



PREFEITURA MUNICIPAL DE

**Guaiúba**

Gabinete da Prefeita

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

Certifico que, conforme disposições e prazos da Lei Orgânica do Município, e demais disposições legais aplicáveis, foi afixado no flanelógrafo desta Prefeitura Municipal a Lei Nº 1.161, em 21 de dezembro de 2023.

*Antônio Ítalo Rodrigues de Almeida*  
Antônio Ítalo Rodrigues de Almeida  
Chefe de Gabinete

**LEI Nº 1.161, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2023.**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR UM TERRENO NO POLO QUÍMICO DE GUAÍÚBA, LOCALIZADO À MARGEM DIREITA DA RODOVIA CE 060 – KM 26, PARA PEG LTDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A PREFEITA MUNICIPAL DE GUAÍÚBA, ESTADO DO CEARÁ, no uso das suas atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Guaiúba aprovou e ele sancionou a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a doar à PEG LTDA, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 52.623.372/0001-78, a parte ideal de terreno desapropriado por ser de utilidade pública, conforme art. 27 da Lei Orgânica do Município e Decreto Lei nº 4.132 de 10 de setembro de 1962.

§ 1º A parte ideal do terreno compreende o terreno da quadra 01, conforme planta constante no Anexo Único desta Lei.

§ 2º Conforme política urbana, o terreno doado poderá ser acrescido de áreas comuns de um condomínio composto dos terrenos contíguos.

**Art. 2º** - Fica estipulado o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias para início das obras de instalação e o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para início da atividade fabril, sob pena de retroagir o direito de propriedade ao Município de Guaiúba.

§ 1º O donatário poderá usar e dispor da propriedade plena do imóvel doado e caso necessite, oferecer em garantia de financiamento, desde que, para fins destinados nesta Lei.

§ 2º O prazo disposto nesta Lei começará a contar após a execução de obras de infraestrutura a serem implementadas no imóvel.

*Izabella M.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE

# Guaiúba

Gabinete da Prefeita

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que, conforme disposições e prazos da Lei Orgânica do Município, e demais disposições legais aplicáveis, foi afixado no flanelógrafo desta Prefeitura Municipal a Lei Nº 1.161, em 21 de dezembro de 2023.

  
Antônio Ítalo Rodrigues de Almeida  
Chefe de Gabinete

**Art. 6º** - Se a Empresa donatária necessitar oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca, em segundo grau, em favor do Município, quando o mesmo exigir.

**Art. 7º** - Os benefícios desta Lei não poderão ser concedidos caso a empresa donatária esteja em débito com a União, Estado ou Município, tanto menos estiver em desacordo com a legislação ambiental.

**Parágrafo único.** A empresa donatária e beneficiada por esta Lei não poderá transferir os privilégios concedidos pelo Poder Público Municipal, sem prévia autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.

**Art. 8º** - Caso a empresa donatária descumpra as normas legais, infra legais e obrigações assumidas, será aplicada as seguintes penalidades, isoladas ou conjuntamente, a critério da Administração Pública Municipal:

I - advertência expressa;

II - suspensão do direito de licitar junto ao Município de Guaiúba pelo prazo de 05 (cinco) anos, a partir da ocorrência do fato gerador;

III - declaração de inidoneidade.

**Parágrafo único.** As penalidades serão julgadas por processo administrativo instaurado por iniciativa da Administração Municipal.

**Art. 9º** - São responsabilidades e obrigações da empresa donatária, dentre outros:

I - Cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas contratuais da doação;

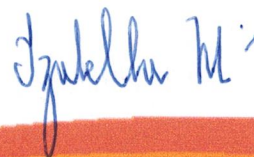
II - Enquadrar-se na atividade proposta e no protocolo de intenções ou contrato resultante;

III - Responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da doação;

IV - Fornecer ao Município sempre que solicitados quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre qualquer assunto inerente as relações resultantes da doação.

V - Cumprir a legislação ambiental no que se refere a atividade desenvolvida sobre o imóvel;

VI - Pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a data de assinatura do respectivo contrato de doação;





PREFEITURA MUNICIPAL DE

# Guaiúba

Gabinete da Prefeita

### CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico que, conforme disposições e prazos da Lei Orgânica do Município, e demais disposições legais aplicáveis, foi afixado no flanelógrafo desta Prefeitura Municipal a Lei Nº 1.161, em 21 de dezembro de 2023.

*Antônio Ítalo Rodrigues de Almeida*  
Antônio Ítalo Rodrigues de Almeida  
Chefe de Gabinete

VII - Fornecer ao Município semestralmente, no mês de julho, cópia do CAGED - Cadastro geral de Empregados e desempregados, e a RAIS anualmente, no mês de março, a fim de que o Município possa conferir o cumprimento da proposta oferecida, até o implemento de seus encargos;

VIII - Informar, facilitar e dar acesso aos representantes do Município, por todos os meios, visando a comprovação das condições propostas e contratadas.

**Art. 10** - É parte integrante desta Lei, o Anexo Único com os seguintes documentos referentes ao terreno objeto desta Lei:

- a) Memorial Descritivo;
- b) Laudo de Avaliação do Imóvel;
- c) Planta Baixa;
- d) Planta de Localização.

**Art. 11** - As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta da dotação orçamentária do Município, podendo ser suplementada, caso seja necessário.

**Art. 12** - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍUBA, AOS 21 DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2023.**

*Izabella Maria Fernandes da Silva*  
Izabella Maria Fernandes da Silva  
Prefeita Municipal de Guaiúba/CE



## MEMORIAL DESCRITIVO DE UM TERRENO DE 15.846,76 m<sup>2</sup>, LOCALIZADO NA QUADRA 01 SOB A MATRÍCULA Nº 216 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CARLOS PEREIRA – OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE GUAÍUBA

### 1.0 DO TERRENO ONDE SE LOCALIZA A UNIDADE EM ANÁLISE

Um imóvel com uma área total de 127.441,38 m<sup>2</sup> de formato irregular, Encontra-se caracterizado da seguinte forma:

Ao Leste: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, de coordenadas E: 539.648,6081 e N: 9.551.922,8177, situado na divisa com Topázio Indústria do Ceará; deste, segue confrontando com o referido lindeiro com os seguintes azimute e distância: 195°48'3" e de 681,39 m até o vértice P2. de coordenadas E: 539.463,0683 e N: 9.551.267,1757. Ao Sul: seguindo do vértice P2, de coordenadas E: 539.463,0683 e 9.551.267,1757, situado na divisa com herdeiros de Antônio Vieira da Silva e Alaíde de Nunes Vieira; segue confrontando com o referido lindeiro com os seguintes azimute e distância: 28509'52" e de 53,14 m até o vértice P3, de coordenadas E: 539.411,7771 e N: 9.551.281,0744. Ao Oeste: Partindo do ponto P3 de coordenadas E: 539.411,7771 e N: 9.551.281,0744, distando 887,80 metros até o ponto P1 de coordenadas E: 539.648,6081 e N: 9.551.922,8177 e, confrontando e margeando com a Estrada de Ferro Fortaleza/Redenção.

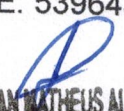
### 2.0 DOS 15.846,76m<sup>2</sup> A SEREM DOADOS CONFORME PLANTA

Terreno na Quadra 01, lote 09 correspondentes a 15.846,76 m<sup>2</sup> do terreno descrito acima, de formato irregular medindo 188,82 metros de frente; 222,37 metros ao lado esquerdo e 152,19 metros ao lado direito, encontra-se limitado da seguinte forma:

**Ao Norte**, Partindo a partir do Vértice P21 de coordenadas E: 539643.2522 e N: 9551921.0480, com angulo interno de 56,00° no sentido Norte/Sul, em linha reta por 222,37 metros, limitando-se com a linha férrea até o Vértice P 04 de coordenadas E: 539433.6057 e N: 9551847.3988 continuando com angulo interno de 47.00° no sentido Oeste / Leste.

**Ao Oeste**, Continuando do Vértice P 04 de coordenadas E: 539433.6057 e N: 9551847.3988 continuando com angulo interno de 47.00° por um seguimento de reta de 188,82 metros, no sentido Oeste/Leste margeando com a Rua 1 até o Vértice P01 de coordenadas E: 539601.2284 e N: 9551768.5471 continuando com angulo interno de 85,00° no sentido Sul / Norte.

**Ao Sul**, Vértice P01 de coordenadas E: 539601.2284 e N: 9551768.5471 continuando com angulo interno de 85,00° numa extensão de 152,19 metros, no sentido Sul / Norte, limitando-se com o terreno doado a TOPÁZIO até o Vértice P21 de coordenadas E: 539643.2522 e N: 9551921.0480 fechando assim a poligonal desta quadra.

  
JORDAN MATHEUS ALVES DA SILVA  
ENG. CIVIL PREFEITURA GUAÍUBA  
RNP: 061981361-0 CREA - CE

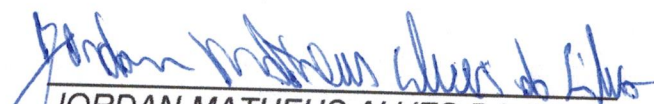


### 3.0 ÁREA REMANESCENTE DA MATRICULA ORIGINAL

Após a doação do terreno correspondente a 15.846,76 m<sup>2</sup> como descrito no item anterior, restou como Quadra 01 o terreno de 111.594,62 m<sup>2</sup> de formato irregular medindo 78,37 metros de frente; 64,13 metros de fundos, 162,05 metros ao lado esquerdo e 162,00 metros ao lado direito, encontra-se limitado da seguinte forma:

Ao Leste: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, de coordenadas E: 539601,2284 e N: 9551768,5471, situado na divisa com Topázio Indústria do Ceará; deste, segue confrontando em linha reta por 529,2 m até o vértice P2, de coordenadas E: 539.463,0683 e N: 9.551.267,1757. Ao Sul: seguindo do vértice P2, de coordenadas E: 539.463,0683 e 9.551.267,1757, situado na divisa com herdeiros de Antônio Vieira da Silva e Alaíde de Nunes Vieira; segue confrontando com o referido lindeiro por 53,14 m até o vértice P3, de coordenadas E: 539.411,7771 e N: 9.551.281,0744. Ao Oeste: Partindo do ponto P3 de coordenadas E: 539.411,7771 e N: 9.551.281,0744, distando 665,43 metros até o ponto P03 de coordenadas E: 539433,6057 e N: 9551847.,3988 e, confrontando e margeando com a Estrada de Ferro Fortaleza/Redenção.

Guaiuba/Ce, 08 de Dezembro de 2023.

  
JORDAN MATHEUS ALVES DA SILVA  
Engº Civil RNP: 0619813610 CREA/CE



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### INFORMAÇÕES GERAIS:

#### IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente Laudo de Avaliação foi solicitado pela **Prefeitura Municipal de Guaiuba-Ce**, proprietária do imóvel.

#### FINALIDADE DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

A finalidade deste Laudo de Avaliação é subsidiar a pretensa doação, apresentando o valor de transferência, para que este sirva de parâmetro de obtenção do ITCD (doação) do imóvel para a seguinte indústria:

#### DADOS DA INDUSTRIA

**PEG LTDA** pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 52.623.372 / 0001 - 78, com sede na Localidade Mata Fresca, SN, Rodovia CE 060, Km 26, unidade 09 quadra 01, Município de Guaiúba/CE.

#### DADOS DO TERRENO

Terreno na Quadra 01, lote 09 correspondentes a 15.846,76 m<sup>2</sup> do terreno descrito acima, de formato irregular medindo 188,82 metros de frente; 222,37 metros ao lado esquerdo e 152,19 metros ao lado direito, encontra-se limitado da seguinte forma:


**Ao Norte**, Partindo a partir do Vértice P21 de coordenadas E: 539643.2522 e N: 9551921.0480, com angulo interno de 56,00° no sentido Norte/Sul, em linha reta por 222,37 metros, limitando-se com a linha férrea até o Vértice P 04 de coordenadas E: 539433.6057 e N: 9551847.3988 continuando com angulo interno de 47.00° no sentido Oeste / Leste.

**Ao Oeste**, Continuando do Vértice P 04 de coordenadas E: 539433.6057 e N: 9551847.3988 continuando com angulo interno de 47.00° por um seguimento de reta de 188,82 metros, no sentido Oeste/Leste margeando com a Rua 1 até o Vértice P01 de coordenadas E: 539601.2284 e N: 9551768.5471 continuando com angulo interno de 85,00° no sentido Sul / Norte.

**Ao Sul**, Vértice P01 de coordenadas E: 539601.2284 e N: 9551768.5471 continuando com angulo interno de 85,00° numa extensão de 152,19 metros, no sentido Sul / Norte, limitando-se com o terreno doado a TOPÁZIO até o Vértice P21 de coordenadas E: 539643.2522 e N: 9551921.0480 fechando assim a poligonal desta quadra.

#### IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

Unidade a ser doada:

  
JORDAN MATHEUS ALVES DA SILVA  
ENG. CIVIL PREFEITURA GUAÍUBA  
RNP 061931361-0 CREA - CE



PREFEITURA MUNICIPAL DE

# Guaiúba

HUMANIZAR, DESENVOLVER E PROSPERAR.

Terreno na Quadra 01, lote 09 correspondentes a 15.846,76 m<sup>2</sup> do terreno descrito acima, de formato irregular medindo 188,82 metros de frente; 222,37 metros ao lado esquerdo e 152,19 metros ao lado direito, encontra-se limitado da seguinte forma:

**Ao Norte**, Partindo a partir do Vértice P21 de coordenadas E: 539643.2522 e N: 9551921.0480, com angulo interno de 56,00° no sentido Norte/Sul, em linha reta por 222,37 metros, limitando-se com a linha férrea até o Vértice P 04 de coordenadas E: 539433.6057 e N: 9551847.3988 continuando com angulo interno de 47.00° no sentido Oeste / Leste.

**Ao Oeste**, Continuando do Vértice P 04 de coordenadas E: 539433.6057 e N: 9551847.3988 continuando com angulo interno de 47.00° por um seguimento de reta de 188,82 metros, no sentido Oeste/Leste margeando com a Rua 1 até o Vértice P01 de coordenadas E: 539601.2284 e N: 9551768.5471 continuando com angulo interno de 85,00° no sentido Sul / Norte.

**Ao Sul**, Vértice P01 de coordenadas E: 539601.2284 e N: 9551768.5471 continuando com angulo interno de 85,00° numa extensão de 152,19 metros, no sentido Sul / Norte, limitando-se com o terreno doado a TOPÁZIO até o Vértice P21 de coordenadas E: 539643.2522 e N: 9551921.0480 fechando assim a poligonal desta quadra.


## CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Guaiúba é um município brasileiro do estado do Ceará. Faz parte da região metropolitana de Fortaleza e do Polo Serra de Guaramiranga. Possui área geográfica de 267 km<sup>2</sup>, incluindo-se os distritos de Água Verde, Itacima, Dourado, Baú, São Jerônimo e Morenos. Encontra-se a 26,1 km da capital cearense, tendo como via principal de acesso a CE-060. Está localizado na região dos maciços residuais, comumente chamados de serras dispersas pelas depressões sertanejas, formando um complexo paisagístico de extrema singularidade.

A cidade de Guaiúba, apesar de possuir uma pequena densidade demográfica e uma área de urbanização pouco desenvolvida, apresenta uma tendência de incorporação aos processos em curso na região metropolitana de Fortaleza. É o caso da área nuclear, constituída pela cidade de Fortaleza.

A partir da área nuclear, iniciou-se uma dinâmica de desconcentração de atividades industriais em suas circunvizinhanças, na década de 1980, tornando-se um centro de porte regional e inter-regional de serviços.

No início, este fenômeno concentrou-se fortemente no município de Maracanaú, sendo hoje notório seu deslocamento em direção a Pacatuba e Guaiúba. Tal tendência abre novas possibilidades de suprimentos urbanos provenientes do setor primário, situado na área de influência próxima, bem como dos serviços no setor de transformação industrial.

  
JORDAN MATHEUS ALVES DA SILVA  
ENG. CIVIL PREFEITURA GUAÍUBA  
RNP- 061991361- 0 CREA - CE

**CARACTERÍSTICA GEOGRÁFICAS DA REGIÃO**

Características geográficas	
Área	267,203 km <sup>2</sup>
População	26 331 hab. IBGE/2016
Densidade	98,54 hab./km <sup>2</sup>
Altitude	65 m
Clima	Tropical
Fuso horário	UTC-3

**RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

Data-base da avaliação: Dezembro de 2023

Imóvel: Terreno de dimensão irregular e área de 15.846,76 m<sup>2</sup>.


Área total do imóvel: 15.846,76 m<sup>2</sup>.

Preço nominal do metro quadrado de acordo com a UFIRM: R\$ 11,93

Valor resultante da avaliação: **R\$ 189.051,84**

**VALOR DO IMÓVEL: R\$ 189.051,84 (CENTO E OITENTA E NOVE MIL CINQUENTA E UM REAIS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS).**

Guaiúba/Ce, 08 de Dezembro de 2023.

  
JORDAN MATHEUS ALVES DA SILVA  
Eng<sup>o</sup> Civil RNP: 0619813610 CREA/CE





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

**CREA-CE**

**ART OBRA / SERVIÇO**  
**Nº CE20231327958**

**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará**

INICIAL

**1. Responsável Técnico**

**JORDAN MATHEUS ALVES DA SILVA**

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **0619813610**

Registro: **352337CE**

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍUBA/CE**

**RUA PEDRO AUGUSTO**

Complemento:

Cidade: **GUAÍUBA**

Bairro: **CENTRO**

UF: **CE**

CPF/CNPJ: **12.359.535/0001-32**

Nº: **53**

CEP: **61890000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 1.000,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

**3. Dados da Obra/Serviço**

**RODOVIA CE 060**

Complemento:

Cidade: **GUAÍUBA**

Data de Início: **08/12/2023**

Finalidade: **Cadastral**

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍUBA/CE**

Nº: **S/N**

Bairro: **MATA FRESCA**

UF: **CE**

CEP: **61890000**

Previsão de término: **08/12/2023**

Coordenadas Geográficas: **-4.104171, -38.650127**

Código: **Não Especificado**

CPF/CNPJ: **12.359.535/0001-32**

**4. Atividade Técnica**

14 - Elaboração

67 - Levantamento > TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.1 - PLANIMÉTRICO

Quantidade  
15.846,76

Unidade  
m2

80 - Projeto > AGRIMENSURA > PARCELAMENTO DO SOLO > DE DESMEMBRAMENTO > #36.5.4.1 - URBANO

15.846,76

m2

9 - Avaliação > AGRIMENSURA > PARCELAMENTO DO SOLO > DE DESMEMBRAMENTO > #36.5.4.1 - URBANO

15.846,76

m2

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

**5. Observações**

MEMORIAL DESCRITIVO, PLANTA GEORREFERENCIADA E LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO C/15.846,76 M2 SITUADO NA CE-060 LOCALIDADE MATA FRESCA EM GUAÍUBA/CE, PERTENCENTE A MATRÍCULA Nº 216 DO CARTÓRIO DE OFÍCIO ÚNICO DO MUNICÍPIO DE GUAÍUBA/CE.

**6. Declarações**

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

**7. Entidade de Classe**

NENHUMA - NÃO OPTANTE

**8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

*Jordan Matheus Alves da Silva*  
JORDAN MATHEUS ALVES DA SILVA - CPF: 020.470.693-94

Local

data

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍUBA/CE - CNPJ: 12.359.535/0001-32

**9. Informações**

\* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

**10. Valor**

Valor da ART: **R\$ 96,62**

Registrada em: **08/12/2023**

Valor pago: **R\$ 96,62**

Nosso Número: **8216577967**

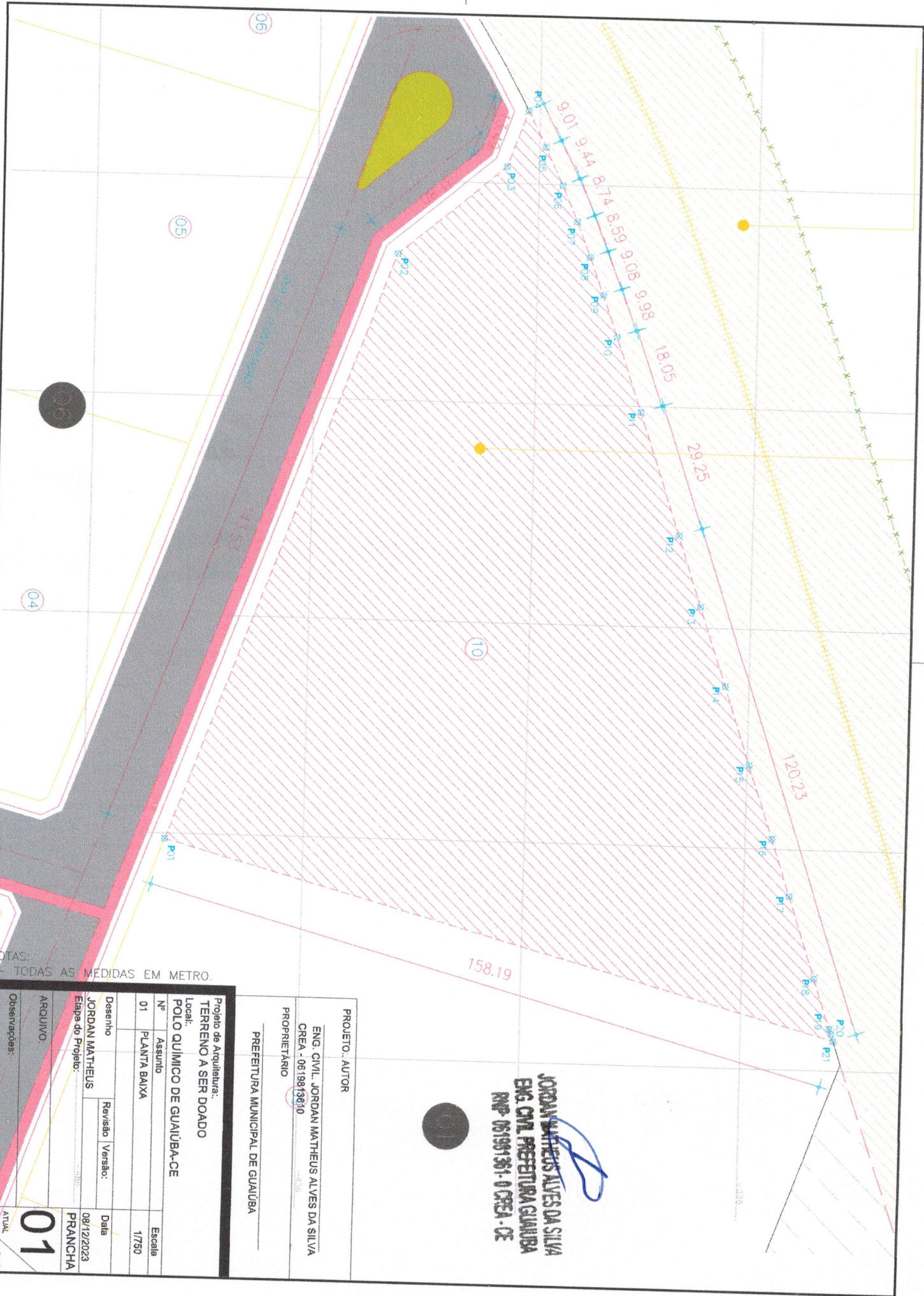
A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: d3Wb2  
Impresso em: 11/12/2023 às 09:06:16 por: , ip: 177.84.77.185

www.creace.org.br  
Tel: (85) 3453-5800

faleconosco@creace.org.br  
Fax: (85) 3453-5804

**CREA-CE**  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará





NOTAS:  
1- TODAS AS MEDIDAS EM METRO.

**JORDAN MATHEUS ALVES DA SILVA**  
**ENG. CIVIL PREFEITURA GUAÍUBA**  
**RNP 051991381-0 CREA - CE**

**PROJETO..AUTOR**  
 ENG. CIVIL. JORDAN MATHEUS ALVES DA SILVA  
 CREA - 051991381/0  
 PROPRIETÁRIO  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍUBA

Projeto de Arquitetura: <b>TERRENO A SER DOADO</b>	
Local: <b>POLO QUÍMICO DE GUAÍUBA-CE</b>	
Nº	Assunto
01	PLANTA BAIXA
Desenho	
JORDAN MATHEUS	
Etapas do Projeto:	
ARQUIVO:	01
Observações:	
ATUAL	01
TOTAL	01

**01**  
PRANCHIA