

LEI Nº 990, DE 02 DE JUNHO DE 2020.

Certidão de publicação, conforme dispõe o art. 45 da Lei Orgânica e a Lei Municipal nº 268/2001, de 20 de setembro de 2001; também, em conformidade com a decisão firmada pelo STJ – Recurso Especial nº 105.232 (9600 6484/Ceará), foi afixada pelo prazo legal, no Paço da Prefeitura.

Início da publicação: 02 de junho de 2020.  
Término da Publicação: 09 de junho de 2020.  
Guaiuba/CE, 02 de junho de 2020.  
Adriano Alves Pessoa – OAB-Ce 9693  
Procurador Geral

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAIUBA  
PROTOCOLO

Guaiuba, 15 de 06 de 2020  
Silvia  
Responsável

**DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO DE UM TERRENO NO DISTRITO INDUSTRIAL DE GUAIUBA, LOCALIZADO A MARGEM DIREITA DA RODOVIA CE 060 – KM 26 À CBAA – ASFALTOS LTDA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUAIUBA, ESTADO DO CEARÁ, no uso das suas atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Guaiuba aprovou e ele sancionou a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Nos termos do art. 56, II, “b” da Lei Orgânica do Município, autorizo ao Chefe de Poder Executivo a doar à **CBAA – ASFALTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº CNPJ sob nº 05.099.585/0005 - 96, com endereço na Rua Mosenhor Bruno, Nº 1153 – sala 1514, Aldeota, Fortaleza – Ce, CEP: 60.115 - 191, parte ideal de terreno desapropriado, por ser considerado de utilidade pública conforme inciso XI do art. 39 da Lei Orgânica do Município, promulgada em 05 de abril de 1990 e Decreto Lei nº 4.132 de 10/11/1962.

Parágrafo 1º: A parte ideal do terreno descrito e caracterizado no art. 17 desta Lei, conforme planta em anexo, parte integrante desta Lei.

Parágrafo 2º: Conforme a política urbana, o(s) terreno(s) doado(s) poderá(ão) ser acrescidas áreas comuns de um condomínio composto dos terrenos contíguos.

**Art. 2º** - A doação de interesse público destinado à implantação de uma fábrica com investimentos R\$ 7.445.000,000 (Sete Milhões, Quatrocentos e Quarenta e Cinco Mil Reais) e proporcionando a criação de 60 (sessenta) novos postos de trabalhos diretos com treinamento, capacitação e qualificação de trabalhadores locais.

**Art. 3º** - 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 Guaiuba-CE.

Parágrafo Primeiro - 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.

Parágrafo Segundo - O prazo disposto começará a contar após a execução de obras de infraestrutura a serem implementadas no imóvel.

Parágrafo Terceiro - Os prazos de execução serão monitorados pelo Município com interação do Sindicato das Indústrias Químicas, Farmacêuticas e da Destilação de Petróleo do Estado do Ceará, e deverão ser apresentados relatórios quadrimestrais.

Parágrafo Quarto - No caso de retomada do imóvel ou de desistência, o Município selecionará outra empresa que seja capaz de instalar indústria ou atividades ligadas, tendo por preferência as indicadas

Rua Pedro Augusto, 53 – Centro.

Cep.: 61890-000 - CNPJ: 12.359.535/0001-32 – CGF: 06.920.289-3

Telefone: (85) 3376.1001/33761002

www.guaiuba.ce.gov.br



pelo Sindicato das Indústrias Químicas, Farmacêuticas e da Destilação de Petróleo do Estado do Ceará.

**Art. 4º** - O imóvel objeto desta Lei destina-se à construção e instalação da empresa donatária cuja atividade econômica faz parte de seu contrato social, a qual deverá assumir, para o recebimento da doação, o encargo de construir no local do imóvel especificado no artigo 1º, prédio e edificações para abrigar os itens especificados no Projeto de Engenharia que se encontra em fase de estudos, onde consignará: a) emprego de mão de obra local e especializada, e b) incremento na arrecadação do município.

**Art. 5º** - A doação prevista nesta Lei se efetivará por escritura pública, lavrada no cartório competente, instruída com o Laudo de Avaliação, e poderá ser instruída, se necessário, pelos protocolos de intenções e contratos que venham a ser formalizados e pactuados no decorrer da implementação desta doação; a doação objeto desta Lei é dispensada a licitação por tratar-se de interesse público devidamente justificado.

Parágrafo Primeiro - Deverão constar na escritura pública, obrigatoriamente e de forma circunstanciada, os encargos, as cláusulas de reversão e os prazos.

Parágrafo Segundo - É de inteira responsabilidade da empresa donatária as despesas com custas, emolumentos e demais despesas, com as lavraturas e registros cartorários e notariais que venham a ser necessários para a efetivação da doação objeto desta Lei.

**Art. 6º** - A doação realizada de acordo com a autorização contida nesta Lei ficará automaticamente revogada, revertendo a propriedade do imóvel, ao domínio pleno da municipalidade, se:

I - o Donatário fizer uso do imóvel doado para fins distintos daquele determinado;

II - não iniciadas as obras no prazo estipulado;

III - não forem cumpridos os prazos estipulados;

IV - houver paralisação das atividades por mais de 90 dias;

V - ocorrer falência ou concordata da empresa;

VI - houver a transferência do estabelecimento sede para outro Município;

VII - quando houver a desistência da empresa.

§ 1º A empresa enquadrada neste artigo deverá desocupar o imóvel num prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.

§ 2º Decorridos 120 (cento e vinte) dias sem que o interessado retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, as mesmas passarão a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.



**Art. 7º** - 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. 8º** - Os benefícios desta Lei não poderão ser concedidos caso a empresa donatária esteja em débito com o Erário Público Federal, Estadual ou Municipal, tanto menos estar 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. 9º** - Se a empresa donatária deixar de cumprir as normas e obrigações assumidas e/ou preceitos legais, 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 Guaiuba 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. 10º** - O Município doador responsabiliza-se por:

I - Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais;

II - Extinguir a doação na forma Lei;

III - Fiscalizar a utilização do bem doado;

IV - Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;

V - Fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo proponente na proposta que porventura possa ser apresentada.

**Art. 11º** - 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 às relações resultantes da doação;

- V - Cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;
- VI - Pagar os tributos que incidirem sobre os imóveis, desde a data de assinatura do respectivo contrato de doação;
- VII - Arcar com as despesas de água, de energia e telefone, assim como as demais taxas e emolumentos, inclusive quanto aos tributos incidentes sobre o produto, mercadoria, prestação de serviços e outros que por ventura vier a incidir sobre sua atividade;
- VIII - Responsabilizar-se por todos os encargos decorrentes da relação trabalhista e previdenciária, especialmente aquelas decorrentes do vínculo empregatício que firmar com seus empregados a fim de fornecer os empregos a que está abrangida, eximindo o Poder Público Municipal de qualquer responsabilidade, seja solidária ou subsidiária;
- IX - 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;
- X - Manter, durante toda a vigência do protocolo de intenção e/ou contrato, atualizadas as certidões Negativas de Débitos exigidas por lei;
- XI - Cumprir rigorosamente os encargos propostos;
- XII - Informar, facilitar e dar acesso aos representantes do Município, por todos os meios, visando a comprovação das condições propostas e contratadas;
- XIII - Apresentar semestralmente a Declaração do ICMS e do Movimento Econômico - DIME, para fins de verificação do cumprimento dos encargos relacionados ao movimento econômico e retorno do ICMS, até o implemento de seus encargos;
- Art. 12º** - Reverterão ao Município os imóveis concedidos a título de incentivo econômico, quando:
- I - não utilizados na sua finalidade;
- II - não iniciadas as obras no prazo estipulado;
- III - não cumprido os prazos estipulados;
- IV - paralisação das atividades por mais de 90 dias;
- V - falência ou concordata da empresa;
- VI - transferência do estabelecimento sede para outro Município.
- Parágrafo Primeiro - A empresa ou entidade enquadrada neste artigo deverá desocupar o imóvel num prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, sem direito a indenização, deixando a área como estava por ocasião do recebimento, sob pena de retenção das benfeitorias, resguardando-se, ainda, o direito de perdas e danos por parte do Município, na forma da Lei Civil.

Parágrafo Segundo - Decorridos 120 (cento e vinte) dias sem que o interessado retire as benfeitorias voluptuárias ou úteis que tenha edificado, as mesmas passarão a integrar o imóvel para todos os efeitos legais, sem direito a retenção ou indenização, revertendo como patrimônio do Município.

Parágrafo Terceiro - O disposto neste artigo se aplica no que couber, aos demais incentivos, cuja reversão ocorrerá sempre pela conversão do benefício concedido em dinheiro, devendo a empresa pagar a quantia respectiva, devidamente atualizada e corrigida pelos índices oficiais, no prazo máximo de sessenta dias.

**Art. 13º** - Compete ao Município de Guaiúba e a Procuradoria do Município, ou a quem o Chefe do Poder Executivo indicar, especialmente, acompanhar, avaliar e emitir parecer sobre o cumprimento da execução dos encargos propostos pelo beneficiado e, também, denunciar quaisquer irregularidades decorrentes da não aplicação das regras estabelecidas na Legislação Municipal, a respeito do desenvolvimento do Município.

Parágrafo Primeiro - Comprovado o descumprimento desta Lei e de quaisquer das cláusulas contratuais, a retomada dos bens doados se fará por Ato Administrativo Municipal.

Parágrafo Segundo - Todos os expedientes serão acompanhados pelo Sindicato das Indústrias Químicas, Farmacêuticas e da Destilação de Petróleo do Estado do Ceará.

**Art. 14º** - A(s) empresa(s) donatária(s) com as disposições desta Lei deverá(ão) enquadrar-se e atender a legislação e normas de saúde, higiene e segurança, arcando com todos os tributos e encargos incidentes.

Parágrafo Único - O descumprimento do disposto neste artigo acarretará responsabilidade civil, fiscal e penal da empresa responsável.

**Art. 15º** - Nas condições desta Lei fica reconhecido o Interesse Público das doações que ela trata.

**Art. 16º** - As despesas orçamentárias decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta do orçamento municipal, em cada exercício, podendo ser suplementado no que for necessário.

**Art. 17º** - Fica desafetada a área a ser doada de sua destinação pública específica, a qual descrevemos e caracterizamos, a seguir descrita:

**MEMORIAL DESCRITIVO DE UM TERRENO 22.680,00 m2,  
LOCALIZADOS NA QUADRA 01 SOB A MATRÍCULA Nº 049 DO  
CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CARLOS PEREIRA – OFÍCIO  
ÚNICO DA COMARCA DE GUAIUBA**

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

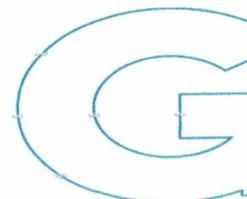
Terreno de Matrícula nº 049 do Cartório Carlos Pereira – Ofício Único, Comarca de Guaiúba - CE de 57.896,69 m2 ou 5,79 há de formato irregular medindo 350,49 metros de frente; 364,28 metros de fundos, 162,00 metros ao lado esquerdo e 162,58 metros ao lado direito, encontra-se limitado da seguinte forma:

Rua Pedro Augusto, 53 – Centro.

Cep.: 61890-000 - CNPJ: 12.359.535/0001-32 – CGF: 06.920.789/3

Telefone: (85) 3376.1001/33761002

www.guaiuba.ce.gov.br



**Ao Leste**, Partindo a partir do Vértice P44 de coordenadas E:539986.12 e N:9551799.10, no sentido Norte/Sul, com ângulo interno de 90,00° em linha reta por 162,00 metros, limitando-se com terreno doados anteriormente até o Vértice P45 de coordenadas E: 539930.00 N: 9551647.13 .

**Ao Sul**, Do Vértice P45 de coordenadas E: 539930.00 N: 9551647.13 com um ângulo interno de 90,00 seguindo em linha reta de 350,49 m, no sentido Leste/Oeste, margeando com a Rua 1 até o Vértice P6 de coordenadas E: 539601.360 e N: 9551768.500.

**Ao Oeste**, Continuando do Vértice P6 de coordenadas E: 539601.360 e N: 9551768.500, com um ângulo interno de 94,86° por um seguimento de reta de 162.59 m, no sentido Sul/Norte margeando com a faixa de domínio da Rede Ferroviária Federal – REFFESA até o Vértice P4 de coordenadas E: 539644.600 e N:9551925.230.

**Ao Norte**, Prosseguindo do Vértice P4 de coordenadas E: 539644.600 e N:9551925.230 com um ângulo interno de 85,14° por uma extensão de 364,28 m, no sentido Oeste-Leste, extremado com a propriedade de Antônio Vieira da Silva, até o Vértice P44 de coordenadas E:539986.12 e N:9551799.10, fechando assim a poligonal desta quadra, conforme planta em anexo.

## **2.0 DOS 22.874,67 m<sup>2</sup> A SEREM DOADOS CONFORME PLANTA**

Terreno correspondente a 22.680,00 m<sup>2</sup> ou 2.27 ha do terreno descrito acima, de formato regular medindo 140,00 metros de frente; 140,00 metros de fundos, 162,00 metros ao lado esquerdo e 162,00 metros ao lado direito, encontra-se limitado da seguinte forma:

**Ao Norte**, Iniciando a descrição deste perímetro do Vértice P 44 de coordenadas E:539986.12 e N:9551799.10 no sentido Leste/Oeste, com abertura de ângulo interno de 90,00° em linha reta por 140,00 metros até o ponto P 56 de coordenadas E: 539854.79 e N: 9551847.60, margeando o terreno de propriedade do Sr. Antônio Vieira da Silva;

**Ao Oeste**, Partindo do vértice P 56 de coordenadas E: 539854.79 e N: 9551847.60, com abertura de ângulo interno de 90,00° em linha reta por 162,00 metros, no sentido Norte/Sul até o ponto P 57 de coordenadas E: 539798.67 e N: 9551695.63 margeando o terreno da quadra 01 até a calçada da Rua 01;

**Ao Sul**, a partir do Vértice P 57 de coordenadas E: 539798.67 e N: 9551695.63, com abertura de ângulo interno de 90,00° em linha reta por 140,00 metros, no sentido Oeste/Leste margeando com a calçada da Rua 01 até o Vértice P 45 de coordenadas E: 539930.00 N: 9551647.13.

**Ao Leste**, partindo do Vértice P 45 de coordenadas E: 539930.00 N: 9551647.13, com abertura de ângulo interno de 90,00° em linha reta por 162,00 metros, no sentido Sul/Norte margeando com terreno doado anteriormente até o Vértice P 44 de coordenadas E: 539986.12 e N: 9551799.10, fechando a poligonal deste terreno, conforme planta em anexo.

### 3.0 ÁREA REMANESCENTE DA MATRICULA ORIGINAL

Após a doação do terreno correspondente a 22.680,00 m<sup>2</sup> ou 2,27 há como descrito no item anterior, restou como Quadra 01 o terreno de 35.216,69 m<sup>2</sup> ou 3,52 há de formato irregular medindo 210,49 metros de frente; 224,28 metros de fundos, 162,00 metros ao lado esquerdo e 162,59 metros ao lado direito, encontra-se limitado da seguinte forma:

**Ao Leste**, Partindo a partir do Vértice P56 de coordenadas E: 539854.79 e N: 9551847.60, no sentido Norte/Sul, com ângulo interno de 90,00° em linha reta por 162,00 metros, limitando-se com terreno doado descrito no item 2.0 deste mesmo memorial até o Vértice P57 de coordenadas E: 539798.67 N: 9551695.63.

**Ao Sul**, Do Vértice P57 de coordenadas E: 539798.67 N: 9551695.63 com um ângulo interno de 90,00°, seguindo em linha reta de 210,49 m, no sentido Leste/Oeste, margeando com a Rua 1 até o Vértice P6 de coordenadas E: 539601.360 e N: 9551768.500.

**Ao Oeste**, Continuando do Vértice P6 de coordenadas E: 539601.360 e N: 9551768.500, com um ângulo interno de 94,86° por um seguimento de reta de 162,58 m, no sentido Sul/Norte margeando com a faixa de domínio da Rede Ferroviária Federal – REFFESA até o Vértice P4 de coordenadas E: 539644.600 e N: 9551925.230.

**Ao Norte**, Prosseguindo do Vértice P4 de coordenadas E: 539644.600 e N: 9551925.230 com um ângulo interno de 85,14° por uma extensão de 364,28 m, no sentido Oeste-Leste, extremando com a propriedade de Antônio Vieira da Silva, até o Vértice P56 de coordenadas E: 539854.79 e N: 9551847.60, fechando assim a poligonal desta quadra, conforme planta em anexo.

**Art. 18º** - O valor do imóvel doado objeto desta Lei é de **R\$ 22.680,00 (VINTE E DOIS MIL SEISSENTOS E OITENTA REAIS)**, conforme laudo de avaliação em anexo.

**Art. 19º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 20º** - Ficam revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIÚBA-CE**, aos dois dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte.

  
Marcelo de Castro Fradique Accioly  
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE GUAIUBA  
PROTOCOLO

Guaiúba, 15 de 06 de 2020  
  
Responsável



Estado do Ceará  
Prefeitura Municipal de Guaiuba

**PROTOCOLO DE INTENÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIO INDUSTRIAL**

Protocolo de Intenção que entre si fazem **CBAA – ASFALTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 05.099.585 / 0005 - 96, com endereço na Rua Monsenhor Bruno, Nº 1153 – sala 1514, Aldeota, Fortaleza – Ce, CEP: 60.115 - 191, doravante denominada “**EMPRESA**”, com o **MUNICÍPIO DE GUAIÚBA-CE**, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 12.359.535/0001-32, doravante denominado “**MUNICÍPIO**” e

1. Considerando que o **SINDICATO DAS INDÚSTRIAS QUÍMICAS, FARMACÊUTICAS E DA DESTILAÇÃO DE PETRÓLEO DO ESTADO DO CEARÁ** (CNPJ nº 11.334.513/0001-55), doravante denominado “**SINDICATO**” promoveu as tratativas perante o **MUNICÍPIO** no sentido de que fosse constituído um Polo Industrial apresentando as vantagens de atração de investimentos em bloco para a cidade de Guaiuba-CE;
2. Considerando o objetivo da **EMPRESA** de instalação de unidade fabril no Polo Industrial de Guaiuba-CE, prevendo a geração de aproximadamente 100 (cem) postos de trabalhos diretos e indiretos, com investimentos da ordem de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), o que repercute positivamente para o bem-estar social do **MUNICÍPIO**;
3. Considerando a possibilidade conforme art. 17 da Lei 8.666/93 de doação através de Lei Municipal prevendo a doação pelo **MUNICÍPIO** de terreno à **EMPRESA**, sob o encargo de que execute obras relativas às edificações de sua unidade fabril e a instale em prazo determinado;
4. Considerando que o Polo Industrial contempla uma planta de uma área de 425.000,00m<sup>2</sup>/42,5ha, objeto da matrícula nº 048 do Cartório de Registro de Imóveis de Guaiuba-CE, na qual há a indicação da área das 05 (Cinco) quadras com área total de 344.710,40 m<sup>2</sup>, e área comum de vias projetadas para circulação interna com área de 62.980,73 m<sup>2</sup> e 17.308,87 m<sup>2</sup> de área non edificandi (recuo da CE – 060);
5. Considerando que a remissão à área comum importa instrumentos contratuais que regulem o uso dessa área;
6. Considerando que devem ser tomadas as providências para que sejam atendidos os prazos de início das construções e implantação das empresas, constantes na Lei Municipal e também compatibilizado com as formalidades de registro imobiliário;

As partes têm como acertadas as seguintes condições para implementação do Polo Industrial de Guaiuba-CE.



**Estado do Ceará  
Prefeitura Municipal de Guaiuba**

**CLÁUSULA PRIMEIRA  
- DA ESTRUTURAÇÃO DA ÁREA POR MELHORAMENTOS PÚBLICOS -**

1. O MUNICÍPIO se compromete a buscar meios de obter junto ao Governo do Estado do Ceará a realização da terraplanagem, o arruamento e instalações de água, saneamento e energia elétrica, para a área a ser explorada como Polo Industrial.

**CLÁUSULA SEGUNDA  
- DA FORMALIZAÇÃO DA PROPRIEDADE -**

2.1 - 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 Guaiuba-CE.

2.2 - O prazo disposto começará a contar após a execução de obras de infraestrutura a serem implementadas no imóvel.

2.3 - Os prazos de execução serão monitorados pelo Município com interação do Sindicato das Indústrias Químicas, Farmacêuticas e da Destilação de Petróleo do Estado do Ceará, e deverão ser apresentados relatórios quadrimestrais.

2.3.1 – Ao final do terceiro quadrimestre deverão ser apresentados documentos acerca do licenciamento ambiental, e ao final do quarto quadrimestre deverão ser apresentados documentos que comprovem a contratação de serviços relativos as obras de instalação.

2.4 - 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.

2.5 A EMPRESA, solicitará perante o MUNICÍPIO a expedição da(s) escritura(s) pública(s) necessária(s) para a transferência dos terrenos citados na respectiva Lei Municipal a ser emitida, bem como demais documentos que sejam solicitados pelo Cartório de Registro de Imóveis.

2.6 Tendo em vista que fica previsto uma convivência futura de empregados de empresas sob semelhantes condições de trabalho, e que uma diferenciação de atividades poderia causar situações trabalhistas desconformes, resta estabelecido que a escritura pública (e



Estado do Ceará  
Prefeitura Municipal de Guaiúba

documentos que sejam solicitados pelo Cartório de Registro de Imóveis) só será expedido pelo Município mediante certidão de quitação das obrigações sindicais perante o SINDICATO da categoria econômica.

**CLÁUSULA TERCEIRA**  
**- DA PROMESSA DE FORMALIZAÇÃO DE INSTRUMENTOS CONTRATUAIS QUE**  
**REGULEM O ESPAÇO COMUM -**

3.1. A EMPRESA se articulará com outras que ocuparão a área para que seja providenciada a constituição de instrumentos contratuais que regulem o uso do espaço comum.

3.2. No formato de Polo Industrial, a empresa terá domínio exclusivo de área privativa quanto aos respectivos terrenos doados e com os melhoramentos previstos na Cláusula Primeira.

3.3. Neste(s) terreno(s) doado(s) a **EMPRESA** deverá, às suas expensas, providenciar as edificações necessárias para a atividade industrial, diretamente na área privativa.

3.4. Os instrumentos contratuais citados na Cláusula 3.1 determinarão sobre **apenas as edificações pertinentes quanto a área comum.**

3.5. Conforme a planta anexa à Lei Municipal são identificadas as dimensões de cada terreno doado:

Donatária	Quadra	Soma da área dos terrenos atribuídos (m2)	Área total (privativa + fração ideal em m2)	Fração ideal em %	Área comum em m2
CBAA – ASFALTOS LTDA	1	22.680,00	26.040,95	5,34 %	3.360,95

3.6. O quadro acima é referenciado à Lei Municipal, de forma que, em caso de divergência ou alteração posterior da respectiva lei, prevalecerá o que constar desta.

3.7. No caso de interesse de formalização da cessão para outra pessoa jurídica, as remissões à cedente serão atribuídas à cessionária. Igual regra aplica-se nos casos previstos nas Cláusulas 5.2 e 6.





**Estado do Ceará**  
**Prefeitura Municipal de Guaiúba**

3.8. A EMPRESA toma o compromisso de fazer constar dos instrumentos contratuais citados na cláusula 3.1, dentre outras disposições de estilo, que:

- a) Caberá ao grupo de empresas ocupantes do polo cercar e murar a área quanto aos seus limites externos;
- b) Por razões de segurança, o(s) único(s) acesso(s) às áreas do polo será(o) através de portão(ões) de acesso administrado(s) pelas empresas, sendo vedado às empresas constituírem acessos diretos ao(s) logradouro(s)
- c) Serão de uso e custeio comuns pátio para trânsito de veículos de transporte, guaritas de segurança, muros, ruas internas, balança, cozinha industrial, refeitório, auditório, dentre outras facilidades;
- d) A instituição de uma quota de implantação que homologará a prevista neste Protocolo de Intenção, sem prejuízo de outra(s) que sejam necessária(s);
- e) Os limites quanto ao direito de construir como índices de ocupação, aproveitamento e impermeabilização, recuos perante as vias particulares e as divisas dos lotes e altura das construções;
- f) restrições quanto a locação dos lotes que não estejam com construções da unidade industrial;
- g) direito de preferência no caso de venda de terreno que não seja em desacordo com a Lei Municipal que determinou a doação, em favor da empresa localizada em terreno contíguo;
- h) a responsabilidade por tratamento e descarte de resíduos industriais será individual;
- i) responsabilidade de cada condômino por danos ambientais, inclusive os causados às empresas vizinhas ou seus empregados;
- j) proibição de que uma empresa armazene resíduos de outra sem autorização do órgão ambiental;
- k) permissão de armazenamento de inflamáveis estritamente conforme as autorizações administrativas e ambientais;

8





**Estado do Ceará**  
**Prefeitura Municipal de Guaiuba**

- l) proibição de permanência nas vias internas de bens das empresas condôminas;
- m) Sanções no caso de descumprimento dos preceitos;
- n) o consumo de água e gás de cada unidade será distinto dentre as demais;
- o) que sejam apostos nos telhados de construções em áreas comuns painéis solares, caso ocorra viabilidade econômica.

**CLÁUSULA QUARTA**  
**- DISPOSIÇÕES ADICIONAIS NO CASO DE RETOMADA DO IMÓVEL PELO**  
**MUNICÍPIO -**

4.1 Caso o **MUNICÍPIO** declare a perda do imóvel concedido a empresa, seja em razão da não adesão a este protocolo ou considere como não cumpridas as condições postas em lei de doação, fica compromissado um direito de preferência quanto a ordem de apreciação das requisições de área em seguintes graus:

- a) Em 1º grau de preferência e a critério do SINDICATO, a FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO CEARÁ, ou o SENAI – SERVIÇO SOCIAL DE APRENDIZAGEM ou o SESI – SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA poderão apresentar intenção de instalação no prazo de 30 dias;
- b) Em 2º grau de preferência, as EMPRESAS contíguas terão prazo de 30 dias para apresentarem intenção de expansão ao MUNICÍPIO; e no caso de pluralidade de interessados, a decisão caberá à futura pessoa jurídica a ser constituída para gerenciar o espaço comum;
- c) Em 3º grau de preferência, caso o MUNICÍPIO não proceda à doação, o SINDICATO apresentará ao MUNICÍPIO indicações e anteprojetos de empresas sindicalizadas que estejam interessadas e tenham capacidade de implantar indústrias.

4.2. A empresa ou entidade que substituir a empresa que tenha perdido o imóvel deverá:

- a) aderir a este Protocolo conforme itens 2.3 a 2.5 acima;
- b) assumir demais acordos que a empresa anterior assumiu quanto a obrigações de contribuir para as atividades comuns, inclusive quanto a cota de implantação;





Estado do Ceará  
Prefeitura Municipal de Guaiúba

**CLÁUSULA QUINTA**  
**- DA OBSERVÂNCIA DAS REGRAS AMBIENTAIS E DE SEGURANÇA -**

5.1 Obriga-se a EMPRESA a concluir o seu empreendimento descrito na respectiva Lei Municipal de doação em observância aos preceitos legais de cunho ambiental (inclusive quanto a normas específicas quanto a coleta e segregação de materiais recicláveis gerados em razão das atividades industriais) e de segurança.

5.2 A transferência de controle da EMPRESA não afetará as condições postas nesse Protocolo de Intenção.

**CLÁUSULA SEXTA**  
**- DA PREFERÊNCIA POR MÃO DE OBRA LOCAL -**

6. Em igualdade de condições, a EMPRESA se compromete a contratar, preferencialmente, mão-de-obra local para auxiliar no desenvolvimento de seus projetos, bem como adquirir no mercado local os bens de que necessita para sua implantação.

**CLÁUSULA SÉTIMA**

7. As partes comprometem-se a envidar o melhor de seus esforços no sentido de viabilizar o empreendimento objeto deste Protocolo, através de medidas ao alcance das partes, com o fim de concretizar sua implantação no menor prazo possível.

**CLÁUSULA OITAVA**

8. O presente **PROTOCOLO DE INTENÇÃO** terá vigência a partir da data de sua assinatura, e duração pelo período de tempo necessário para que se atinjam os objetivos nela exarados.

4





Estado do Ceará  
Prefeitura Municipal de Guaiúba

E por estarem justos e acertados, assinam as partes o presente Protocolo de Intenção em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, dando tudo por certo, firme e valioso.

Guaiúba-CE, 12 de Maio de 2020

CBAA – ASFALTOS LTDA  
(CNPJ nº 05.099.585 / 0005 - 96)

MUNICÍPIO DE GUAÍÚBA-CE  
(CNPJ nº 12.359.535/0001-32)

TESTEMUNHAS:

Nome: ROSNIÁ ARAÚJO DE LIMA AZEVEDO  
CPF/MF: 003.684.633-38

Nome:  
CPF/MF:



Estado do Ceará  
Prefeitura Municipal de Guaiúba

**JUSTIFICATIVA PARA DOAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO**

Trata-se de requerimento da CBA – ASFALTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 05.099.585 / 005 - 96, com endereço na Rua Mosenhor Bruno, Nº 1153 – sala 1514, Aldeota, Fortaleza – Ce, CEP: 60.115 - 191, a qual narra que planeja a implantação de uma unidade fabril no Polo Químico, realizando, para tanto, investimentos da ordem de R\$ 7.445.000,000 (Sete Milhoes, Quatrocentos e Quarenta e Cinco Mil Reais) e proporcionando a criação de 60 (sessenta) novos postos de trabalhos diretos com treinamento, capacitação e qualificação de trabalhadores locais. Requer a doação do Terreno de 22.680,00 m2 da Quadra 1, conforme planta e memorial descritivo em anexo, que compõe o imóvel de matrícula nº 049 do Cartório de Registro de Imóveis Carlos Pereira – Ofício Único da Comarca de Guaiúba - CE.

Retrata que o empreendimento está sendo realizado em conjunto com outras empresas, conforme uma iniciativa do Sindicato das Indústrias Químicas, Farmacêuticas e da Destilação de Petróleo do Estado do Ceará, o qual tem organizado as aspirações das empresas. E que em razão dessa atividade restou subscrito o Convênio entre o Município de Guaiúba e a Agência de Desenvolvimento do Estado do Ceará nº 02/2017, com o objetivo de prover a infraestrutura de um Distrito Industrial.

Orienta que a criação do polo químico considera o bem comum em primeiro lugar, com um modelo de desenvolvimento sustentado onde tudo é compartilhado. Incluindo os custos de segurança, zeladoria, conservação, alimentação transporte, logística (matéria prima e distribuição de produtos), treinamento e capacitação, pesquisa, gestão jurídica, contábil, financeira e de controle de qualidade. O que representa economia de espaço, infraestrutura e investimento. O empreendimento disporá também de balança rodoviária 60TL, portarias individuais para carros e caminhões, segurança e TI compartilhados.

Inclusive, que a maioria das empresas previstas para a instalação no Polo Químico de Guaiúba já se encontram instaladas na região de Fortaleza/CE, não sendo possível a expansão, tendo em vista ser uma área de estrangulamento urbano, o que também desafogará o trânsito da capital, visto que o mesmo já se encontra congestionado pelo enorme tráfego de carros e caminhões.

O imóvel é identificado no Memorial descritivo em anexo. O laudo de avaliação em anexo descreve que o imóvel pleiteado tem área de 22.874,67 m<sup>2</sup> e valor de R\$ 22.874,67 (Vinte e Dois Mil Oitocentos e Setenta e Quatro Reais e Sessenta e Sete Centavos).

O art. 37 da Constituição Federal Brasileira se refere ao Princípio de Eficiência inerente a atividade governamental da Administração Pública, o qual não pode ser melhor entendido se não como resulta das lições de Guido Falzone, em desenvolver a atividade administrativa *“do modo mais congruente, mais oportuno e mais adequado aos fins a serem alcançados, graças à escolha dos meios e da ocasião de utilizá-los, concebíveis como os mais idôneos para tanto”*<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Celso Antônio Bandeira de Mello. Curso de Direito Administrativo. 31ª ed. Pag. 125

cf





Estado do Ceará  
Prefeitura Municipal de Guaiúba

Com isso em mente, no âmbito da Administração Pública Municipal de Guaiúba/CE, o art. 56, inc. II, alínea "b" da Lei Orgânica do Município autoriza a alienação de terreno pelo Chefe do Poder Executivo quando existente interesse público devidamente justificado.

O referido normativo é decorrente justamente dos influxos gerados pelo Princípio da Eficiência, sendo certo que o interesse público na alienação de bem imóvel público deve andar ao par da atividade administrativa voltada para a escolha mais congruente, mais oportuna e mais adequada a consecução do bem-estar público.

Em outras palavras, oportuniza-se ao Chefe do Poder Executivo avaliar a doação de imóveis públicos a particulares com o fito de atender ao Interesse Público consubstanciado pelo incentivo à produção industrial local, a geração de empregos e ainda gerar o aproveitamento de bem imóvel improdutivo que não atende aos seus fins sociais.

Sabendo-se, inclusive, que não existem óbices a doação de interesse público, conforme disposições gerais da Lei nº 8.666/93 conforme se vê (a expressão sublinhada teve sua eficácia suspensa pelo STF):

**Lei nº 8.666/93**

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - Quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada está nos seguintes casos:

(...)

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;

**ADI nº 927-3/RS - STF**

EMENTA: CONSTITUCIONAL. LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA. LEI Nº 8.666/93, DE 21.06.93.

I. Interpretação conforme dada ao art. 17, I, "b" (doação de bem imóvel) e art. 17, III, "b" (permuta de bem móvel), para esclarecer que a vedação tem aplicação no âmbito da União Federal, apenas.

Os Tribunais de Contas nacionais reconhecem essa prerrogativa, por ocasião expressa pelo entendimento do C. Tribunal de Contas do Estado do Mato Grosso, onde o Pleno daquela E. Corte de Contas decidiu pela possibilidade de doação de imóvel público desafeto a uma finalidade ao fito de atendimento ao interesse público, veja-se:





Estado do Ceará  
Prefeitura Municipal de Guaiúba

**Acórdão nº 1.324/2007 (DOE 13/05/2007). Patrimônio. Bens imóveis. Alienação. Doação. Possibilidade de doação de bem imóvel para construção de Loja Maçônica, atendidos os procedimentos legais.**

Sendo de interesse do Município, é possível a cessão de terreno público para construção de Loja Maçônica, desde que observados os seguintes procedimentos legais:

1. Comprovação de que o bem público a ser doado é bem dominical, ou seja, não é de uso da população ou de entidade pública;
2. Certificação, pelo prefeito municipal, da existência de interesse público no projeto;
3. Autorização em lei proposta pelo Poder Executivo ao Legislativo.

Tomando-se por base o predito acima, a concretização do Polo Químico de Guaiúba no distrito industrial do Município, localizado na margem direita da Rodovia CE-060, Km 26, prevendo a geração de mais de 2.000 (dois mil) empregos diretos, com investimentos da ordem de R\$ 87.000.000,00 (oitenta e sete milhões de reais) são fatos que repercutem positivamente para o bem-estar social do Município.

Considerando que os investimentos milionários incentivam o desenvolvimento da economia municipal e proporcionam um incremento nas arrecadações de tributos municipais como IPTU, ISSQN e ICMS, ou seja, incentivam relevantes benefícios econômicos e sociais.

Em casos semelhantes, pode-se conferir dos benefícios proporcionados a população local e a gestão municipal com a implantação de um polo industrial. Um caso de destaque se mostra o Município de Extrema/MG, município de aproximadamente 30 mil habitantes que logrou relevante desenvolvimento aliando-se a uma política de atração de polos industriais<sup>2</sup>:

25/05/2016 07h30 - Atualizado em 26/05/2016 13h24

## **Polo industrial sustentável alavanca desenvolvimento em cidade de MG**

Com 30 mil habitantes, Extrema ficou em 1º no índice Firjan em 2015. Município é administrado como se fosse uma empresa e colhe resultados.

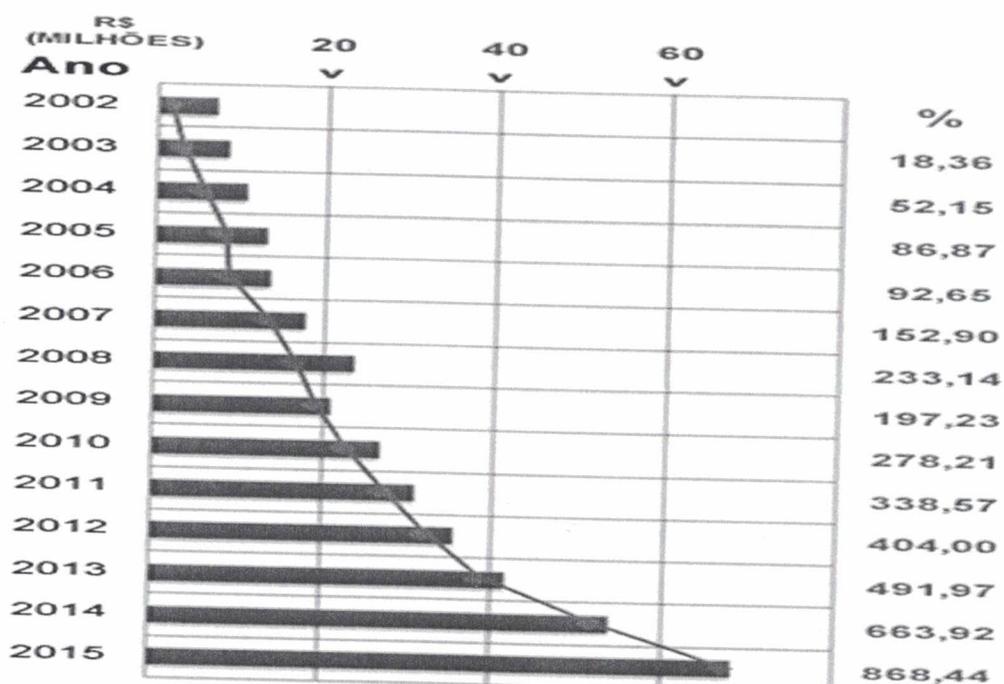
*Como veiculado, o Município de Extrema/MG, atraindo a instalação de indústrias, angariou crescimentos extremamente relevantes em termos de arrecadação de tributos municipais, a exemplo do gráfico exposto matéria:*

<sup>2</sup> Disponível em <http://g1.globo.com/mg/sul-de-minas/noticia/2016/05/polo-industrial-sustentavel-alavanca-desenvolvimento-em-cidade-de-mg.html>





Estado do Ceará  
Prefeitura Municipal de Guaiúba



Fonte: SEF/MG e FJP/CEPP

- Evolução ICMS para Extrema/MG
- Crescimento anual em comparação com 2002 – em %

G1.com.br

Infográfico elaborado em 24/05/2016

Não se pode olvidar, portanto, que a doação de interesse público de terreno improdutivo que não atende aos seus fins sociais, desapropriado nos termos do art. 39, inc. XI da Lei Orgânica Municipal, dá-se com base nos Princípios Fundamentais do Município de Guaiúba/CE, mormente se observando o art. 3º, incs. II e III da Lei Orgânica Municipal:

Art. 3º — O Município de Guaiúba tem como fundamento:

(...)

II - o incentivo e a garantia ao exercício pleno da cidadania;

III - o incentivo à atividade produtiva.

Portanto, contempla-se a doação para sociedades empresárias, e para manter uma fidelidade de propósitos, que seja uma doação com encargos de, além da regularidade fiscal, que:

a) no 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-CE, cujo prazo se iniciará a contar após a execução de obras de infraestrutura a serem implementadas no imóvel.



Estado do Ceará  
Prefeitura Municipal de Guaiúba

b) A empresa donatária não fará jus à doação caso esteja em débito com o Erário Público Federal, estadual ou Municipal, tanto menos estar em desacordo com a legislação ambiental;

c) 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.

Reconhece-se a circunstância de “... *interesse público devidamente justificado*” na forma do art. 17, §4º parte final da Lei 8.666/93, para fins de dispensa de licitação, tendo em vista a imposição de encargos. Nestes termos:

Art. 17 (...)

§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado;

Como se trata de empreendimento a ser implementado conjuntamente com outros de empresas vinculadas ao Sindicato das Indústrias Químicas, Farmacêuticas e da Destilação de Petróleo do Estado do Ceará, é razoável que os prazos serão monitorados pelo Município com interação deste, e deverão ser apresentados relatórios quadrimestrais.

Para a continuidade do empreendimento, é salutar que no caso de retomada do imóvel ou de desistência, o Município selecionará outra empresa que seja capaz de instalar indústria ou atividades ligadas, tendo por preferência as indicadas pelo Sindicato das Indústrias Químicas, Farmacêuticas e da Destilação de Petróleo do Estado do Ceará;

O requerimento contém uma particularidade de que, ainda que solicitado por empresa estabelecida e vinculada ao Sindicato laboral, vindica que a formalização da doação ocorra para outra pessoa jurídica vinculada à requerente do pedido. Justificam dessa forma:

“A requerente planeja instalar um empreendimento no qual se possa pleitear incentivos fiscais no âmbito do ICMS, disciplinados no Decreto Estadual nº 32.438/2017. O interesse é de implantar uma empresa nova, ao invés de tão somente transferir a planta industrial. A nova empresa terá o mesmo núcleo de empreendedores que compõe o quadro societário da empresa requerente.”

O Decreto Estadual 32.438/2017 particularmente prevê critérios diferenciados para novas empresas, quando comparado com a hipótese de transferência de empresa existente:

“**Art. 5.º** Para os fins do disposto neste Decreto, considera-se:

I - Projeto de implantação o empreendimento que proporciona a entrada de uma nova unidade produtora no mercado;



Estado do Ceará  
Prefeitura Municipal de Guaiuba

II - Projeto de diversificação o empreendimento que introduz novas linhas de produção, sem exclusão das linhas já existentes, para produzir novos produtos;

III - projeto de modernização o empreendimento que introduz novas tecnologias, novos métodos e meios racionais de produção, modernizando parcial ou totalmente o processo produtivo de um empreendimento, em uma ou mais linhas de produção;

IV - Projeto de ampliação o empreendimento que amplia a capacidade real instalada do empreendimento, em uma ou mais linhas de produção;

(...)

§1o As sociedades empresarias instaladas na Região Metropolitana de Fortaleza que

Pretendem transferir sua linha de produção para o interior do Estado poderão, desde já, utilizar os benefícios inerentes ao novo empreendimento, desde que:

I - Invistam em modernização no estabelecimento atual, no mínimo, R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), no prazo de 12 (doze) meses contados a partir de 1o de outubro de 2013;

II - Comproven perante do CEDIN, no prazo de 45 (quarenta e cinco) meses contados da data da aprovação da Resolução CEDIN;

a) a transferência do estabelecimento atual para o novo empreendimento, localizado fora da Região Metropolitana de Fortaleza;

b) o investimento em instalações e no processo de produtivo do novo empreendimento, que substituirá o estabelecimento a ser transferido, nos termos da alínea "a", de no mínimo R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais)

c) a geração, no novo empreendimento, de no mínimo 400 (quatrocentos) empregos diretos.

§2o O investimento em instalações e no processo produtivo do novo empreendimento de que trata a alínea "b" do inciso II do § 4o deverá ter início no prazo máximo de 18 (dezoito) meses contados da data da aprovação da Resolução CEDIN

O pedido é viável, desde que, sejam apresentadas, por ocasião da doação os seguintes documentos:

a) certidões negativas das empresas destinatárias indicadas;

b) Instrumentos societários nos quais descreva que pelo menos mais da metade do capital social seja de sócios que integrem a empresa requerente;

c) Prova de associação ao Sindicato laboral, dado que a entidade participa da concepção de um empreendimento em conjunto.

A parte descreve que provavelmente firmará contrato de financiamento e em razão disso pede também que os encargos sejam gravados em hipoteca de 2º grau, com base no art. 17 § 5º da Lei 8.666/93. Por atenção ao vulto do investimento, se entende que é plausível a necessidade de captação de recursos, os quais demandam por financiamento bancário. Daí que o donatário poderá, caso necessite, oferecer em garantia de financiamento, desde que, para fins destinados nesta lei, e neste caso, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca, em segundo grau, em favor do Município, quando o mesmo exigir. Essa providência possibilitará à empresa que formalize uma garantia real de hipoteca em 1º grau perante a instituição bancária. A providência tem fundamento no art. 17 § 5º da Lei 8.666/93, de seguinte teor:



**Estado do Ceará**  
**Prefeitura Municipal de Guaiúba**

Ressalte-se que a doação se efetivará por escritura pública, na qual deverão constar na escritura pública, obrigatoriamente e de forma circunstanciada, os encargos, as cláusulas de reversão e os prazos, sendo de inteira responsabilidade da empresa donatária as despesas com custas, emolumentos e demais despesas, com as lavraturas e registros cartorários e notariais que venham a ser necessários para a efetivação da doação.

Portanto, nos termos do art. 56, inc. II, alínea "b" da Lei Orgânica do Município de Guaiúba/CE, opinamos pelo deferimento do pedido, e por ocasião da edição da legislação recomenda-se o atendimento às condicionantes citadas nesta exposição.

Guaiúba/Ce, 29 de Abril de 2020

*João Francisco Rodrigues Lima*

*Eng<sup>o</sup> Civil CREA/CE 8965-D*





CBAA

Estado do Ceará  
Prefeitura Municipal de Guaiúba

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### INFORMAÇÕES GERAIS DO TERRENO

Terreno de Matrícula nº 049 do Cartório Carlos Pereira – Ofício Único, Comarca de Guaiúba - CE de 57.896,69 m<sup>2</sup> ou 5,79 há de formato irregular medindo 350,49 metros de frente; 364,28 metros de fundos, 162,00 metros ao lado esquerdo e 162,58 metros ao lado direito, encontra-se limitado da seguinte forma:

**Ao Leste**, Partindo a partir do Vértice P44 de coordenadas E:539986.12 e N:9551799.10, no sentido Norte/Sul, com ângulo interno de 90,00° em linha reta por 162,00 metros, limitando-se com terreno doados anteriormente até o Vértice P45 de coordenadas E: 539930.00 N: 9551647.13 .

**Ao Sul**, Do Vértice P45 de coordenadas E: 539930.00 N: 9551647.13 com um ângulo interno de 90,00 seguindo em linha reta de 350,49 m, no sentido Leste/Oeste, margeando com a Rua 1 até o Vértice P6 de coordenadas E: 539601.360 e N: 9551768.500.

**Ao Oeste**, Continuando do Vértice P6 de coordenadas E: 539601.360 e N: 9551768.500, com um ângulo interno de 94,86° por um seguimento de reta de 162.59 m, no sentido Sul/Norte margeando com a faixa de domínio da Rede Ferroviária Federal – REFFESA até o Vértice P4 de coordenadas E: 539644.600 e N:9551925.230.

**Ao Norte**, Prosseguindo do Vértice P4 de coordenadas E: 539644.600 e N:9551925.230 com um ângulo interno de 85,14° por uma extensão de 364,28 m, no sentido Oeste-Leste, extremando com a propriedade de Antônio Vieira da Silva, até o Vértice P44 de coordenadas E:539986.12 e N:9551799.10, fechando assim a poligonal desta quadra, conforme planta em anexo.

### IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

#### Unidade a ser doada:

Terreno correspondente a 22.680,00 m<sup>2</sup> ou 2.27 ha do terreno descrito acima, de formato regular medindo 140,00 metros de frente; 140,00 metros de fundos, 162,00 metros ao lado esquerdo e 162,00 metros ao lado direito, encontra-se limitado da seguinte forma:

**Ao Norte**, Iniciando a descrição deste perímetro do Vértice P 44 de coordenadas E:539986.12 e N:9551799.10 no sentido Leste/Oeste, com abertura de ângulo interno de 90,00° em linha reta por 140,00 metros até o ponto P 56 de coordenadas E: 539854.79 e N: 9551847.60, margeando o terreno de propriedade do Sr. Antônio Vieira da Silva;

**Ao Oeste**, Partindo do vértice P 56 de coordenadas E: 539854.79 e N: 9551847.60, com abertura de ângulo interno de 90,00° em linha reta por 162,00

Rua Pedro Augusto, 53, Centro  
Guaiúba - Ceará Cep: 61.890-000  
Fone/ Fax: (085) 3376 1001  
Cnpj: 12.359.535/0001-32 Cgf: 06.920.289-3





Estado do Ceará  
Prefeitura Municipal de Guaiúba

metros, no sentido Norte/Sul até o ponto P 57 de coordenadas E: 539798.67 e N: 9551695.63 margeando o terreno da quadra 01 até a calçada da Rua 01;

**Ao Sul**, a partir do Vértice P 57 de coordenadas E: 539798.67 e N: 9551695.63, com abertura de ângulo interno de 90,00° em linha reta por 140,00 metros, no sentido Oeste/Leste margeando com a calçada da Rua 01 até o Vértice P 45 de coordenadas E: 539930.00 N: 9551647.13.

**Ao Leste**, partindo do Vértice P 45 de coordenadas E: 539930.00 N: 9551647.13, com abertura de ângulo interno de 90,00° em linha reta por 162,00 metros, no sentido Sul/Norte margeando com terreno doado anteriormente até o Vértice P 44 de coordenadas E: 539986.12 e N: 9551799.10, fechando a poligonal deste terreno, conforme planta em anexo.

### 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.

### CARACTERÍSTICA GEOGRÁFICAS DA REGIÃO

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



Estado do Ceará  
Prefeitura Municipal de Guaiuba

**RESULTADO DA AVALIAÇÃO**

Data-base da avaliação: Fevereiro de 2018

Imóvel: Terreno de dimensão irregular e área de 22.874,67 m<sup>2</sup>.

Área total do imóvel: 22.680,00 m<sup>2</sup>.

Preço nominal do metro quadrado: R\$1,00

Valor resultante da avaliação: **R\$ 22.680,00**

**VALOR DO IMÓVEL: R\$ 22.680,00 (VINTE E DOIS MIL SEISSENTOS E OITENTA REAIS)**

Guaiuba/Ce, 29 de Abril de 2020

João Francisco Rodrigues Lima

Eng<sup>o</sup> Civil CREA/CE 8965-D



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

**CREA-CE**

**ART OBRA / SERVIÇO**  
**Nº CE20200630847**

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

INICIAL

**1. Responsável Técnico**

**JOÃO FRANCISCO RODRIGUES LIMA**

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **0603398820**

Registro: **8965D CE**

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍUBA**

**RUA PEDRO AUGUSTO**

Complemento:

Cidade: **Guaíúba**

Bairro: **CENTRO**

UF: **CE**

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

Nº: **53**

CEP: **61890000**

Contrato: **Não especificado**

Celebrado em:

Valor: **R\$ 1,00**

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

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

**3. Dados da Obra/Serviço**

**OUTROS CE-060**

Complemento: **QUADRA 01, MATRICULA 049**

Cidade: **Guaíúba**

Data de Início: **15/04/2020**

Previsão de término: **30/04/2020**

Bairro: **MATA FRESCA**

UF: **CE**

Coordenadas Geográficas: **-4.055457, -38.640943**

Nº: **S/N**

CEP: **61890000**

Finalidade: **Infraestrutura**

Código: **Não Especificado**

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍUBA**

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

**4. Atividade Técnica**

**15 - Elaboração**

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

Quantidade  
22.680,00

Unidade  
m2

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

22.680,00

m2

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

22.680,00

m2

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

**5. Observações**

MEMORIAL DESCRIT., PLANTA GEORREFERENCIADA E LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO C/ 22.680,00 M<sup>2</sup> SITUADO NA CE-060 LOCALIDADE MATA FRESCA EM GUAÍUBA/CE, A SER DESMEMBRADO DA QUADRA 01 MATRÍCULA Nº 049 DO CARTÓRIO DE OFÍCIO ÚNICO DE 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

**GUAÍUBA-CE**, **30** de **ABRIL** de **2020**  
Local data

**JOÃO FRANCISCO RODRIGUES LIMA - CPF: 210.545.413-53**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍUBA - 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\$ 88,78**

Registrada em: **29/04/2020**

Valor pago: **R\$ 88,78**

Nosso Número: **8213978930**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: zZa93  
Impresso em: 30/04/2020 às 12:19:32 por: , ip: 177.158.164.150





## MEMORIAL DESCRITIVO DE UM TERRENO 9.100,00 m<sup>2</sup>, LOCALIZADOS NA QUADRA 03 SOB A MATRÍCULA Nº 051 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CARLOS PEREIRA – OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE GUAÍUBA

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

Terreno de Matrícula nº 051 do Cartório Carlos Pereira – Ofício Único, Comarca de Guaiúba - CE, com 76.210,23 ou 7,62 ha sendo de frente 132,01 metros, de fundos 261,50 metros, lado esquerdo 377,76 metros e lado direito 210,00 metros. A encontrasse limitado da seguinte forma:

**Ao Norte**, Partindo a partir do Vértice P14 de coordenadas E: 539773.400 e N: 9551684.144, com ângulo interno de 84,94° no sentido Oeste/Leste, em linha reta por 132,01 metros, limitando-se com a Rua 1 até o Vértice P 50 de coordenadas E: 539912.88 e N: 9551642.92 continuando com ângulo interno de 95,06° no sentido Norte/Sul em linha reta de 156,34 até o Vértice P 51 de coordenadas E: 539875.39 e N: 9551512.23 continuando com ângulo externo de 90,00° no sentido Oeste/Leste em linha reta por 130,00 metros até o Vértice P 52 de coordenadas E: 539992.90 e N: 9551491.60.

**Ao Leste**, Continuando do Vértice P 52 de coordenadas E: 539992.90 e N: 9551491.60, com um ângulo interno de 90,00° por um seguimento de reta de 210,00 metros, no sentido Norte/Sul margeando com a Rua 2 até o Vértice P12 de coordenadas E: 539926.676 e N: 9551241.968.

**Ao Sul**, Do Vértice P12 de coordenadas E: 539926.676 e N: 9551241.968 com um ângulo interno de 90° numa extensão de 261,50 metros, no sentido Leste/Oeste, extremando com a Rua 4 até o Vértice P13 de coordenadas E: 539674.335 e N: 9551310.572.

**Ao Oeste**, Seguindo do Vértice P13 de coordenadas E: 539674.335 e N: 9551310.572 com um ângulo interno de 90° numa extensão de 377.76 metros, no sentido Sul/Norte, extremando com a Rua 3 até o Vértice P14 de coordenadas E: 539773.400 e N: 9551684.144, fechando assim a poligonal desta quadra, conforme planta em anexo.

### 2.0 DOS 9.100,00 m<sup>2</sup> A SEREM DOADOS CONFORME PLANTA

Terreno correspondente a 9.100,00 m<sup>2</sup> do terreno descrito acima, de formato regular medindo 70,00 metros de frente; 70,00 metros de fundos, 130,00 metros ao lado esquerdo e 130,00 metros ao lado direito, encontra-se limitado da seguinte forma:

**Ao Norte**, Iniciando a descrição deste perímetro do Vértice P 53 de coordenadas E: 539957.769 e N: 9551324.270 no sentido Leste/Oeste, com abertura de ângulo interno de 90,00° em linha reta por 130,00 metros até o ponto P 55 de coordenadas E: 539843.884 e N: 9551356.420, margeando a área interna da quadra 03;

**Ao Oeste**, Partindo do vértice P 55 de coordenadas E: 539843.884 e N: 9551356.420, com abertura de ângulo interno de 90,00° em linha reta por 70,00 metros, no sentido Norte/Sul até o ponto P 54 de coordenadas E: 539829.025 e N: 9551293.395 margeando a área interna da quadra 03;



Estado do Ceará  
Prefeitura Municipal de Guaiuba

**Ao Sul**, a partir do Vértice P 55 de coordenadas E: 539843.884 e N: 9551356.420, com abertura de ângulo interno de 90,00° em linha reta por 130,00 metros, no sentido Oeste/Leste margeando a calçada da rua 04 até o Vértice P 12 de coordenadas E: 539926.670 e N: 9551241.968 na esquina da Rua 04 e Rua 02.

**Ao Leste**, partindo do Vértice P 12 de coordenadas E: 539926.670 e N: 9551241.968, com abertura de ângulo interno de 90,00° em linha reta por 70,00 metros, no sentido Sul-Norte margeando com a calçada da rua 02 até o Vértice P 53 de coordenadas E: 539957.769 e N: 9551324.270, fechando a poligonal deste terreno, conforme planta em anexo.

### 3.0 ÁREA REMANESCENTE DA MATRICULA ORIGINAL

Após a doação do terreno correspondente a 9.100,00 ou 0,91 há como descrito no item anterior restou como Quadra 03 o terreno de 67.110,23 ou 6.71 ha com perímetro igual a 1.267,46 m como mostra as plantas em anexo. A encontrasse limitado da seguinte forma:

**Ao Norte**, Partindo a partir do Vértice P50 de coordenadas E: 539912.800 e N: 9551642.920, com angulo interno de 95,06° no sentido Leste/Oeste, em linha reta por 132,01 metros, limitando-se com a Rua 1 até o Vértice P 14 de coordenadas E: 539773.400 e N: 9551684.149 continuando com angulo interno de 84.94° no sentido Norte / Sul

**Ao Oeste**, Continuando do Vértice P 14 de coordenadas E: 539773.400 e N: 9551684.149 continuando com angulo interno de 84.94° por um seguimento de reta de 377,76 metros, no sentido Norte/Sul margeando com a Rua 3 até o Vértice P13 de coordenadas E: 539674.335 e N: 9551310.572 continuando com angulo interno de 90,00° no sentido Oeste / Leste.

**Ao Sul**, P13 de coordenadas E: 539674.335 e N: 9551310.572 continuando com angulo interno de 90,00° numa extensão de 131,50 metros, no sentido Oeste / Leste, extremando com a Rua 4 até o Vértice P54 de coordenadas E: 539829.025 e N: 9551293.395 continuando com angulo interno de 90,00° no sentido Sul / Norte.

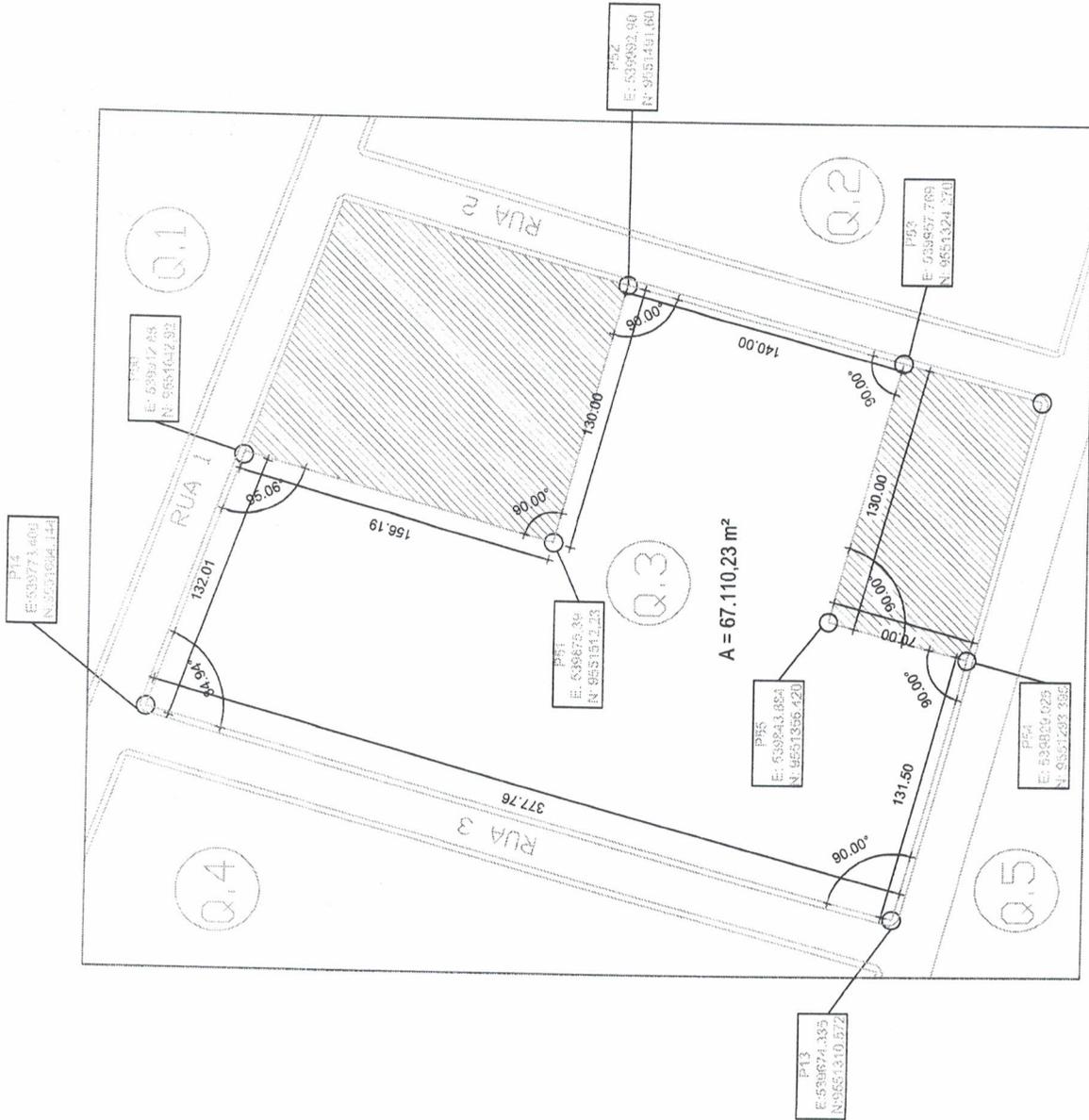
**Ao Leste**, Seguindo do Vértice P54 de coordenadas E: 539829.025 e N: 9551293.395 com um ângulo interno de 90° numa extensão de 70,00 metros, no sentido Sul/Norte, extremando com terreno doado a B3Tech até o Vértice P55 de coordenadas E: 539843.884 e N: 9551356.420, continuando com ângulo externo de 90,00° por uma reta de 130,00 ainda margeando o terreno da B3Tech até o ponto P53 de coordenadas E: 539957.769 e N: 9551324.270, continuando com um angulo interno de 90,00° por uma reta de 140,00 metros margeando a calçada da Rua 02 até o ponto P52 de coordenadas E: 539992.90 e N: 9551491.60 , continuando com ângulo interno de 90,00° por uma reta de 130,00 metros margeando o terreno da empresa Forpack até o ponto P51 de coordenadas E: 539873.39 e N: 9551512,23, continuando com angulo externo de 90,00° por uma reta de 156,19 metros ainda margeando o terreno da empresa Forpack até o ponto P50 de coordenadas E: 539912.800 e N: 9551642.920 fechando assim a poligonal desta quadra, conforme planta em anexo.

Guaiuba/Ce, 24 de Março de 2020

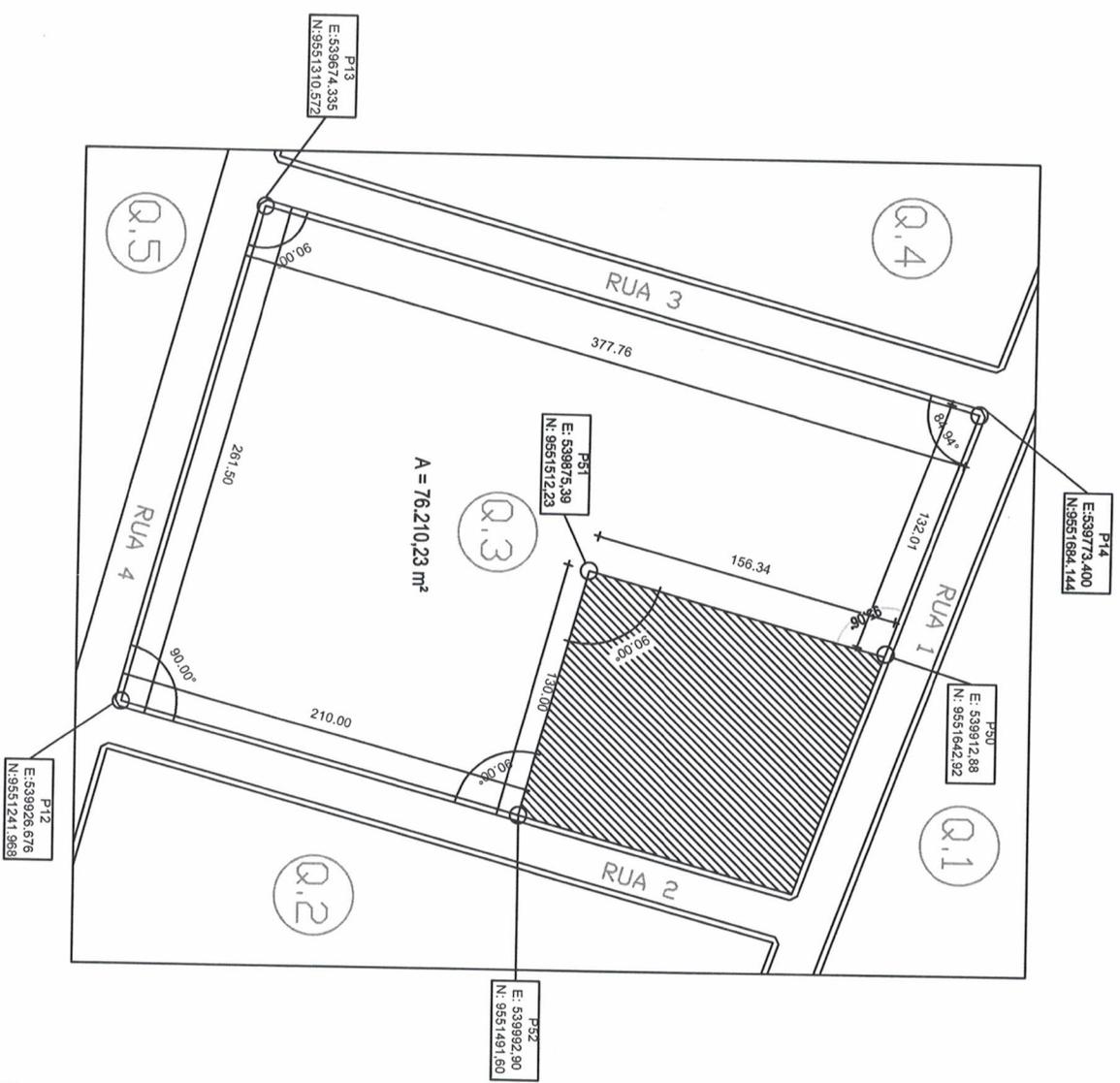
  
João Francisco Rodrigues Lima  
Eng° Civil CREA/CE 8965-D  
Secretário de Infraestrutura e Habitação







LOCALIZAÇÃO	POLO INDUSTRIAL QUIMICO DE GUAUBA - CE		
ASSUNTO	POLO INDUSTRIAL QUIMICO DE GUAUBA		
CIENTE	PLANTA BAIXA QUADRA 03 - REMANESCENTE	ESCALA	1/750
	PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAUBA	FOLHA	03/03
		DATA	24/03/2020



P14  
E: 539773.400  
N: 9551694.144

P31  
E: 539815.39  
N: 9551512.23

P32  
E: 539922.90  
N: 9551491.50

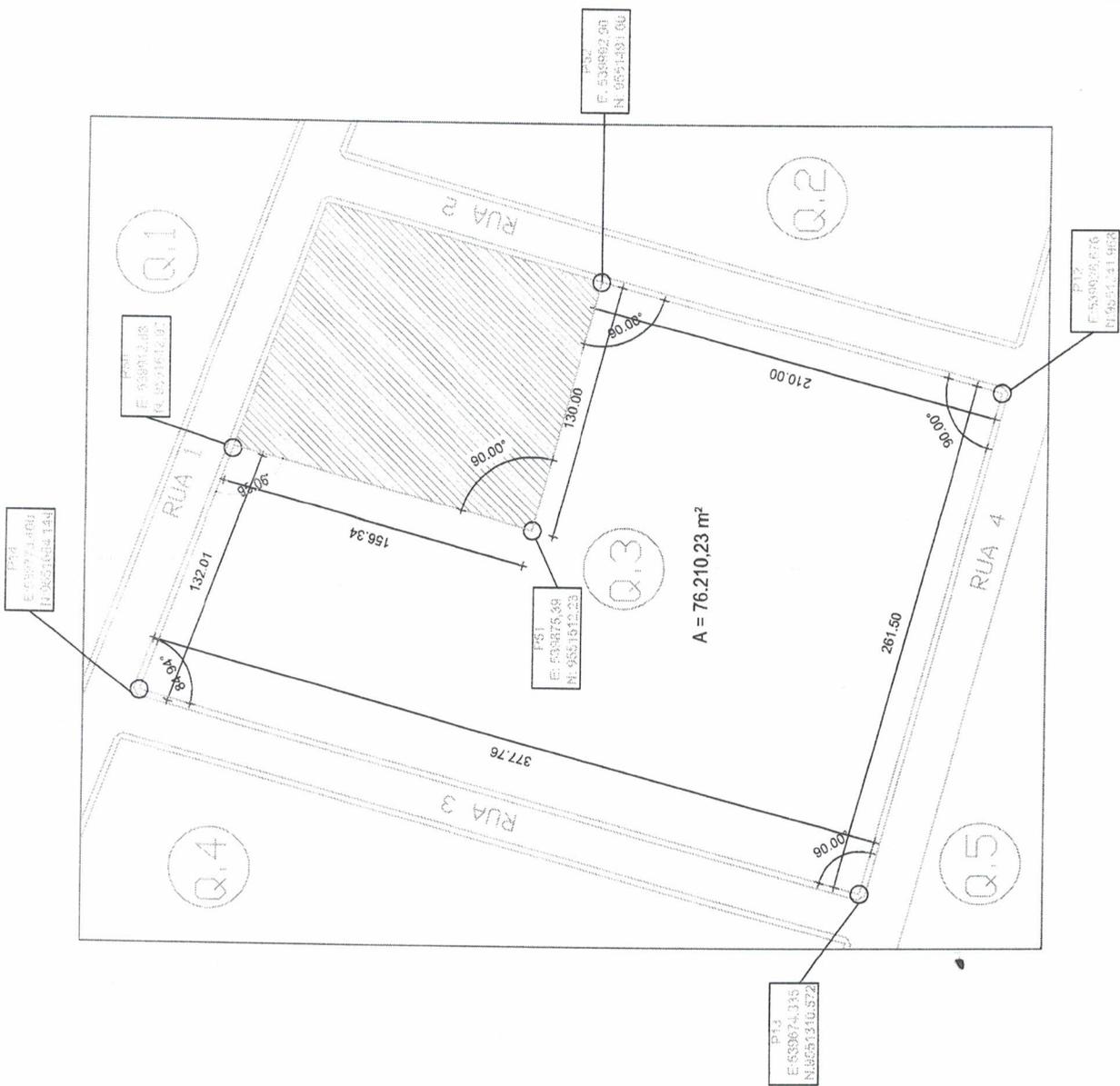
P13  
E: 539674.395  
N: 9551310.572

P12  
E: 539926.676  
N: 9551241.968

*João Francisco Rodrigues Lima*  
 João Francisco Rodrigues Lima  
 Engº Civil - CREA/CE 8965-D  
 CPF: 210.545.413-53



LOCALIZAÇÃO	POLO INDUSTRIAL QUIMICO DE GUAUBA - CE		
ASSUNTO	PLANTA BAIXA QUADRA 03		
CLIENTE	PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAUBA		
ESCALA	1/750	FOLHA	01/03
DATA	24/03/2020		



LOCALIZAÇÃO	POLO INDUSTRIAL QUIMICO DE GUAIBA - CE		
ASSUNTO	POLO INDUSTRIAL QUIMICO DE GUAIBA		
CLIENTE	PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAIBA		
ESCALA	1/750	FOLHA	01/03
DATA	24/03/2020		