MUNICÍPIO DE FORTIM

MENSAGEM DE LEI Nº 012/2021, DE 20 DE AGOSTO DE 2021

Sr. Presidente,
Srs. Vereadores,

Tenho a honra de encaminhar para a elevada apreciação e deliberação pelos pares dessa Augusta Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, o Projeto de Lei em anexo, que desafeta parte de bem público, para alienação, visando atender interesse público, nos termos do TAC de nº 003/2019, Primeiro Aditivo ao TAC nº 003/2019, cópia em anexo.

A área a ser desafetada faz parte do Hotel Villa Stella Cadente, o qual gera emprego e renda para este Município.

Destaca-se que todas as obrigações do TAC em tela, inclusive o pagamento do valor de R$ 63.611,51 (Sessenta e três mil seiscentos e onze reais e cinquenta e um centavos), previsto no art. 2º do presente projeto de Lei, já foram cumpridos pela Compromissária Villa Stella Cadente Locações LTDA, inscrita sob o CNPJ nº 18.222.712/0001-10, estabelecida na Rua da Praia Norte-Sul, S/N, Pontal do Maceió, CEP de nº 62.815-000, Fortim/CE, conforme documentação ora anexada.

Expostos, assim, os motivos determinantes do encaminhamento da presente matéria, submeto a mesma ao exame percuciente e sempre criterioso desse respeitável e representativo Poder Legislativo.

Certo de poder contar com o inestimável apoio de Vossas Excelências, renovo votos de elevada estima e distinto apreço.

Atenciosamente,

Naselmo de Sousa Ferreira

NASELMO DE SOUSA FERREIRA
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI Nº 012/2021, DE 20 DE AGOSTO DE 2021

Desafeta parte de bem público, na forma que indica e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE FORTIM/CE**, submete à apreciação da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei.

Art. 1º. Esta Lei trata da desafetação de parte de bem público, localizado no Loteamento Pontal de Maceió, para fins de promoção do desenvolvimento turístico e da economia do Município de Fortim.

Art. 2º. Fica desafetada a área de 719,75m² (Setecentos e dezenove metros e setenta e cinco centímetros quadrados) do Trecho da Av. Litorânea que margeia os Lotes 01, 02 e 03 da Q03, *"AO OESTE (FRENTE): Partindo do Vértice V-01 de coordenadas X-635236.038 Y=9513345.492, Segmento de linha reta no sentido SUL / NORTE, por onde mede 13,14m, com uma abertura de ângulo interno de 56°48'37" até o Vértice V-02 de coordenadas X=635237.827 Y=9513358.514 e confinando com Avenida Norte; AO NORTE (LATERAL DIREITA): Partindo do Vértice V-02 de coordenadas X=635237.827 Y=9513358.514, Segmento de linha reta no sentido OESTE/LESTE, por onde mede 65,05m, com uma abertura de ângulo interno de 123°11'23" até o Vértice V-03 de coordenadas X=635296.601 Y=9513386.380 e confinando com a área remanescente propriedade de RESIDENCIAL PONTAL HOTÉIS E EMPREENDIMENTOS LTDA; AO LESTE (FUNDOS): Partindo do Vértice V-03 de coordenadas X=635296.601 Y=9513386.380, Segmento de linha reta no sentido NORTE/ SUL, por onde mede 12,74m, com uma abertura de ângulo interno de 59°43'19" até o Vértice V-04 de coordenadas X=635295.510 Y=9513373.689 e confinando com Avenida Litorânea; AO SUL (LATERAL ESQUERDA): Partindo do Vértice V-04 de coordenadas X=635295.510 Y=9513373.689, Segmento de linha reta no sentido LESTE / OESTE, por onde mede 65,82m, com uma abertura de ângulo interno de 120°16'41" até o Vértice V-01 de coordenadas X=635236.038 Y=9513345.492 e confinando com os lotes 01, 02, 03 e parte do lote 04."*, do Loteamento Pontal de Maceió, de acordo com a Planta e Memorial Descritivo anexados.

Parágrafo único. O bem público desafetado de que trata o ***caput*** deste artigo passa a integrar o patrimônio disponível do Município, sendo a área correspondente utilizada para fins de alienação, nos moldes do TAC de nº 003/2019 e seu Primeiro Aditivo, cópias em anexo.

Art. 3º. Fica o chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante o pagamento prévio do valor de R$ 63.611,51 (Sessenta e três mil seiscentos e onze reais e cinquenta e um centavos), correspondente ao Laudo de Avaliação datado de 01 de julho de 2021, cuja cópia faz parte integrante a essa Lei, à Compromissária Villa Stella Cadente Locações LTDA, inscrita no CNPJ nº 18.222.712/0001-10, estabelecida na Rua da Praia Norte-Sul, S/N, Pontal do Maceió, CEP de nº 62.815-000, Fortim/CE.

Parágrafo único. A permuta a que se refere o *caput* deste artigo observará o disposto no TAC nº 003/2019 e seu Primeiro Aditivo, ambos já juntos.

Art. 4º. A alienação de que trata o *caput* do art. 2º será efetivada com a dispensa de licitação em virtude do interesse público plenamente justificado, diante de tratar-se de empreendimento gerador de emprego e renda.

Art. 5º. Uma vez transmitida a propriedade do bem ora desafetado para fins de alienação, caberá ao Município de Fortim lançar os tributos devidos em nome do novo proprietário, a partir da data de transmissão.

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

PAÇO MUNICIPAL DE FORTIM/CE, em 20 de agosto de 2021.

Naselmo de Sousa Ferreira

NASELMO DE SOUSA FERREIRA
Prefeito Municipal

PRIMEIRO ADITIVO AO TAC Nº 003/2019

De um lado, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMAM, da Prefeitura Municipal de Fortim, CNPJ sob o nº 35.050.756/0001-20, neste ato representada pela Secretária de Meio Ambiente, Francisca Idelnizi Souza dos Santos, CPF nº 663.513.593-68, RG nº 2000010151240, residente e domiciliada na Rua Padre Raul Vieira, 146, sala 5, Centro, Russas/CE, doravante denominada simplesmente **COMPROMITENTE**, e do outro lado, Residência Pontal Incorporações Empreendimentos LTDA, inscrita sob o CNPJ nº 17.015.969/0001-39, na Rua da Praia Norte-Sul, S/N, Pontal do Maceió, CEP de nº 62.815-000, Fortim/CE e Villa Stella Cadente Locações LTDA, inscrita sob o CNPJ nº 18.222.712/0001-10, estabelecida na Rua da Praia Norte-Sul, S/N, Pontal do Maceió, CEP de nº 62.815-000, Fortim/CE, ambos representados, neste ato, por seu administrador o Sr. Ilo Igo de Lima Marques, brasileiro, casado, advogado, portador do documento de identidade profissional nº 26.752 OAB/CE, inscrito no CPF sob o nº 600.447.613-76, com endereço profissional na Av. Cantos Dumont, nº 2456, 16º andar, Aldeota, Fortaleza/CE, doravante denominados, em conjunto, por integrarem mesmo grupo econômico, simplesmente **COMPROMISSÁRIO**, resolvem celebrar o presente aditivo, consoante as cláusulas a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Diante da atualização da Avaliação Territorial da Área Pública a ser desafetada, conforme Avaliação Territorial e Laudo de Avaliação em anexo, o item III da Cláusula segunda do TAC nº 003/2019, passará a viger da seguinte forma:

> III- "Indenizar os cofres públicos municipais, além dos R$ 15.190,00 (Quinze mil cento e noventa reais) já pagos em 15/11/2019, com o valor de R$ 63.611,51 (Sessenta e três mil seiscentos e onze reais e cinquenta e um centavos), correspondente ao Laudo de Avaliação datado de 01 de julho de 2021, cuja cópia faz parte integrante a esse instrumento."

CLÁUSULA SEGUNDA – Caso não haja aprovação pelo Legislativo Municipal do Projeto de Lei de Desafetação da área especificada no TAC nº 003/2019-SEMMAM, o **COMPROMITENTE** restituirá à **COMPROMISSÁRIA** o valor pago citado no item III da CLÁUSULA SEGUNDA, sem qualquer correção.

CLÁUSULA TERCEIRA – A multa estabelecida na Cláusula 5 passará a ser no valor de R$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais), sem o prejuízo de tomada das medidas e sanções administrativas e/ou judiciais cabíveis.

CLÁUSULA QUARTA – O prazo de vigência do TAC de nº 003/2019 será até o cumprimento das obrigações de ambas as partes descritas nas cláusulas segunda e terceira do mesmo, inclusive com as alterações do presente Aditivo.

As demais cláusulas do TAC de nº 003/2019, as quais não foram alteradas pelo presente Aditivo, permanecem em plena vigência.

Nestes termos, por estarem justas e acertadas, as partes assinam o presente aditivo, na presença de 02 (Duas) testemunhas ao final firmadas, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza os devidos efeitos legais.

Fortim/CE, 29 de julho de 2021

FRANCISCA IDELNIZI SOUSA DOS SANTOS
Secretária Municipal de Meio Ambiente
COMPROMITENTE

FRANCISCA IDELNIZI SOUSA DOS SANTOS
Secretária de Meio Ambiente
Prefeitura Municipal de Fortim-CE

ILO IGO DE LIMA MARQUES
Residência Pontal Incorporações Empreendimentos LTDA
COMPROMISSÁRIO

ILO IGO DE LIMA MARQUES
Vila Stella Cadente Locações LTDA
COMPROMISSÁRIO

Testemunhas:

1- _____
CPF: 323.703.423-15

2- _____
CPF: 05620735907

Recibo de Entrega

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02580.640007 00001.263177 2 87450006361151**

BB Cobrança 2 06 07

Nome do Beneficiário/CNPJ/CPF PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTIM - CNPJ: 35.050.756/0001-20	Agência / Código do Beneficiário 04379-6 / 9676-8
Pagador/CNPJ/CPF RESIDENCIA PONTAL INCORP EMPREEND LTDA. - CNPJ: 17.015.969/0001-39	Nosso-Número 25806400000001263
Data de Vencimento: 16/09/2021 | Nr Documento: 03/2021 | Espécie: DM | Moeda: R$	Valor do Documento 63.611,51
Recebi(emos) o boleto com essas características. | Assinatura	Data da Entrega | Nome

Reimpresso em: 18/08/2021

Local do Pagamento
Pagável em qualquer banco até o vencimento. Após, atualize o boleto no site bb.com.br

Recibo do Pagador

BANCO DO BRASIL | **001-9** | **00190.00009 02580.640007 00001.263177 2 87450006361151**

Local do Pagamento
Pagável em qualquer banco até o vencimento. Após, atualize o boleto no site bb.com.br

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
RESIDENCIA PONTAL INCORP EMPREEND LTDA. - CNPJ: 17.015.969/0001-39
RUA DA PRAIA NORTE/SUL SN - MACEIO
62815-000 - FORTIM - CE

Sacador / Avalista:

Nosso-Número	Nr Documento	Data de Vencimento	Valor do Documento	(=) Valor Pago
2580640000000126	03/2021	16/09/2021	63.611,51	

Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTIM - CNPJ: 35.050.756/0001-20
AV. JOAQUIM CRISOSTOMO - FORTIM/CE - 62815-000

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
	17 / 19	R$		

BB Cobrança 2 06 07

Agência / Código do Beneficiário
04379-6 / 9676-8

Instruções de Responsabilidade do Beneficiário

TAC 03/2019
COMPROMISSARIO - RESIDENCIA PONTAL INCORPORAÇOES EMPREENDIMENTOS LTDA
VILA STELLA CADENTE LOCAÇOES LTDA
VALOR R$ 63.611,50

Data Processamento: 16/08/2021
Espécie DOC: DM
Data do Documento: 16/08/2021
Aceite: S
(-) Desconto / Abatimento
(+) Juros / Multa
(=) Valor Cobrado

Reimpresso em: 18/08/2021

Autenticação Mecânica

Este recibo somente terá validade... com a autenticação mecânica ou acompanhado do recibo de pagamento emitido pelo banco.
Recebimento através do cheque nº do banco.
Esta quitação só terá validade após o pagamento do cheque acima pelo banco do pagador.

BANCO DO BRASIL | **001-9** | 00190.00009 02580.640007 00001.263177 2 87450006361151

Local do Pagamento
Pagável em qualquer banco até o vencimento. Após, atualize o boleto no site bb.com.br

Data de Vencimento: 16/09/2021

Nome do Beneficiário/CNPJ/CPF/Endereço
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTIM - CNPJ: 35.050.756/0001-20
AV. JOAQUIM CRISOSTOMO - FORTIM/CE - 62815-000

Agência / Código do Beneficiário: 04379-6 / 9676-8

Data do Documento	Nr do Documento	Espécie DOC	Aceite	Data Processamento
16/08/2021	03/2021	DM	S	16/08/2021

Nosso-Número: 25806400000001263

Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade	Valor
	17 / 19	R$		

(=)Valor do Documento: 63.611,51

Instruções de responsabilidade do Beneficiário.

BB Cobrança 2 06 07

TAC 03/2019
COMPROMISSARIO - RESIDENCIA PONTAL INCORPORAÇOES EMPREENDIMENTOS LTDA
VILA STELLA CADENTE LOCAÇOES LTDA
VALOR R$ 63.611,50

(-) Desconto/Abatimento
(+)Juros/Multa
(=)Valor Cobrado

Reimpresso em: 18/08/2021

Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço
RESIDENCIA PONTAL INCORP EMPREEND LTDA. - CNPJ: 17.015.969/0001-39
RUA DA PRAIA NORTE/SUL SN - MACEIO
62815-000 - FORTIM - CE

Sacador / Avalista:

Autenticação Mecânica - **Ficha de Compensação**

Itaú

30 horas

Banco Itaú - Comprovante de Pagamento
TED C – outra titularidade

Identificação no extrato: SISPAG FORNECEDORES

Dados da conta debitada:

Nome: **VILA STELLA C HOTEIS LTDA**

Agência: **8789** Conta corrente: **42004 - 2**

Dados da TED:

Nome do favorecido: **PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTIM**

CPF/CNPJ: **35050756000120**

Número do banco, nome e ISPB: **001 - BCO DO BRASIL S A - ISPB 00000000**

Agência: **4379FORTIM CE**

Conta corrente: **00000096768**

Valor da TED: **R$ 63.611,51**

Finalidade: **CREDITO EM CONTA**

Informações fornecidas pelo pagador: **TAC PREFEITURA DE FORTIM**

Controle: **578349238000015**

TED solicitada em 18/08/2021 às 16:36:14 via Sispag.

Autenticação:

3C132E604087B00129E83CCFE8EBE44CD620F7ED

Em caso de dúvidas, de posse do comprovante, contate seu gerente ou a Central no 40901685 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 7701685(demais localidades). Reclamações, informações e cancelamentos: SAC 0800 728 0728, 24 horas por dia ouFale Conosco: www.itau.com.br/empresasSe não ficar satisfeito com a solução, contate a Ouvidoria: 0800 570 0011, em dias úteis, das 9h às 18h. Deficiente auditivo/fala: 0800 722 1722

Fortim/CE, 01 de Julho de 2021.

AVALIAÇÃO TERRITORIAL
(DESAFETAÇÃO)

Interessado:

RESIDENCIAL PONTAL HOTÉIS E EMPREENDIMENTOS LTDA

Local do imóvel:

LOTEAMENTO PONTAL DO MACEIÓ, QUADRA 03 – AV. LITORÂNEA - PONTAL - FORTIM/CEARÁ

OBS. – Trecho da Av. Litorânea que margeia os Lotes 01, 02 e 03 da Q03, conforme Georreferenciamento em Anexo.

1. Avaliação de Terreno – Área (VT)
A = 719,75 M² x 88,38 = R$ 63.611,51

(VT) Valor por M² = R$ 88,38 – Método Comparativo de Mercado

Valor da Avaliação do Terreno (VT)
VT = R$ 63.611,51 (Sessenta e Três Mil, Seiscentos e Onze Reais e Cinquenta e Um Centavos)

2. Valor Total da Avaliação – Área (VTA)
VTA – Área = **R$ 63.611,51** (Sessenta e Três Mil, Seiscentos e Onze Reais e Cinquenta e Um Centavos)

Francisco Ribeiro da Costa
Secretário Mun. de Desenvolvimento Urbano

Francisco Marcelo Martins Barbosa
Diretor da Divisão de Receitas e Tributos

José do Carmo de Sales
Engenheiro civil da prefeitura de Fortim
CREA/CE: 7204 - D

MEMORIAL DESCRITIVO

Memorial Descritivo de área urbana de formato irregular fora da faixa de marinha e com frente para a Avenida Norte Sul, do Loteamento Pontal do Maceió no Distrito de Maceió em Fortim - CE, propriedade de RESIDENCIAL PONTAL HOTÉIS E EMPREENDIMENTOS LTDA. – CNPJ: 17.015.969/0001-39, para fins de Desafetação pelo TAC nº 003/2019.

O Lote correspondente ao citado acima tem área de **719,75m²**, cujas medidas e confrontações estão descritas, a seguir:

AO OESTE (FRENTE): Partindo do **Vértice V-01** de coordenadas X=635236.038 Y=9513345.492, Segmento de linha reta no sentido **SUL / NORTE**, por onde mede **13,14m,** com uma abertura de ângulo interno de **56°48'37"** até o **Vértice V-02** de coordenadas X=635237.827 Y=9513358.514 e confinando com **Avenida Norte;**

AO NORTE (LATERAL DIREITA): Partindo do **Vértice V-02** de coordenadas X=635237.827 Y=9513358.514, Segmento de linha reta no sentido **OESTE / LESTE**, por onde mede **65,05m,** com uma abertura de ângulo interno de **123°11'23"** até o **Vértice V-03** de coordenadas X=635296.601 Y=9513386.380 e confinando com a área remanescente propriedade de ***RESIDENCIAL PONTAL HOTÉIS E EMPREENDIMENTOS LTDA***;

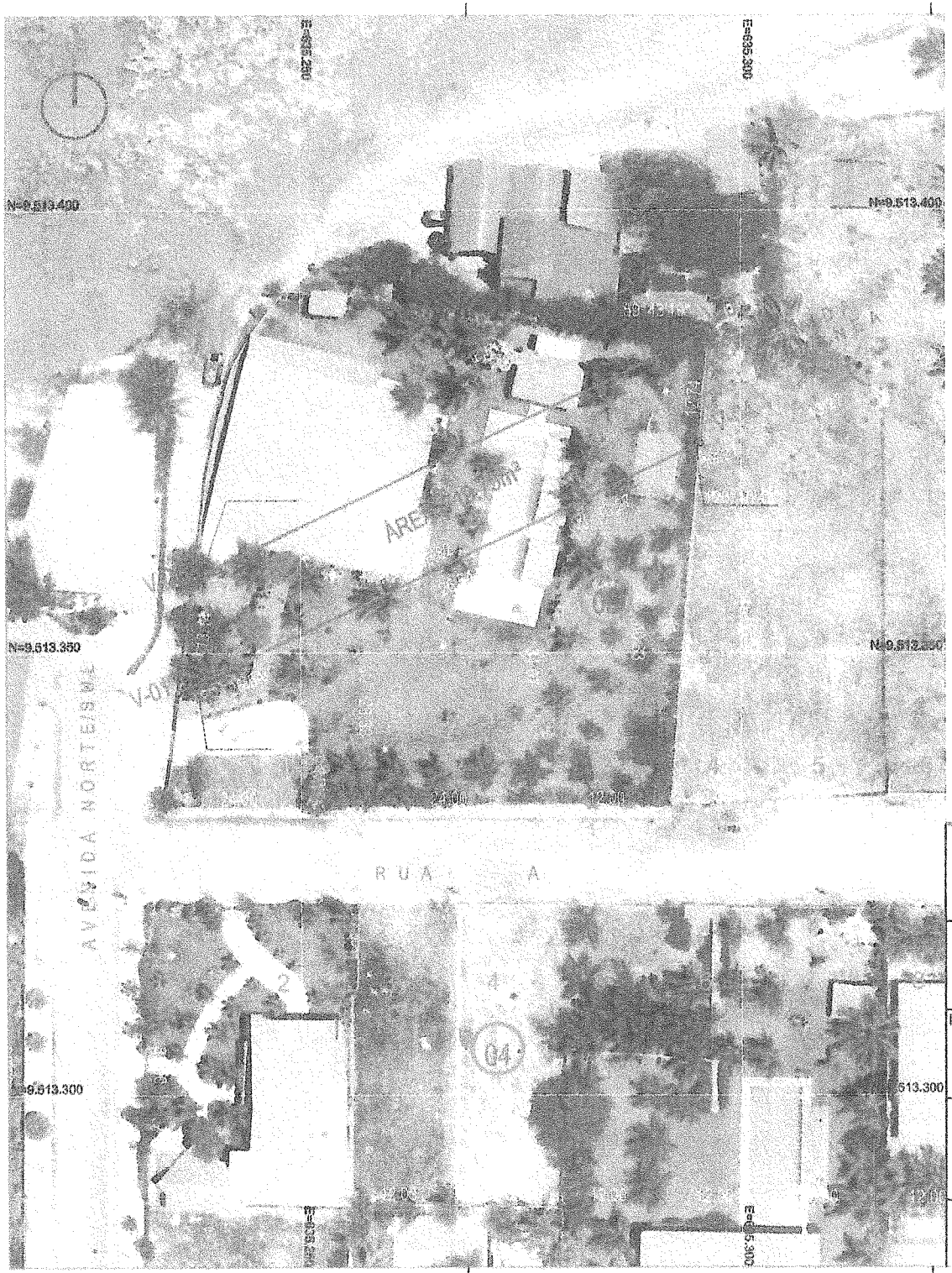
AO LESTE (FUNDOS): Partindo do **Vértice V-03** de coordenadas X=635296.601 Y=9513386.380, Segmento de linha reta no sentido **NORTE / SUL**, por onde mede **12,74m,** com uma abertura de ângulo interno de **59°43'19"** até o **Vértice V-04** de coordenadas X=635295.510 Y=9513373.689 e confinando com **Avenida Litorânea;**

AO SUL (LATERAL ESQUERDA): Partindo do **Vértice V-04** de coordenadas X=635295.510 Y=9513373.689, Segmento de linha reta no sentido **LESTE / OESTE**, por onde mede **65,82m,** com uma abertura de ângulo interno de **120°16'41"** até o **Vértice V-01** de coordenadas X=635236.038 Y=9513345.492 e confinando com **os lotes 01, 02, 03 e parte do lote 04;**

Declaro 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. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiras os fatos constantes do memorial descritivo, responderá(ão) o(a-s) o(s) requerente(s) e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, Independentemente das sanções disciplinares e penais.

Fortaleza, 17 de Maio 2021.

PREFEITURA DO FORTIM
JOSÉ DO CARMO DE SALES
ENGENHEIRO CIVIL
RNP - 060355688-4 (CREA-CE)



Cliente: RESIDENCIAL PONTAL HOTÉIS E EMPREENDIMENTOS LTDA CNPJ: 17.015.969/0001-39		
Datum: SIRGAS 2000	Projeto: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO CADASTRAL DA SITUAÇÃO ATUAL	
Endereço: LOTEAMENTO PONTAL DO MACEIÓ ZONA URBANA - FORTIM / CE.	Identificação dos desenhos: 1: MAPA DE LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO	Matrícula Nº: -
Responsável: PREFEITURA DE FORTIM JOSÉ CLÁUDIO CARNEIRO DE SALES ENGENHEIRO CIVIL CREA - 060955635-4 (CREA-CE)		Prancha: 01/01
Projeto:	Desenho: -	Escala: 1/500 — Data: MAIO / 2021

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – OBJETIVO

O presente laudo de avaliação tem por objetivo, determinar o valor atual de um imóvel de natureza territorial, constituído de uma área de terreno, localizado no Loteamento Pontal do Maceió - Quadra 08, parte da área pública, Rua "T", Distrito de Maceió – Fortim –CE.

2 – PRESSUPOSTOS BÁSICOS

A presente avaliação foi executada dentro dos seguintes parâmetros:

a) O valor estimado de mercado.

b) O valor resultante foi calculado pelo Método Evolutivo, que trata do somatório do valor do terreno pelo Método Comparativo de Dados de Mercado, da A.B.N.T. – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

c) O valor estimado é válido para a situação e estado em que se encontra o imóvel na presente data.

d) Todas as medidas e quantidades citadas e utilizadas nesta avaliação foram obtidas através de visita ao imóvel e consulta de mercado.

e) O termo VALOR nesta avaliação significa:

"A expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas, não estejam compelidas à negociação", ou seja, um mercado de concorrência perfeita, caracterizado pelas seguintes exigências:

O Homogeneidade do bem levado a mercado; o Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado; o Inexistência de influências externas; o Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as suas tendências; o Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

3 – INDIVIDUALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO

Imóvel de natureza territorial em zona urbana: com formato regular, topografia irregular, perfazendo 660,00m² de área de terreno, na área pública, Rua "T", quadra 08 do Loteamento Pontal do Maceió, livre de posseiros, geograficamente no bairro de Maceió, Fortim, Estado do Ceará.

Topograficamente o terreno acidentado, com vegetação secundaria, e o solo seco, aparentemente bom, não apresentando problemas à implantação de obras pelos meios tradicionais.

O terreno encontra-se sem a intervenção de posseiros.

4 – MEMORIAL DESCRITIVO DA AVALIAÇÃO

A seqüência das atividades desenvolvidas nesta avaliação foi a seguinte:

a) Vistoria ao imóvel avaliando e análise documental, para completa individualização dos seus aspectos físicos.

b) Pesquisa na região do imóvel avaliando em busca de ofertas e reconhecimento da região imobiliária.

c) Pesquisa na Prefeitura Municipal quanto ao enquadramento fiscal do imóvel e restrições ao seu aproveitamento (legislação e planejamento municipal).

d) Pesquisa em cartórios sobre transações recentes de compra e venda de imóveis comparáveis.

e) Determinação dos fatores de transposição, ao local do imóvel avaliado.

f) Análise estatística sobre os valores unitários transpostos do imóvel.

g) Determinação do valor final do imóvel, somando o valor encontrado para o terreno com o valor atribuído do preço de mercado.

5 - NA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

O valor do terreno como um todo, foi obtido pelo Método

Direto (Comparativo de Dados de Mercado), que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

Marcelo Martins

No caso em questão consiste em selecionar amostras cujos valores unitários são devidamente homogeneizados e ponderados em relação ao terreno avaliado.

Valor do Terreno: O valor final do terreno calculado, resultou igual a:

Valor Unitário Médio da Amostra por m² é de R$ 88,38 (oitenta e oito reais e trinta e oito centavos de reais).

Área total em m² é de 660,00 (seiscentos e sessenta metros quadrados).

Valor Total Final do TERRENO Avaliando é de R$ 58.330,80 (cinquenta e oito mil trezentos e trinta e oitenta centavos de reais).

Direto (Comparativo de Dados de Mercado), que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

No caso em questão consiste em selecionar amostras cujos valores unitários são devidamente homogeneizados e ponderados em relação ao terreno avaliado.

Valor Unitário Médio da Amostra por m² é de R$ 88,38 (oitenta e oito reais e trinta e oito centavos de reais).

Área total em m² é de 660,00 (seiscentos e sessenta metros quadrados).

Valor Total Final do TERRENO Avaliando é de R$ 58.330,80 (cinquenta e oito mil trezentos e trinta e oitenta centavos de reais).

O valor total do resultado da AVALIAÇÃO:

O valor total é de R$ 58.330,80 (cinquenta e oito mil trezentos e trinta e oitenta centavos de reais).

Marcelo Martins

6 - ANÁLISE DE POTENCIAL NO MERCADO IMOBILIÁRIO

O imóvel avaliando tem potencial residencial e comercial.

Pode-se considerar como boa à liquidez do imóvel, devido á sua boa localização e características próprias.

7 – DESCRIÇÃO FINAL DO LAUDO.

Imóvel avaliando : Um Imóvel localizado na área pública, Rua "T", Loteamento Pontal do Maceió - Quadra 08 – Loteamento Pontal do Maceió, Maceió – Fortim –Ce.
Área do Imóvel: 660,00m²
Natureza do Imóvel: territorial urbano
Valor do m² de terreno: R$ 88,38
Valor venal do Imóvel : área de 660,00m² x valor do m² R$88,38 = R$58.330,80

Fortim aos 01 de Julho de 2021.

Francisco Marcelo Martins Barbosa.
Francisco Marcelo Martins Barbosa
Diretor da Divisão de Receita

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTIM
SECRETARIA ADMIN. GERAL E FINANÇAS
SETOR DE TRIBUTOS

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - INTERVIVOS
G.I. - GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI No 2021000224

Dados do Adquirente

Nome	Documento
ANDERSON LUIS DA SILVA BARRETO	C.P.F.: 031.534.753-85

Endereço	Bairro	Cidade
TRV SAO PEDRO, 804 ,	MAJORLANDIA	ARACATI

Dados do Transmitente

Nome	Documento
ITALO BARBOSA FERREIRA	CPF: 023.793.443-45

Endereço
RUA MARIA PERPETUA, 98 , - BRISA - FORTIM 62815000 -CE

Natureza da transação

TIPO DE GUIA: Normal — TIPO DE TRANSAÇÃO: COMPRA E VENDA

Dados do Imóvel

Tipo do Imóvel: TERRENO
Localização: IMOVEL URBANO
Área do Terreno 396,00 m2
Área Construida 0,00 m2

Inscrição: 0000002046 002 - QDA: 18 LOTE: 5 Localiz. Cartográfica 03.01.018.0005.00001
Loteamento/Condomínio LOT. PONTAL DO MACEIÓ /
Endereço: RUA C -LOT. PONTAL DO MACEIO,SN TERRENO - MACEIÓ CEP 62.819-000

Observações

Fiscal Responsável / Chefe do Serviço

FRANCISCO MARCELO MARTINS BARBOSA
DIRETOR DE RECEITA

Avaliadores

Cálculos do ITBI

Valor Não Financiado R$	35.000,00	X 2,0000 % =	700,00	
Valor Financiado R$	0,00	X 0,5000 % =	0,00	
Valor Total Avaliação R$	35.000,00		**Valor do I.T.B.I**	700.00

Cód. Validação	Observação	Validade
0112202100022400A	Guia paga conforme Documento de Arrecadação Municipal Nº 214295 em 21/05/2021	06/07

Data Emissão / Avaliação	Atendente
FORTIM, 6 DE MAIO DE 2021	FRANCISCO MARCELO MARTINS BARBOSA

GOVERNO MUNICIPAL DE FORTIM
UMA NOVA HISTÓRIA

Prefeitura de FORTIM

SEMMAM
SECRETARIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE

TERMO DE AJUSTE DE CONDUTA – TAC

Nº. 003/2019

De um lado a **SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE - SEMMAM**, da Prefeitura Municipal de Fortim, CNPJ sob o nº 35.050.756/0001-20, neste ato representada pelo Secretário de Meio Ambiente, Israel Aguiar Araújo, matrícula 1225754, doravante denominado simplesmente **COMPROMITENTE**, e do outro lado **RESIDENCIA PONTAL INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 17.015.969/0001-39, na Rua da Praia Norte-Sul, s/n, Pontal do Maceió, CEP 62.815-000, Fortim/CE e **VILA STELLA CADENTE LOCACOES LTDA**, CNPJ 18.222.712/0001-10, estabelecida na Rua da Praia Norte-Sul, s/n, Pontal do Maceió, CEP 62.815-000, Fortim/CE, ambos representados, neste ato, por seu bastante procurador o advogado Dr. Ilo Igo de Lima Marques, OAB-CE 26.752, CPF 600.447.613-76, doravante denominados, em conjunto, por integrarem mesmo grupo econômico, simplesmente **COMPROMISSÁRIO**, resolvem celebrar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com fulcro no Art. 51 e seguintes da Lei Municipal nº 502/2013 e no Art. 5º, § 6º da Lei nº 7.347/85, consoante às cláusulas e condições seguintes:

Considerando a intervenção irregular de responsabilidade do COMPROMISSÁRIO, sem autorização prévia do órgão ambiental competente;

Considerando a ocupação irregular de responsabilidade do COMPROMISSÁRIO, em área incorporada ao patrimônio público por força de registro de loteamento ;

Considerando as circustâncias atenuantes e agravantes dos fatos, que ensejaram na aplicação de multa e necessária compensação ambiental;

Considerando que a área pública indevidamente ocupada está impossibilitada definitivamente de ser utilizada para sua destinação originária, em virtude do avanço do mar, sendo impossível a instalação de uma via pública na área, bem como em todo o perímetro previsto para a referida Avanida Litorânea;

Resolveu-se converter as medidas administrativas e suas consequências, em compensação ambiental combinado com o ressarcimento aos cofres públicos da área ocupada, celebrando-se o presente ajustamento.

DO OBJETO

1. O presente TAC tem por objeto a adequação da conduta do Compromissário diante da legislação ambiental pertinente, em virtude de intervenção sem licença ambiental e de ocupação indevida de área pública.

DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO

2. Constituem obrigações do COMPROMISSÁRIO:

I) Apresentar à Secretaria Municipal de Meio Ambiente – SEMMAM com um PRAD - Plano de Recuperação de Área Degradada, cujo objeto é reparação dos danos causados pela demolição indevida, almejando especialmente a limpeza do terreno e a retirada dos resíduos da construção civil, recuperando a composição paisagística do local, especialmente em relação à areia de praia e vegetação, eliminando os impactos causados.

065

II) Promover, a título de compensação ambiental, uma obra em benefício da população de Fortim, a ser definida pelo Poder Público Municipal, através da SEMMAM, cujo valor a ser despendido pelo COMPROMISSÁRIO fica desde já fixado em R$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

Parágrafo único. O prazo para cumprimento das obrigações acima será de 60 (sessenta) dias, podendo ser prorrogado mediante pedido fundamentado do Compromissário, à critério da SEMMAM.

III) Ressarcir os cofres públicos pelo valor equivalente à avaliação atual de R$ 20/m2 (vinte reais por metro quadrado), auferido e calculado de acordo com o IPTU do imóvel em questão, com base nos documentos de Imposto Predial Territorial Urbano apresentados, totalizando R$ 15.190,00 (quinze mil cento e noventa reais), os quais deverão ser depositados em parcela única em favor da Prefeitura Municipal de Fortim.

DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

3.0 Constituem obrigações do COMPROMITENTE a adoção das seguintes medidas:

I) Apresentar ao COMPROMISSÁRIO o projeto de execução da obra de compensação ambiental dentro dos limites financeiros previstos neste instrumento, no prazo de 15 (quinze) dias, devendo acompanhar a execução do mesmo e, ao final, caso aprovado, emitir certidão de conformidade em favor do COMPROMISSÁRIO atestanto o seu cumprimento;

II) Encaminhar, após cumpridas todas as obrigações retro elencadas pelo COMPROMISSÁRIO, para a Procuradoria do Município cópia do presente TAC, requerendo o envio para a Câmara Municipal de Vereadores de Fortim de um projeto de desafetação da área ocupada em favor do COMPROMISSÁRIO.

Parágrafo único. A desafetação de que trata o item II acima, será revertido em nome do COMPROMISSÁRIO supra qualificado "VILA STELLA CADENTE LOCACOES LTDA".

DA FISCALIZAÇÃO

4.0 Ao Município, através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, é reservado o direito de exercer permanentemente fiscalização sobre todas as questões referentes a este TAC.

DO DESCUMPRIMENTO

5.0 O descumprimento pelo compromissário de qualquer dos termos e prazos consignados neste ajuste acarretará na aplicação de multa no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), sem prejuízo do cancelamento do presente ajustamento, da demolição das obras e retomada das sanções administrativas e/ou judiciais aplicáveis.

DA VIGÊNCIA, RESCISÃO E DENÚNCIA

6.0 O presente Termo de Ajuste é celebrado pelo prazo de 60 (sessenta) dias, podendo ser prorrogado, conforme parágrafo único da cláusula 2.

DO FORO

7.0 As partes elegem o Foro da Comarca de Fortim/CE, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente TAC.

E, por estarem justas e cooperadas, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Fortim, 23 de julho de 2019

ISRAEL AGUIAR ARAÚJO
Secretário de Meio Ambiente
Prefeitura Municipal de Fortim-CE

COMPROMITENTE

COMPROMISSÁRIO

Testemunhas:

CPF: 654.872.493-34

CPF: 053.344.763-13