



CÂMARA MUNICIPAL DE
PINDORETAMA

PROJETO DE LEI ORDINÁRIO **56** /2025

AUTOR: PODER EXECUTIVO

EMENTA: AUTORIZA O RECEBIMENTO DE BEM IMÓVEL PELO MUNICÍPIO, A TÍTULO DE DOAÇÃO, PARA ABERTURA DE RUA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



Mensagem nº 036/2025.

Pindoretama/CE, 30 de setembro de 2025.

Exma. Senhora Presidente,
Senhores Vereadores, Senhoras Vereadoras,

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de Vossa Excelência, à elevada deliberação, dessa Nobre Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei que **“Autoriza o recebimento de bem imóvel pelo Município, a título de doação, para abertura de rua e dá outras providências”**.


O presente projeto de lei tem por finalidade obter dessa Casa Legislativa a autorização para que o Poder Público Municipal receba, a título de doação gratuita, um imóvel destinado a abertura de uma nova rua.

Na certeza de que os ilustres membros dessa Egrégia Casa Legislativa haverão de conferir o indispensável apoio a esta proposta, rogamos a Vossa Excelência emprestar a valiosa e indispensável colaboração no encaminhamento da matéria.

Aproveitamos o ensejo para reiterar a Vossa Excelência e aos seus ilustres e aos seus pares, as nossas expressões de consideração e apreço.

Respeitosamente,


JOSÉ MARIA MENDES LEITE
Prefeito do Município de Pindoretama

Câmara Municipal de Pindoretama
Recebido 30/09/25

RESPONSÁVEL

A Sua Excelência,
Ver. **LAIZ SUÊNIA ALENCAR RAMALHO**
Presidente da Câmara Municipal de Pindoretama



PROJETO DE LEI _____/2025.

Autoriza o recebimento de bem imóvel pelo Município, a título de doação, para abertura de rua e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PINDORETAMA, ESTADO DO CEARÁ, Faço saber que a Câmara Municipal de Pindoretama aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber em doação, uma área de terra a ser desmembrada do 1º Translado de Escritura Pública de Compra e Venda, protocolo 1066, ordem 895, livro 38, folha 046-047 do Cartório de Registro de Imóveis de Pindoretama, Estado do Ceará, de propriedade da Construtora Nunes Pereira LTDA, inscrita no CNPJ: 60.503.507/0001-90.

Parágrafo Único: Parágrafo Único: O imóvel objeto desta doação consiste em um terreno urbano destinado à abertura de via pública, com forma trapezoidal, situado no Centro da cidade de Pindoretama, Estado do Ceará, possuindo a frente medindo 10,07 metros para a Rua Alves Inácio, e fundos medindo 10,02 metros para a Rua Laura Novais Albuquerque, lado esquerdo medindo 61,01 metros e lado direito medindo 60,60 metros, perfazendo uma área total aproximada de 608,04 metros quadrados.

Art. 2º. O imóvel identificado no artigo 1º, ora recebido em doação, destina-se a abertura de rua, que será nomeada de **RUA SILVANA LOPES RIBEIRO.**

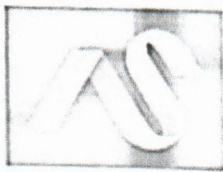
Art. 3º. Fica de inteira responsabilidade dos doadores, os encargos para a realização das obras de infraestrutura, entre elas, abertura da rua, aterros, drenagens, pavimentação e iluminação.

Art.4º. Os pagamentos dos emolumentos cartorários referentes ao desmembramento serão de responsabilidade do donatário.

Art. 5º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço da Prefeitura Municipal de Pindoretama, aos ___ de ___ de _____.


JOSÉ MARIA MENDES LEITE
Prefeito do Município de Pindoretama



CARTÓRIO AGENOR STUDART

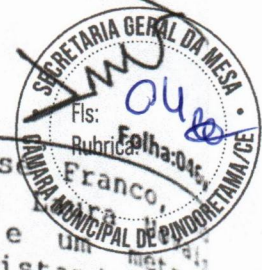
OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS
DE PINDORETAMA - CE

OFÍCIO ÚNICO DE NOTAS
LUMA STUDART FONTENELE
TABELIÁ REGISTRADORA
SUBSTITUTO BRUNO CARNEIRO NORONHA
SUBSTITUTO GETULIO GOIANA CARNEIRO
AV. CAPITÃO NOGUEIRA, 1674 - CENTRO
PINDORETAMA/CE - CEP 62.860-000
FONE: (085) 3375-1119
CNPJ 36.691.714/0001-30
CARTORIO@AGENORSTUDART@GMAIL.COM



PROTOCOLO	1066
ORDEM	895
LIVRO	38
FOLHA	046 - 047

1º TRASLADO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, no valor de R\$ 100.000,00 que fazem e assinam: **FRANCISCA PEREIRA DOS SANTOS**, como outorgante vendedor(a), e **NUNES PEREIRA CONSTRUÇÕES LTDA**, como outorgado(a) comprador(a). **SAIBAM** todos quantos esta pública escritura virem que aos 23 de junho de 2025, nesta cidade de Pindoretama, Estado do Ceará, na AV. CAPITÃO NOGUEIRA, 1674 - CENTRO - PINDORETAMA/CE - CEP:62.860-000, perante mim **ESCREVENTE SUBSTITUTO**, compareceram as partes entre si previamente acordadas, e solicitaram a lavratura desta escritura pública, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDOR(A) - FRANCISCA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, natural de Simões Dias/SE, empresária, solteira, portadora do RG nº 2022242521-5 expedido pela SSPDS/CE em 14/11/2022, inscrita no CPF nº 049.475.244-05, nascida aos 11/11/1980, filha de José Francisco Pereira e Cicera Alves dos Santos, residente e domiciliada na Rua Alves Inácio, nº400, Caponga Funda, Pindoretama/CE, CEP 62.860-000 e, de outro lado, como **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) - NUNES PEREIRA CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 60.503.507/0001-90, com sede na Rua João Ribeiro de Lima, nº 1399, Sala 01, Centro, Pindoretama-CE, CEP 62.860-000, neste ato representada por seus administradores **01) FRANCISCA PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, natural de Simões Dias/SE, empresária, solteira, portadora do RG nº 2022242521-5 expedido pela SSPDS/CE em 14/11/2022, inscrita no CPF nº 049.475.244-05, nascida aos 11/11/1980, filha de José Francisco Pereira e Cicera Alves dos Santos, residente e domiciliada na Rua Alves Inácio, nº400, Caponga Funda, Pindoretama/CE, CEP 62.860-000 e **02) DONNATAN NUNES SILVA**, brasileiro, natural de Fortaleza/CE, comerciante, divorciado, portador da CNH 2690413267, registro nº 02966344560, expedida pelo Detran/CE em 17/11/2023, onde consta o RG nº 2001010471889 expedida pelo SSPDC/CE, inscrito no CPF nº 001.899.893-35, nascido aos 16/02/1984, filho de Maria Lucia Silva, residente e domiciliado na Rua João Ribeiro de Lima, nº 1399 B, Centro, Pindoretama-CE, CEP 62.860-000, todos por mim reconhecidos como os próprios, através dos documentos de identificação supramencionados, que me foram exibidos no original, e de cujas capacidades jurídicas para o ato dou fé, pelas respostas às perguntas que lhes fiz. E perante mim, **ESCREVENTE SUBSTITUTO**, pelo(a) outorgante vendedor(a) já nomeado(a) e qualificado(a), foi-me dito que, a justo título e por aquisição legal, é legítimo(a) proprietário(a) e possuidor(a), livre de ônus judicial, extrajudicial e tributos do **IMÓVEL** com as seguintes características: **Uma casa residencial** de alvenaria, de tijolos e telhas, frente para a **Rua Alves Inácio, nº 400**, Centro, Pindoretama/CE, perfazendo uma área construída de 429,18m², encravada em um terreno urbano, de formato irregular, com duas faces/frentes, a 1ª face/frente para a Rua Alves Inácio, lado par, distando 243,00m



Livro:38

(duzentos e quarenta e três metros) para a Rua José Franco, no sentido norte - sul, e a 2ª face/frente para a Rua Albuquerque, lado ímpar, distando 201,00m (duzentos e dez e oito quilômetros) linear do também para a Rua José Franco, no sentido norte - sul e distando 10,38km (dez vírgula trinta e oito quilômetros) linear do Atlântico, constituído por esta casa residencial supracitada e (três) áreas edificadas, finalizando assim uma área construída de 600,37m², do terreno com uma **área total de 3.684,21m²**, e **perímetro de 243,29m**, com as demais características e confrontações constantes na Matrícula nº 18.232 do Cartório Agencor Studart - Registro de Imóveis de Pindoretama/CE, Inscrito na Prefeitura Municipal de Pindoretama/CE, sob o nº **0011673501**.

TÍTULO AQUISITIVO / REGISTRO ANTERIOR: Adquirido na conformidade do(a) R.02 da Matrícula nº 18232, do Cartório Agencor Studart - Registro de Imóveis de Pindoretama/CE, pelo preço certo e previamente convencionado de **R\$ 100.000,00**, quantia esta já recebida em moeda corrente nacional por ele(a), outorgante vendedor(a), e paga pelo(a) outorgado(a) comprador(a) à vista, em espécie, pagos em 06/05/2025, pelo que dá plena quitação deste recebimento, que por esta escritura e na melhor forma de direito, ele(a), outorgante vendedor(a), cede e transfere ao já nomeado(a) comprador(a) toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre o descrito imóvel exercia, para que ele(a), outorgado(a) comprador(a), use, goze e livremente disponha como seu, que fica sendo por força desta escritura e da cláusula constituti, respondendo ainda ele(a), outorgante vendedor(a), pela **EVICÇÃO** legal quando chamados a autoria. E pela **COMPRADORA** foi dito que **aceitava** a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos. Foi realizada a consulta à **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB**, Emitida via Certificado Digital (e-CPF), com base no Provimento CNJ nº 39/2014, normatizado pelo Provimento CGJSP nº 13/2012, de 14/5/2012, pelo site (<<https://www.indisponibilidade.org.br/>>), em nome do(a) OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES) de acordo com o código HASH: 5tnh0mwek0, emitida no dia 23/06/2025 08:04:12. RESULTADO: **NAGATIVO**. Exibiram-me os seguintes documentos os quais FICARAM ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA: **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Recolhida a quantia de R\$ 5.028,95 (CINCO MIL VINTE E OITO REAIS E NOVENTA E CINCO CENTAVOS) - sob alíquota de 2%, sobre o valor de avaliação de **R\$ 251.447,33 (DUZENTOS E CINQUENTA E UM MIL QUATROCENTOS E QUARENTA E SETE REAIS E TRINTA E TRÊS CENTAVOS)**, conforme se verifica na guia de nº2025000068 - DAM de nº 183310, expedida e paga em nome do Outorgado Comprador, aos 12/06/2025, pela Secretaria de Administração e Finanças - Setor de Tributos - da Prefeitura Municipal de Pindoretama/CE, estando referido imóvel cadastrado na Prefeitura sob a inscrição nº **0011673501**, Código de validação: 0120202500006800A; 1) **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - SEFIN - CERTIDÃO (ÕES) NEGATIVA(S) DE DÉBITOS DE IPTU** nº 212, referente ao imóvel objeto desta escritura, emitida(s) via Internet pela Prefeitura Municipal de Pindoretama/CE, em 13/06/2025, válida(s) até 10/09/2025; **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - SEFIN - CERTIDÃO (ÕES) NEGATIVA(S) DE DÉBITOS MUNICIPAIS**. Declaram as partes a **DISPENSA** da transcrição da Certidão Negativa de Débitos Municipais em nome do(a)(s) outorgante(s) vendedor(a)(er) na presente escritura, conforme art. 823, parágrafo 1º do Provimento nº



Livro:38

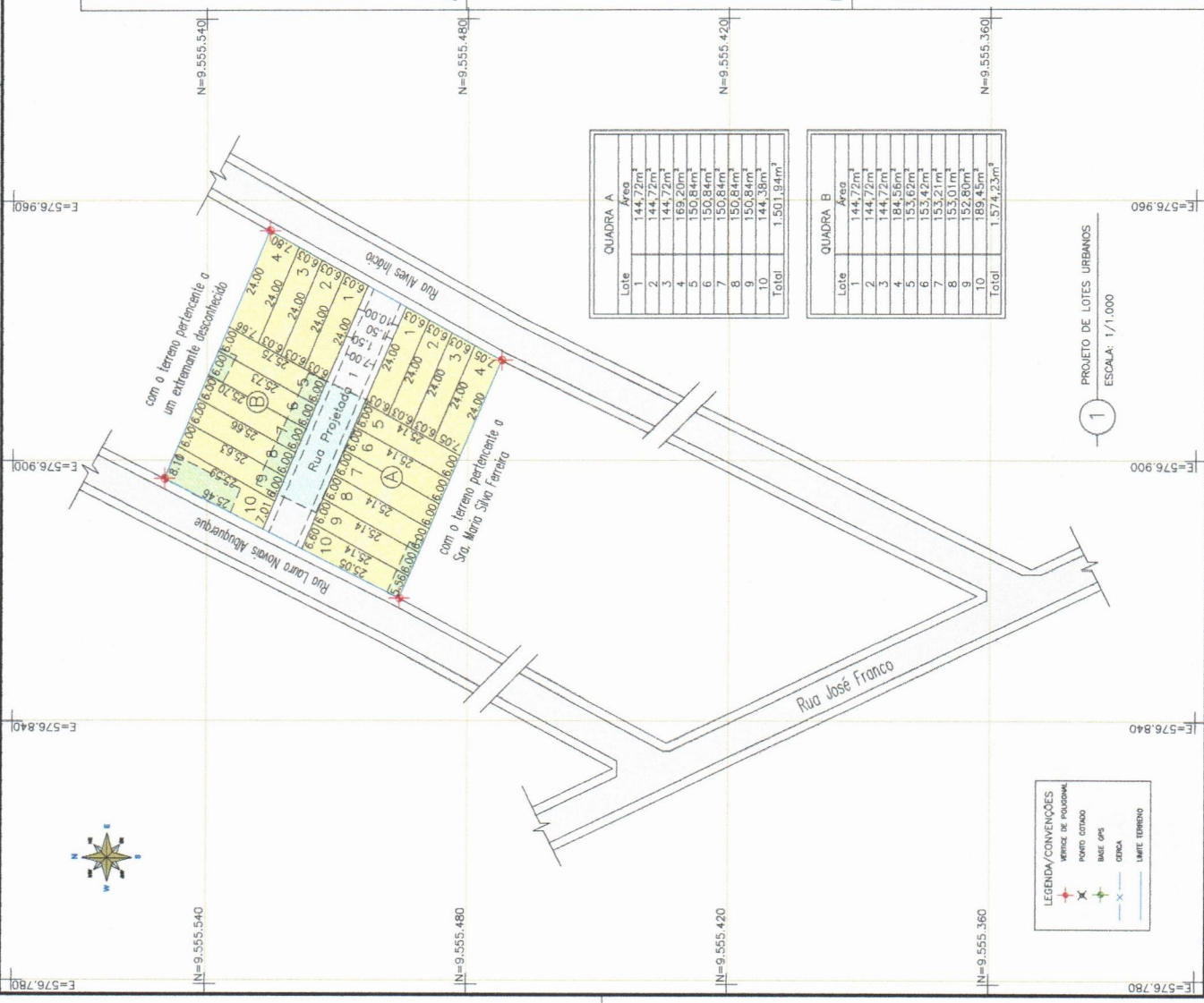
04/2023, assumindo, assim, as consequências da referida dispensa;
GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ - PROCURADORIA GERAL DO ESTADO - CERTIDÃO(ÕES) NEGATIVA(S) DE DÉBITO ESTADUAL n° 202508022696, emitida(s) via Internet em 18/06/2025 14:42:59, válida(s) até 17/08/2025, em nome do(s) outorgante(s) vendedor(es). Certidão(ões) emitida(s) para os efeitos da Instrução Normativa n° 13 de 02/03/2001. A autenticidade desse(s) documento(s) foi verificada via Internet, no endereço www.sefaz.ce.gov.br; 3) **MINISTÉRIO DA FAZENDA - SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL / PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL - CERTIDÃO(ÕES) NEGATIVAS DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - CÓDIGO(S) DE CONTROLE** n° EF48.AF1F.2C27.C028, emitida(s) via internet em 18/06/2025 14:43:16, válida(s) até 15/12/2025, em nome do(s) outorgante(s) vendedor(es). Certidão(ões) emitida(s) gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751, de 02 de outubro de 2014, a qual se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, abrangendo inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei n° 8.212 de 24 de julho de 1991. A VERACIDADE DA INFORMAÇÃO SUPRA FOI VERIFICADA NO ENDEREÇO: www.receita.fazenda.gov.br; 4) **PODER JUDICIÁRIO - JUSTIÇA DO TRABALHO - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS** - n° 33855674/2025, emitida via Internet em 18/06/2025 14:43:46, válida(s) até 15/12/2025, certidão(ões) emitida(s) em nome do(s) outorgante(s) vendedor(es). Certidão(ões) emitida(s) com base no Art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n° 12.440, de 07 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa n° 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011, e nos termos do Art. 1º, I da Recomendação n° 03, de 15.03.2012, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), que fica arquivada nestas notas. A autenticidade desse(s) documento(s) foi(ram) verificada(s) no site (<http://www.tst.jus.br>).
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA, emitida nos termos do Art. 19, §11 da Lei 6.015/73 combinado com Art. 1.131, §10 do Provimento 04/2023 da CGJ/Ce - **NEGATIVA de ônus da matrícula n° 18.232** do Cartório Agenor Studart - Registro de Imóveis de Pindoretama/CE, datada de 23/06/2025, CNM: **016725.2.0018232-70**, relativa ao imóvel desta escritura, que fica arquivada nesta Serventia. **DECLARAÇÕES:**
O(A) Outorgante **Vendedor(a)** declara sob as penas da lei (responsabilidade civil e penal), o seguinte: Que não existem ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, ônus reais, ou quaisquer outros feitos judiciais, relativos ao imóvel objeto desta escritura, impeditivos da transação, nem qualquer ônus de natureza real incidente sobre o mesmo o que faz em cumprimento ao art. 1º, par. 2º, in fine da Lei 7.433, de 18/12/1985, cumulado com parágrafo 3º do art. 1º do Decreto N° 93.240, de 09/09/1986. Conforme art 805, §3º do Prov 04/2023 as partes possuem o prazo de 30 (trinta) dias contados da data da lavratura da escritura para assinarem este ato, sob pena de ser declarada cancelada, sendo devidas as taxas e emolumentos correspondentes. Certifico que foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, na forma do inciso V, do artigo 215, do Código Civil (Lei N° 10.406/2002). As partes declaram, sob pena de responsabilidade civil e penal que compareceram à sede deste tabelionato para assinatura do ato, de acordo com o Art. 792, IX, do Provimento 04/2023/CGJ/CE. Por



PROJETO DE LOTES

Proprietária: Francisca Pereira dos Santos
 CPF/NF: 049.475.244-05
 Endereço: Rua Alves Inácio, n° 400, lado par, Centro
 Município: Pindoretama Estado: Ceará
 Assunto: Projeto de Loteamento Urbano
 Data: 07/04/2025 Escala: 1/1.000
 Área Terreno total: 3.684,21m² Área Loteada: 3.076,17m²

Responsável Técnico



QUADRA A

Lote	Área
1	144,72m²
2	144,72m²
3	144,72m²
4	169,20m²
5	150,84m²
6	150,84m²
7	150,84m²
8	150,84m²
9	150,84m²
10	144,38m²
Total	1.501,84m²

QUADRA B

Lote	Área
1	144,72m²
2	144,72m²
3	144,72m²
4	184,56m²
5	153,62m²
6	153,62m²
7	153,21m²
8	153,01m²
9	152,80m²
10	189,45m²
Total	1.574,23m²

LEGENDA/CONVENÇÕES

- VEREJO DE POLIDRINAL
- PONTO COTADO
- BASE GPS
- CERCA
- LIMITE TERRENO

1 PROJETO DE LOTES URBANOS
ESCALA: 1/1.000

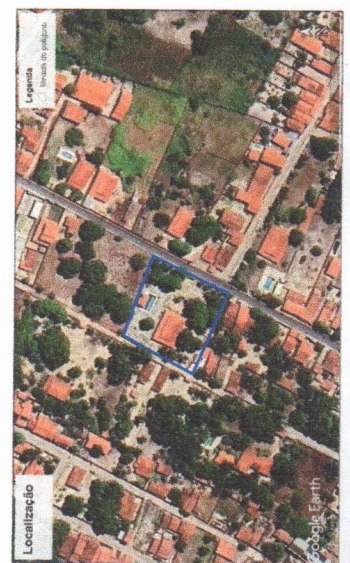


APROVO



LEGENDA/CONVENÇÕES

- Verde: VERDE DE PAVIMENTAÇÃO
- Amarelo: PAVIMENTO ASFALTADO
- Vermelho: MUR DE CERCADO
- Preto: LIMITE DE PLOTAMENTO
- Verde claro: LIMITE DE TERRENO
- Verde escuro: LIMITE DE LOTEAMENTO



QUADRO DE COORDENADAS - Remanescente 1

LADOS	Vértices	AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (UTM)		Ângulos Interiores
				N (metros)	E (metros)	
V-1	A1	209°17'42"	25,89	9.556.525.527	576.952.992	83°56'43"
A1	A8	293°14'05"	61,01	9.556.502.936	576.940.317	96°03'38"
A8	V-4	26°56'26"	25,46	9.556.527.004	576.984.256	86°17'38"
V-4	V-1	112°34'25"	62,10	9.556.549.698	576.895.789	84°02'01"

QUADRO DE COORDENADAS - Terreno 1

LADOS	Vértices	AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (UTM)		Ângulos Interiores
				N (metros)	E (metros)	
A1	A2	209°17'42"	10,07	9.556.502.936	576.940.317	83°56'22"
A2	A7	293°14'05"	60,60	9.556.484.166	576.926.397	96°03'38"
A7	A8	26°56'26"	10,02	9.556.518.071	576.879.715	86°17'38"
A8	A1	113°14'05"	61,01	9.556.527.004	576.884.256	83°42'22"

QUADRO DE COORDENADAS - Terreno 2

LADOS	Vértices	AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (UTM)		Ângulos Interiores
				N (metros)	E (metros)	
A2	A3	209°17'42"	12,06	9.556.494.166	576.935.597	83°56'22"
A3	A6	293°14'05"	24,00	9.556.485.642	576.929.482	96°03'38"
A6	A9	209°17'42"	13,08	9.556.493.110	576.907.438	83°56'22"
A9	V-3	293°14'05"	35,56	9.556.481.709	576.901.042	96°03'38"
V-3	A7	26°56'26"	25,05	9.556.495.737	576.868.365	86°17'38"
A7	A2	113°14'05"	60,60	9.556.518.071	576.879.715	83°42'22"

QUADRO DE COORDENADAS - Terreno 3

LADOS	Vértices	AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (UTM)		Ângulos Interiores
				N (metros)	E (metros)	
A3	A4	209°17'42"	6,03	9.556.483.642	576.928.482	83°56'22"
A4	A5	293°14'05"	24,00	9.556.478.380	576.926.540	96°03'38"
A5	A6	26°56'26"	6,03	9.556.487.848	576.904.486	83°56'22"
A6	A3	113°14'05"	24,00	9.556.493.110	576.907.438	96°03'38"

QUADRO DE COORDENADAS - Terreno 4

LADOS	Vértices	AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (UTM)		Ângulos Interiores
				N (metros)	E (metros)	
A4	V-2	209°17'42"	7,05	9.556.478.380	576.926.540	83°56'22"
V-2	A9	293°14'05"	24,00	9.556.472.241	576.923.095	96°03'38"
A9	A5	26°56'26"	7,05	9.556.481.709	576.901.042	83°56'22"
A5	A4	113°14'05"	24,00	9.556.487.848	576.904.486	96°03'38"

DESMEMBAMENTO - MATRÍCULA 18.232

Proprietária: Nunes Pereira Construções Ltda. CNPJ/ME: 60.503.507/0001-90
 Endereço: Rua Alves Inácio, nº 400, lado par, Centro, Pindoretama - Ceará
 Assunto: Desmembramento do terreno objeto de mat. nº 18.232 do Cartório de Registro de Imóveis Agenor Studart - Ofício Único, Comarca de Pindoretama
 Equipamentos utilizados: GPS Geodésico, modo PP, e Estação Total
 Área (m²): 3.684,21m² Perímetro: 243,29m Área Edificada: 600,37m²
 Desensor: Júlio César Data: 10/07/2025 Escala: 1/1.000 Formato: A3

ASSINATURAS

Proprietária: Nunes Pereira Construções Ltda.
JULIO CESAR FELIPE DA SILVA Assinado de forma digital por JULIO CESAR FELIPE DA SILVA 04918242383
 SILVA-04918242383 Dados: 2025.07.10 13:25:33 -03'00'
 Resp. Técnico: Júlio César Felipe da Silva
 Técnico Agrimensor
 CFT-RN: 04918242383



1 PLANTA DE SITUAÇÃO PRETENDIDA
 ESCALA: 1/1.000

IRT: nº 0125047434