÃO. ERRO EVIDENTE: Procedo a esta averbação para constar que o valor correto da venda do imóvel da referida matrícula é: **R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)**, e não como constou acima. AQUIRAZ, 25 de novembro de 2021. Eu, *Natalia Miyuki Yamamoto Pereira*, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //

CARTÓRIO DE 3º OFÍCIO DA SEDE DA COMARCA DE AQUIRAZ

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matrícula de nº 8941 (CNM 017889.2.0008941-07), emitida na conformidade do disposto no Art.19, §1º da Lei 6015/73, e que nenhum outro lançamento constata-se além dos acima já existentes. O referido é verdade. Dou Fé. Certidão válida somente com selo de autenticidade, por 30 dias, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.135 caput e Art. 1.502, § 4º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE. Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, §2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

AQUIRAZ, 03 de outubro de 2025 as 16:00.

Fábio José Gondim Pereira
FÁBIO JOSÉ GONDIM PEREIRA
SUBSTITUTO



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 2025100300005

Total de Emolumentos: R\$ 38,12

Total FERMOJU: R\$ 1,87

Total FRMMP: R\$ 1,91

Total FAADEP: R\$ 1,91

Total Selos: R\$ 10,48

Valor Total: R\$ 54,29

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos

(1) 007019 / (1) 007020

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS

CARTORIO DE 3º OFICIO DA SEDE DA COMARCA DE AQUIRAZ

02.770.627/0001-57

Codigo do TJCE: 033021

TABELIÃ MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ

RUA VIRGÍLIO COELHO, 333 - CENTRO - AQUIRAZ/CE - CEP:61.700-000

Telefone (085) 3361-1186 / WHATSSAP: (85) 3361-1320

Email CJPCEARA@YAHOO.COM.BR

NOTA DE EMOLUMENTO (CUSTAS EXTRAJUDICIAIS)

Nº DO ATENDIMENTO:	DATA DE EMISSÃO:	NUMERO DO RECIBO:
20251003000035	03/10/2025 15:59:10	60583

Nome do(a) requerente e(ou) apresentante:	Nº CPF/CNPJ:
DAYAN RODRIGUES DO NASCIMENTO	021.003.023-29

Detalhamento de Custas Pagas:

Codigo do ato ¹	Vr. Emolumento ¹	Vr. Fermoju ¹	Vr. Selo ¹	Qtd. ¹	Total
007019	R\$ 10,18	R\$ 0,51	R\$ 0,00	1	R\$ 10,69
007020	R\$ 27,94	R\$ 1,36	R\$ 10,48	1	R\$ 39,78

Resumo de custas pagas:

Vr. Emolumentos: R\$ 38,12	Vr. Fermoju: R\$ 1,87	Vr. Selo: R\$ 10,48
Vr. FAADEP/CE ² : R\$ 1,91	Vr. FRMMP/CE ³ : R\$ 1,91	
Repasso: R\$ 0,00	Desconto: R\$ 0,00	Total Pago: R\$ 54,29

(1) Conforme previsto nas Tabelas de Emolumentos da Lei 14.826/2010, c/g Port. nº 206/2017-TJCE, publicada no Dje do dia 09/02/2017 e c/g ainda com Provimento nº 24/2024-CGJCE publicado no Dje no dia 18/12/2024.

(2) Vr. FAADEP/CE (5% do valor do emolumento, Lei 15.490/2013)

(3) Vr. FRMMP/CE (5% do valor do emolumento, Lei 16.131/2016)

Cadastrado por: GABRIELLA GOMES SILVA

DAYAN RODRIGUES DO NASCIMENTO

021.003.023-29

ANA CECILIA SOARES DA SILVA
OPERADOR DE CAIXA

Solicitação: CERTIDÃO DE MATRICULA (RI)

PAGO
Cartório Joaquim Pereira
Ana Cecília Soares da Silva
CAIXA

PREFEITURA DE AQUIRAZ
Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento

MEMORIAL DESCRIPTIVO

REQUERENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ

IMÓVEL - UM TERRENO de forma irregular situado no lugar PATACAS, distrito de Patacas desta comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, localizado do lado par da CE - 040, distando 1.250,00m da Av. Josué Leite de Freitas, no sentido Sudeste - Noroeste, constituído por uma área de **11.748,84m²** e um perímetro e 640,61m, iniciando-se a descrição deste perímetro:

AO NORTE (frente): Do vértice V-1 de coordenadas N 9.560.742,69m² e E 571.533,71m, segue com os seguintes ângulos e distâncias 63°03'26" e 50,23m até o vértice V-2 extremando com a Rodovia CE-040;

AO NASCENTE (lado direito): Do vértice V-2 de coordenadas N 9.560.704,26m² e E 571.566,19m, segue com os seguintes ângulos e distâncias 115°48'59" e 265,91m até o vértice V-3 extremando com terras de Felipe Antônio Rebouças Leite;

AO SUL (fundos): Do vértice V-3 de coordenadas N 9.560.461,30m² e E 571.456,13m, segue com os seguintes ângulos e distâncias 85°11'21" e 39,84m até o vértice V-4 extremando com terras do espólio de Bento de Freitas Cavalcante e Maria Barbosa de Freitas;

AO POENTE (lado esquierdo): Do vértice V-4 de coordenadas N 9.560.480,49m² e E 571.423,21m, segue com os seguintes ângulos e distâncias 95°56'15" e 284,54m até o vértice V-1, ponto inicial da descrição deste perímetro, extremando com terras do espólio de Bento de Freitas Cavalcante e Maria Barbosa de Freitas, cadastrado na PMA sob o nº 71.142.

DECLARAÇÃO:



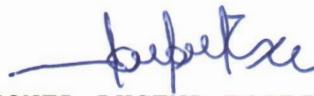
PREFEITURA DE AQUIRAZ
Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento

Declaro para todos os fins e efeitos de direito que a descrição acima está de acordo com a sua respectiva matrícula.

"Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo e planta, responderão o requerente e o profissional que os elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais." (Art. 1.394, II, "e", Provimento nº 04/2023).

Aquiraz - Ceará, 25 de novembro de 2025.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ
CNPJ.: 07.911.696/0001-57


LEONEL LUCENA RODRIGUES
Topógrafo - Matrícula: 154251-6
TRT - CFT 250 -- -- --



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 61.664.435/0001-25 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 09/07/2025	
NOME EMPRESARIAL GOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R OSVALDO CRUZ	NÚMERO 2200	COMPLEMENTO SL210	
CEP 60.125-151	BAIRRO/DISTRITO DIONISIO TORRES	MUNICÍPIO FORTALEZA	UF CE
ENDEREÇO ELETRÔNICO RB@CONSTRUTORARB.COM.BR	TELEFONE (85) 3224-5943/ (0000) 0000-0000		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 09/07/2025		
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****		

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 10/07/2025 às 08:31:32 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

Capa de Processo

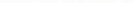
Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/125.164-1	CEB2500241232	01/07/2025

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome	Data Assinatura
616.459.823-00	DANIEL SOUSA PAIVA	08/07/2025 10:47:35

Assinado utilizando assinaturas avançadas g.vb ITI

190.264.553-72 | FRANCISCO JOSE ROCHA | 09/07/2025 09:17:58
Assinado utilizando assinaturas avançadas  ITI

Assinado utilizando assinaturas avançadas g.vb ITI

XAMPOO CONSTRUCOES LTDA, inscrita no CNPJ(MF) com N° 33.692.753/0001-64, com sede e domicílio Rua Osvaldo Cruz – N° 2200 - Sala - B – Bairro Dionísio Torres – Fortaleza/Ceará – CEP 60.125-151, registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará com o NIRE n° 23201921447 por despacho de 22/05/2019, neste ato representado por seu Sócio Administrador o Sr. FRANCISCO JOSE ROCHA, brasileiro, engenheiro civil, nascido aos 06/12/1961, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da Carteira de Identidade Profissional n.º 8802 – CREA / CE inscrito no CPF(MF) com n.º 190.264.553-72, residente e domiciliado na Rua Ana Bilhar – n.º 85 – apto. n.º 2300 – Bairro Meireles – Fortaleza / Ceará – CEP 60.160-110 e **FRANCISCO JOSE ROCHA**, Brasileiro, engenheiro civil, nascido aos 06/12/1961, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da Carteira de Identidade Profissional n.º 8802 – CREA / CE, inscrito no CPF(MF) com n.º 190.264.553-72, residente e domiciliado na Rua Ana Bilhar – n.º 85 – apto. n.º 2300 – Bairro Meireles – Fortaleza / Ceará – CEP 60.160-110, resolvem de comum acordo, na forma da lei e em especial as cláusulas a seguir, constituir uma sociedade empresária limitada:

DA DENOMINAÇÃO, SEDE E OBJETIVOS

1a.) – A sociedade girará sob o nome empresarial de **GOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, tendo sua sede e foro jurídico nesta Cidade de Fortaleza, capital do Estado do Ceará, com endereço na rua Osvaldo Cruz, 2200 sala 210, Dionísio Torres, CEP 60125-151,

2a.) – Os objetivos da sociedade serão a incorporação imobiliária, CNAE 4110-7-00, construção de imóveis destinados a venda, CNAE 4120-4-00, compra e venda de imóveis, CNAE 6810-2-01, loteamento de imóveis próprios, CNAE 6810-2-03.

3a.) - O prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado, iniciando suas atividades na data de assinatura do presente contrato. Não possuindo filiais presentemente, podendo, entretanto, abrir ou fechar filiais, em qualquer local do país ou no exterior, em tudo observando a legislação aplicável.



GOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

DO CAPITAL SOCIAL

4a.) – O Capital social é de R\$ 1.000,00 (um mil reais), dividido em 1.000 quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, devidamente integralizado pelos sócios, neste ato, em moeda corrente nacional, da seguinte forma:

QUADRO SOCIETARIO	VALOR R\$	QUOTA S	%
FRANCISCO JOSE ROCHA	500,00	500	50,00
XAMPOO CONSTRUÇÕES LTDA	500,00	500	50,00
TOTALIZANDO	1.000,00	1.000	100,00

5a.) - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de sua quota, porém, todos respondem solidariamente pela integralização total do capital social.

6a.) - As quotas da sociedade são indivisíveis, não podendo ser cedidas ou transferidas, sem o expresso consentimento do outro sócio, cabendo o direito de preferência do sócio que queira adquiri-las, no caso de um dos quotistas pretender ceder as quotas possuídas.

DA ADMINISTRAÇÃO

7a.) – A Administração da sociedade será exercida pela sócio **FRANCISCO JOSÉ ROCHA**, com poderes e atribuições de administrador, e, que a representará ativa e passivamente em juízo ou fora dele ficando-lhe, entretanto, expressamente proibido o uso da firma em assuntos estranhos ao objeto social, tais como avais, endossos, fianças ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros ou de quotistas, podendo ainda comprar e vender imóveis, comprar e vender quotas de capital da sociedade, representar a sociedade perante a prefeituras e órgãos da administração direta e autarquias, nas áreas estadual, municipal e federal.

Parágrafo Único – A Administração da sociedade poderá ser exercida por administradores não sócios, conforme artigo 1061 da Lei 10406/2002.

GOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

8a.) - Os sócios administradores, farão jus a uma retirada mensal, a título de pró-labore, cujo valor será fixado posteriormente de comum acordo entre os sócios, respeitando-se os limites estabelecidos pelo Regulamento do Imposto de Renda em vigor.

DO EXERCÍCIO SOCIAL E DOS LUCROS

9a.) - Os lucros ou prejuízos verificados anualmente por ocasião do balanço geral procedido em 31 de dezembro serão divididos ou suportados pelos sócios na proporção de suas quotas de capital.

10a.) - A critério dos sócios e no atendimento aos interesses da própria sociedade, o total ou parte dos lucros poderá ser destinado à formação de reserva de lucros, na forma estabelecida pela Lei 6.404/76 ou então permanecer em lucros acumulados para futura destinação.

Parágrafo Único - Os lucros poderão eventualmente ser distribuídos de forma desproporcional às participações no capital social, fazendo-se necessário para tanto, a realização de uma reunião de sócios para deliberar sobre o assunto, sendo dispensável tal formalidade quando todos decidirem por escrito sobre a matéria a ser deliberada.

11a.) - A sociedade poderá de forma supletiva adotar as normas aplicadas as sociedades anônimas.

DA LIQUIDAÇÃO, RETIRADA OU FALECIMENTO

12a.) - Em caso de liquidação da sociedade, seguir-se-á o processo estabelecido em Lei.

13a.) - No caso de um dos sócios desejar retirar-se da sociedade, deverá notificar a outro sócio, por escrito com antecedência de, no mínimo, 90(noventa) dias, e seus haveres lhe serão reembolsados mediante levantamento com base em balanço preparado especialmente para esse fim

14a.) – Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.



GOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

Fica eleito o foro da Comarca de Fortaleza-Ceará, para qualquer ação fundada neste contrato, renunciando as partes a quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam.

DECLARACÃO: Os Sócios Administradores, Declaram, finalmente, que não estão condenados por nenhum crime, cuja pena vede o exercício da administração de sociedade empresária, conforme art 1.011, parágrafo 1o. da Lei 10.406/2002.

E, por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento contratual em ÚNICA VIA, que será levada registro perante a Junta Comercial do Estado do Ceará.

Fortaleza-Ce 10 de junho de 2025

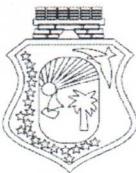
FRANCISCO JOSÉ ROCHA
Sócio Administrador da XAMPOO
CONSTRUÇÕES LTDA

FRANCISCO JOSE ROCHA
Sócio Administrador

VISTO DO ADVOGADO:

Daniel Sousa Paiva
Advogado – OAB-CE 16205
CPF: 616.459.823-00
danielspaiva@hotmail.com





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo

Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
25/125.164-1	CEB2500241232	01/07/2025

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome	Data Assinatura
616.459.823-00	DANIEL SOUSA PAIVA	08/07/2025 10:47:35

Assinado utilizando assinaturas avançadas g v.b ITI

190.264.553-72 FRANCISCO JOSE ROCHA 09/07/2025 09:17:58
Assinado utilizando assinaturas avançadas a vb ITI

Assinado utilizando assinaturas avançadas gub ITI



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa GOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, de NIRE 23203344382 e protocolado sob o número 25/125.164-1 em 02/07/2025, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 23203344382, em 09/07/2025. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Évora Bomfim Maximo.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Lenira Cardoso de Alencar Seraine. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucec.ce.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
190.264.553-72	FRANCISCO JOSE ROCHA	09/07/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas		
616.459.823-00	DANIEL SOUSA PAIVA	08/07/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
190.264.553-72	FRANCISCO JOSE ROCHA	09/07/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas		
616.459.823-00	DANIEL SOUSA PAIVA	08/07/2025
Assinado utilizando assinaturas avançadas		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 10/06/2025



Documento assinado eletronicamente por Évora Bomfim Maximo, Servidor(a) PÚblico(a), em 09/07/2025, às 13:44.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucec](https://portalservicos.jucec.ce.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) informando o número do protocolo 25/125.164-1.



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ
Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)

CPF	Nome
236.117.073-68	LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE

Fortaleza, quarta-feira, 09 de julho de 2025



VÍNCULOS EM Torno o TERRITÓRIO NACIONAL

2467263050

263050

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2 e 1 NORMA E 12 BIRRCOM
FRANCISCO JOSE ROCHA

3 DATA, LUGAR E DE NASCIMENTO
06/12/1961, FORTALEZA, CE

4a DATA EMISSÃO
21/07/2022

4b DATA EXPIRAÇÃO
28/03/2027

4c NÚMERO DE REGISTRO
2004002035689 SSPDS CE

4d CPF
190.264.553-77

5a REGISTRO
02409529401

5b CIEFRE
B

6 NACIONALIDADE
BRASILEIRO

7 TÍTULO
MANUEL GENTIL ROCHA

8 TÍTULO
TEREZINHA BRANDAO ROCHA

9 ASSINATURA DO FORMULAR

10 11 12

A BCC		
C B MOTOR		
A1 C MOTOCICLETA		
B C VAN	28/03/2027	
B1 C CAMINHÃO		
C C FURGÃO		

13 DISPOSIÇÕES

14 LOCAL
FORTALEZA, CE

15 HABITACAO
20/03/1980

16 DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
98561481547
CE185030078

I<BRA023095599<112<<<<<<<<<<
6112066M2703280BRA<<<<<<<<<<2
FRANCISCO<<JOSE<ROCHA<<<<<<<

QR-CODE



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

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

SERPRO / SENATRAN



MENSAGEM DE LEI N° 071/2025, 27 DE NOVEMBRO DE 2025.

Senhor Presidente,

Íclitos Vereadores,

Câmara Municipal de Aquiraz

Departamento Legislativo

27/11/2025
216-
Rotherio Ribeiro
Servidor

Vimos mui respeitosamente através deste, submeter à apreciação desta Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei que autoriza a desafetação de imóvel e a permuta de parte da Área de Lazer do Loteamento Porto das Dunas I Etapa, com os imóveis localizados no Distrito de Prainha e o segundo no Distrito de Patacas, com encargos a entidade privada para os fins que indica e dá outras providências.

A presente Mensagem de Lei visa atender o preceito dos arts. 125, I, "b" e art.126 da Lei Orgânica do Município (Lei de nº 01 de 30 de junho de 2015); que possibilita ao gestor municipal, devidamente justificado, a realizar permuta de área pública com particular, previamente, avaliado e submetidos aos órgãos responsáveis pelas formalidades legais, cujo objetivo é suprir as necessidades de imóveis bem localizados para a construção de equipamentos públicos em prol dos municípios.

A necessidade de permuta de área pública com particular, traz uma arrecadação de receita para esta municipalidade como IPTU, ISS, e demais impostos, sobre a área pública não aproveitada pelo município, impossibilitando a construção de equipamentos públicos.

A área a ser recepcionada será de grande valia, para que, no futuro próximo, escolas, praças, e outros bens públicos, possam ser construídos, atendendo a demanda e melhoria na prestação de serviço continuados e lazer dos municípios.

Aproveitamos o ensejo para elevar protestos de estima e consideração a Vossa Senhoria e aos demais Edis que brilhantemente atuam no Poder Legislativo deste Município.

Respeitosamente,

BRUNO BARROS GONÇALVES
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor
Maurício Matos Pereira
Presidente da Câmara Municipal de Aquiraz
Aquiraz – Ceará

Paço Municipal Carlos Augusto Matos Pires . Rua da Integração - Centro - Aquiraz/CE
CEP: 61.700-000 . CNPJ: 07.911.696/0001-57