



MENSAGEM Nº 02 DE 02 DE FEVEREIRO DE 2026

Senhor Vereador Presidente,

Tenho a honra de submeter a essa Augusta Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei que ***“Desafetas imóveis públicos, bens de uso comum do povo, em situação de ocupação consolidada, autoriza sua alienação pelo Poder Executivo e atualiza os limites do Parque Arquiteto Otacílio Teixeira Neto, conhecido como Parque Bisão”***.

A presente propositura visa a desafetar áreas públicas atualmente ocupadas de forma consolidada há, pelo menos, 22 anos, com o objetivo de promover sua regularização. Tais áreas foram originalmente doadas ao Município e deveriam compor o perímetro destinado à implantação do Parque Foz Riacho Maceió, objeto da Operação Urbana Consorciada, regulamentada pela Lei 8.503 de 26 de dezembro de 2000.

Ocorre que as áreas a serem desafetadas jamais integraram, de fato, o Parque. Além disso, sua inclusão no perímetro do equipamento é indiferente e ineficaz, dadas suas dimensões e localizações, sendo, inclusive, inacessíveis.

O Parque Foz Riacho Maceió, posteriormente denominado Parque Arquiteto Otacílio Teixeira Neto, conhecido como Parque Bisão, encontra-se implantado desde 2014, sem previsão de ampliação, com poligonal distinta da originalmente prevista no anexo V da Lei nº 8.503/2000, o que torna necessária a atualização de seus limites.

Desta forma, a desafetação proposta e a alienação dos bens públicos aos seus atuais ocupantes têm por finalidade ressarcir o Município de Fortaleza, pecuniariamente, pela impossibilidade de exercer a função social originalmente prevista para os imóveis, além de viabilizar a solução da ação judicial nº 0017575-30.2010.8.06.0001, sem prejuízo à cidade.

A análise do pleito foi realizada por meio dos processos administrativos nº P531986/2019, P431693/2024, P148752/2024, P324813/2025, P027776/2025 e P109205/2024, contando com manifestações técnicas favoráveis da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), da Secretaria Municipal do Planejamento, Orçamento e Gestão (SEPOG), da Procuradoria Geral do Município (PGM) e da Secretaria Municipal da Infraestrutura (SEINF), que também emitiu laudos técnicos com a avaliação dos imóveis, os quais seguem em anexo.

PALÁCIO DO BISPO

RUA SÃO JOSÉ, 1 • CENTRO • CEP: 60060-170 • FORTALEZA, CEARÁ, BRASIL
85 3125 9100



Diante do exposto, submeto o presente Projeto de Lei à análise dessa Egrégia Casa Parlamentar, dirigida por Vossa Excelência, cujo espírito público é repetido por todos os seus dignos pares, na certeza de que os elevados interesses da sociedade fortalezense prevalecerão, solicitando, com esteio no art. 48 da Lei Orgânica do Município, **REGIME DE URGÊNCIA**, para apreciação e aprovação da matéria que ora se propõe.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 02 DE FEVEREIRO DE 2026.

Evandro Sá Barreto Leitão
Prefeito Municipal de Fortaleza

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR
VEREADOR LEONARDO SALES COUTO BEZERRA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA**



PROJETO DE LEI Nº DE DE DE 2025.

0049/2026

Desafetas imóveis públicos, bens de uso comum do povo, em situação de ocupação consolidada, autoriza sua alienação pelo Poder Executivo e atualiza os limites do Parque Arquiteto Otacílio Teixeira Neto, conhecido como Parque Bisão.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA faz saber que a Câmara Municipal de Fortaleza aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica desafetado de sua destinação original como bem de uso comum do povo, passando a integrar o patrimônio municipal disponível, um terreno com formato irregular, situado no bairro Mucuripe, totalizando uma área de 338,00 m², de acordo com a Escritura de Doação Livro 45ª, fls. 110 e 111, do 8º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos (Cartório Aguiar), distando 38,20m no sentido norte-sul da Avenida Beira Mar, com os seguintes limites e dimensões, conforme Anexo I desta Lei: Ao Norte: por onde mede 26,20m em um segmento de reta, com início no vértice P1 (X:557427.0658;Y:9588436.4342) com ângulo de 86°37'00" e término no vértice P2, no sentido sudoeste-nordeste e limita-se com a Condomínio Veleiro, matrícula nº 29.670 do 4º CRI; A Leste: por onde mede 12,30m em um segmento de reta, com início no vértice P2 (X:557453.0462;Y:9588439.7890) com ângulo de 97°18'40" e término no vértice P3, no sentido noroeste-sudeste e limita-se com a Trecho do Parque ocupado pelo Condomínio Ocean Palace; Ao Sul: por onde mede 27,00m em um segmento de reta, com início no vértice P3 (X:557456.1610;Y:9588427.8899) com ângulo de 84°33'02" e término no vértice P4, no sentido nordeste-sudoeste e limita-se com o Trecho do Parque ocupado pelo Condomínio Veleiro; A Oeste: por onde mede 13,10m em um segmento de reta, com início no vértice P4 (X:557429.5074;Y:9588423.5636) com ângulo de 91°31'19" e término no vértice P1, no sentido sudeste-noroeste e limita-se com o Condomínio Golden Fortaleza.

Art. 2º Fica desafetado de sua destinação original como bem de uso comum do povo, passando a integrar o patrimônio municipal disponível, um terreno com formato irregular, situado no bairro Mucuripe, totalizando uma área de 38,32 m², distando 51,30m no sentido norte-sul da Avenida Beira Mar, com os seguintes limites e dimensões, conforme Anexo I desta lei: Ao Norte: por onde mede 30,04m em dois segmentos de reta, o primeiro com início no vértice V1 (X:557429.5074;Y:9588423.5636) com ângulo de 90°15'29" e término no vértice V2, medindo 27,00m e segue no sentido sudoeste-nordeste e limita-se com o Terreno doado ao Município ocupado pelo Condomínio Veleiro; o segundo segmento tem início no vértice V2 (X:557456.1610;Y:9588427.8899) com ângulo de 275°26'58" e término no vértice V3, medindo 3,04m no sentido sudeste-noroeste e limita-se com o Terreno doado ao Município ocupado pelo Condomínio Veleiro; A Leste: por onde mede 3,53m em um segmento de reta, com início no vértice V3 (X:557455.3901;Y:9588430.8350) com

PALÁCIO DO BISPO

RUA SÃO JOSÉ, 1 • CENTRO • CEP: 60060-170 • FORTALEZA, CEARÁ, BRASIL
85 3125 9100



ângulo de 04°00'40" e término no vértice V4, no sentido noroeste-sudeste e limita-se com a Trecho do Parque ocupado pelo Condomínio Ocean Palace; Ao Sul: por onde mede 27,41m em três segmentos de reta, o primeiro com início no vértice V4 (X:557456.5221;Y:9588427.4867) com ângulo de 88°39'00" e término no vértice V5, medindo 10,27m e segue no sentido nordeste-sudoeste e limita-se com o Parque Riacho Maceió; o segundo segmento tem início no vértice V5 (X:557446.7144;Y:9588424.4237) com ângulo de 168°47'57" e término no vértice V6, medindo 8,98m no sentido nordeste-sudoeste e limita-se com o Parque Riacho Maceió; o terceiro segmento tem início no vértice V6 (X:557437.7810;Y:9588423.4622) com ângulo de 177°56'56" e término no vértice V7, medindo 8,16m no sentido nordeste-sudoeste e limita-se com o Parque Riacho Maceió; A Oeste: por onde mede 1,28m em um segmento de reta, com início no vértice V7 (X:557429.7067;Y:9588422.2995) com ângulo de 90°46'03" e término no vértice V1, no sentido sudeste-noroeste e limita-se com o Condomínio Golden Fortaleza.

Art. 3º Fica desafetado de sua destinação original como bem de uso comum do povo, passando a integrar o patrimônio municipal disponível, um terreno com formato irregular, situado na Rua Senador Machado, hoje Parque Riacho Maceió, no bairro Mucuripe, totalizando uma área de 214,24 m², registrado sob a Matrícula nº 16.662 do 4º Cartório de Registro de Imóveis, com os seguintes limites e dimensões, conforme Anexo II desta Lei: Ao Norte: por onde mede 9,07m em um segmento de reta com início no vértice P7 (X:557457.6941;Y:9588440.3125) com ângulo interno de 78°49'07" e termino no vértice P8, no sentido sudoeste-nordeste e limita-se com o Condomínio Veleiro, registrado sob a matrícula nº 29.670 do 4º CRI; A Leste: por onde mede 35,75m em um segmento de reta com início no vértice P8 (X:557466.6577;Y:9588441.6979) com ângulo interno de 92°40'34" e termino no vértice P3, no sentido noroeste-sudeste e limita-se com o Condomínio Ocean Palace, registrado sob a matrícula nº 16.130 do 4º CRI; Ao Sul: por onde mede 3,86m em um segmento de reta com início no vértice P3 (X:557473.7622;Y:9588406.6609) com ângulo interno de 77°47'09" e termino no vértice P2, no sentido sudeste-noroeste e limita-se com o Parque Riacho Maceió, antes Rua Senador Machado; A Oeste: por onde mede 35,75m em um segmento de reta com início no vértice P2 (X:557469.9022;Y:9588406.7116) com ângulo interno de 110°43'10" e termino no vértice P7, no sentido sudeste-noroeste e limita-se com o Terreno adquirido pelo Condomínio Ocean Palace.

Art. 4º Fica desafetado de sua destinação original como bem de uso comum do povo, passando a integrar o patrimônio municipal disponível, um terreno com formato irregular, situado na Rua Senador Machado, hoje Parque Riacho Maceió, no bairro Mucuripe, totalizando uma área de 230,87 m² e um perímetro de 65,30m, com os seguintes limites e dimensões, conforme Anexo II desta Lei: Ao Norte: por onde mede 21,65m em três segmentos de reta; o primeiro segmento medindo 6,13m com início no vértice P1 (X:557463.8173;Y:9588405.9441) com ângulo interno de 79°31'49" e termino no vértice P2, no sentido sudoeste-nordeste e limita-se com o Terreno adquirido pelo Condomínio Ocean Palace; o segundo segmento medindo 3,86m com início no vértice P2 (X:557469.9022;Y:9588406.7116) com ângulo interno de 172°03'33" e termino no vértice P3, no sentido noroeste-sudeste e limita-se com o Terreno doado a Prefeitura de Fortaleza, registrado sob a matrícula nº 16.662 do 4º CRI; o terceiro segmento medindo 11,66m com início no vértice P3 (X:557473.7622;Y:9588406.6609) com ângulo interno de 186°36'37" e



termino no vértice P4, no sentido sudoeste-nordeste e limita-se com o Condomínio Ocean Palace, registrado sob a matrícula nº 16.130 do 4º CRI; A Leste: por onde mede 9,29m em um segmento de reta com início no vértice P4 (X:557485.3624;Y:9588407.8511) com ângulo interno de 107°12'07" e termino no vértice P5, no sentido noroeste-sudeste e limita-se com o Terreno de propriedade de Albatroz Administração e Participações LTDA; Ao Sul: por onde mede 22,04m em um segmento de reta com início no vértice P5 (X:557489.0011;Y:9588399.3038) com ângulo interno de 80°19'21" e termino no vértice P6, no sentido nordeste-sudoeste e limita-se com o Parque Riacho Maceió; A Oeste: por onde mede 12,32m em um segmento de reta com início no vértice P6 (X:557467.5554;Y:9588394.2016) com ângulo interno de 94°16'33" e termino no vértice P1, no sentido sudeste-noroeste e limita-se com o Parque Riacho Maceió.

Art. 5º É assegurado aos atuais ocupantes o direito de preferência para a aquisição dos imóveis por eles ocupados e desafetados na forma dos artigos 1º, 2º, 3º e 4º desta lei, desde que formalizada manifestação expressa de interesse, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento de notificação para esse fim, situação em que será inexigível a licitação.

Art. 6º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a alienar os bens públicos descritos nos art. 1º, 2º, 3º e 4º desta Lei, por valor fixado com base em Laudos Técnicos elaborados pela Coordenadoria de Gerenciamento de Programas e Projetos da Secretaria Municipal de Infraestrutura (SEINF), os quais deverão ser reajustados após 12 (doze) meses da data de sua emissão ou de sua última atualização, no ato do pagamento.

Art. 7º Os recursos oriundos da alienação autorizada no art. 6º desta lei deverá ser destinado ao Fundo Municipal Imobiliário (FIMOB), instituído pela Lei Municipal nº 10.953, de 06 de novembro de 2019.

Art. 8º Qualquer transação jurídica envolvendo os bens desafetados não acarretará ônus financeiros ao Município de Fortaleza, sendo de responsabilidade do adquirente todos os custos relativos à escrituração, registro, retificações e demais providências necessárias à regularização.

Art. 9º Fica atualizada a poligonal do Parque Arquiteto Otacílio Teixeira Lima Neto, conhecido como Parque Bisão, antes denominado Parque Foz Riacho Maceió, delimitado pela Lei nº 8.503/2000, conforme memorial descritivo e croqui de localização, objeto dos Anexos III e IV desta lei.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

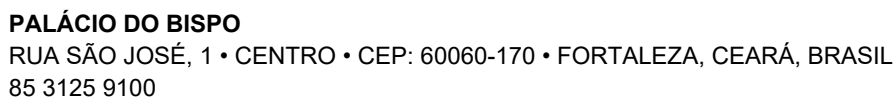
PAÇO MUNICIPAL DE FORTALEZA, AOS

DE

DE 2025.

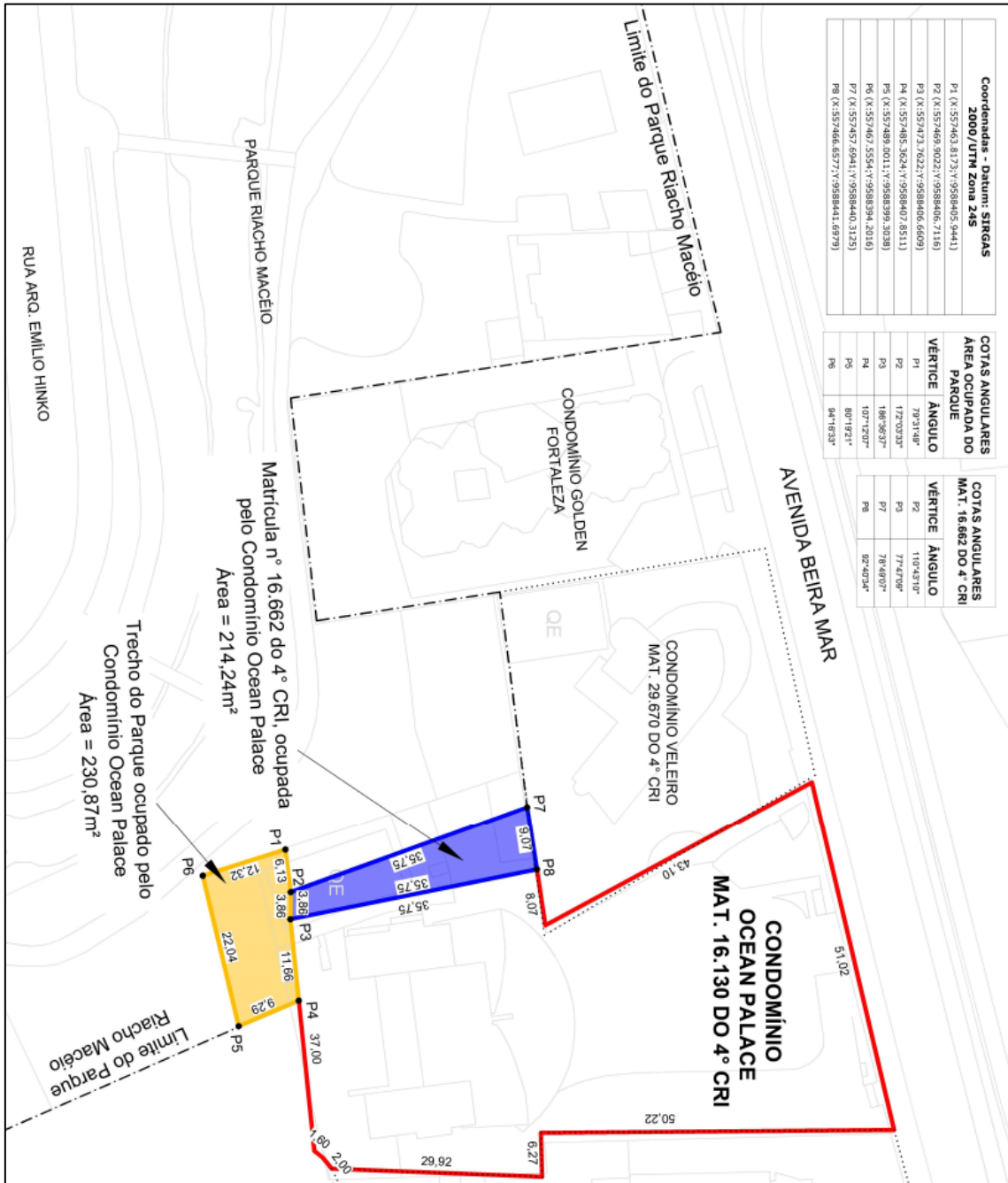
Evandro Sá Barreto Leitão
Prefeito Municipal de Fortaleza

Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número XXWKEEQQ
 Para conferir o original, acesse o site <https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento>, informe o malote 5083646 e código XXWKEEQQ
 Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: <https://validar.iti.gov.br/>





ANEXO II A QUE SE REFERE OS ARTIGOS 3º E 4º DA LEI Nº , DE DE DE
2026.





**ANEXO III A QUE SE REFERE O ARTIGOS 9º DA LEI Nº , DE DE DE 2026 –
MEMORIAL DESCRITIVO DO PARQUE ARQUITETO OTACÍLIO TEIXEIRA LIMA NETO,
CONHECIDO COMO PARQUE BISÃO.**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt0, de coordenadas N 9588461.48 m e E 557375.72 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39; deste segue com os seguintes azimute plano e distância: 178°59'42.23" e 4.01; até o vértice Pt1, de coordenadas N 9588457.47 m e E 557375.79 m; deste segue com os seguintes azimute plano e distância: 178°05'29.05" e 19.94; até o vértice Pt2, de coordenadas N 9588437.54 m e E 557376.45 m; deste segue com os seguintes azimute plano e distância: 82°01'57.80" e 11.68; até o vértice Pt3, de coordenadas N 9588439.16 m e E 557388.02 m; deste segue com os seguintes azimute plano e distância: 82°01'58.02" e 3.46; até o vértice Pt4, de coordenadas N 9588439.64 m e E 557391.45 m; deste segue com os seguintes azimute plano e distância: 84°04'24.67" e 2.92; até o vértice Pt5, de coordenadas N 9588439.94 m e E 557394.35 m; deste segue com os seguintes azimute plano e distância: 170°18'33.56" e 18.06; até o vértice Pt6, de coordenadas N 9588422.14 m e E 557397.39 m; deste segue com os seguintes azimute plano e distância: 170°20'48.76" e 16.08; até o vértice Pt7, de coordenadas N 9588406.28 m e E 557400.09 m; deste segue com os seguintes azimute plano e distância: 82°47'1.11" e 31.80; até o vértice Pt8, de coordenadas N 9588410.27 m e E 557431.64 m; deste segue com os seguintes azimute plano e distância: 350°53'11.92" e 12.18; até o vértice Pt9, de coordenadas N 9588422.30 m e E 557429.71 m; deste segue com os seguintes azimute plano e distância: 82°52'50.99" e 17.14; até o vértice Pt10, de coordenadas N 9588424.42 m e E 557446.71 m; deste segue com os seguintes azimute plano e distância: 72°39'22.04" e 10.27; até o vértice Pt11, de coordenadas N 9588427.49 m e E 557456.52 m; deste segue com os seguintes azimute plano e distância: 161°26'11.26" e 1.38; até o vértice Pt12, de coordenadas N 9588426.18 m e E 557456.96 m; deste segue com os seguintes azimute plano e distância: 161°49'23.12" e 5.58; até o vértice Pt13, de coordenadas N 9588420.88 m e E 557458.70 m; deste segue com os seguintes azimute plano e distância: 161°53'51.10" e 20.28; até o vértice Pt14, de coordenadas N 9588401.61 m e E 557465.00 m; deste segue com os seguintes azimute plano e distância: 160°58'18.20" e 7.83; até o vértice Pt15, de coordenadas N 9588394.20 m e E 557467.56 m; deste segue com os seguintes azimute plano e distância: 76°37'2.68" e 22.04; até o vértice Pt16, de coordenadas N 9588399.30 m e E 557489.00 m; deste segue com os seguintes azimute plano e distância: 155°56'0.59" e 29.04; até o vértice Pt17, de coordenadas N 9588372.79 m e E 557500.84 m; deste segue com os seguintes azimute plano e distância: 244°44'22.09" e 26.09; até o vértice Pt18, de coordenadas N 9588361.65 m e E 557477.25 m; deste segue com os seguintes azimute plano e distância: 147°56'11.85" e 27.01; até o vértice Pt19, de coordenadas N 9588338.76 m e E 557491.58 m; deste segue com os seguintes azimute plano e distância: 236°10'10.32" e 46.02; até o vértice Pt20, de coordenadas N 9588313.14 m e E



557453.35 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:306°47'26.58" e 1.29; até o vértice Pt21, de coordenadas N 9588313.92 m e E 557452.32 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:315°44'19.31" e 3.40; até o vértice Pt22, de coordenadas N 9588316.35 m e E 557449.94 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:326°06'45.34" e 1.74; até o vértice Pt23, de coordenadas N 9588317.80 m e E 557448.97 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:332°46'39.16" e 1.50; até o vértice Pt24, de coordenadas N 9588319.14 m e E 557448.29 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:341°14'21.89" e 1.84; até o vértice Pt25, de coordenadas N 9588320.88 m e E 557447.69 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:350°15'11.49" e 1.57; até o vértice Pt26, de coordenadas N 9588322.43 m e E 557447.43 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:352°19'54.33" e 2.08; até o vértice Pt27, de coordenadas N 9588324.49 m e E 557447.15 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:359°01'28.47" e 2.41; até o vértice Pt28, de coordenadas N 9588326.90 m e E 557447.11 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:4°15'33.51" e 2.41; até o vértice Pt29, de coordenadas N 9588329.30 m e E 557447.29 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:5°04'6.95" e 3.68; até o vértice Pt30, de coordenadas N 9588332.97 m e E 557447.61 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:5°55'12.28" e 4.42; até o vértice Pt31, de coordenadas N 9588337.36 m e E 557448.07 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:1°20'9.34" e 5.04; até o vértice Pt32, de coordenadas N 9588342.41 m e E 557448.19 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:357°42'13.17" e 7.39; até o vértice Pt33, de coordenadas N 9588349.79 m e E 557447.89 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:355°50'26.03" e 3.40; até o vértice Pt34, de coordenadas N 9588353.18 m e E 557447.64 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:350°45'8.37" e 2.52; até o vértice Pt35, de coordenadas N 9588355.67 m e E 557447.24 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:345°01'47.59" e 3.14; até o vértice Pt36, de coordenadas N 9588358.70 m e E 557446.43 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:335°40'25.23" e 2.91; até o vértice Pt37, de coordenadas N 9588361.35 m e E 557445.23 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:329°54'23.14" e 3.24; até o vértice Pt38, de coordenadas N 9588364.16 m e E 557443.60 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:323°54'33.96" e 4.82; até o vértice Pt39, de coordenadas N 9588368.05 m e E 557440.76 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:319°58'32.06" e 5.25; até o vértice Pt40, de coordenadas N 9588372.08 m e E 557437.39 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:310°39'39.57" e 3.26; até o vértice Pt41, de coordenadas N 9588374.20 m e E 557434.91 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:304°59'44.68" e 1.38; até o vértice Pt42, de coordenadas N 9588374.99 m e E 557433.78 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:301°26'26.45" e 4.42; até o vértice Pt43, de coordenadas N 9588377.30 m e E 557430.01 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:295°44'43.11" e 2.71; até o vértice Pt44, de coordenadas N 9588378.47 m e E



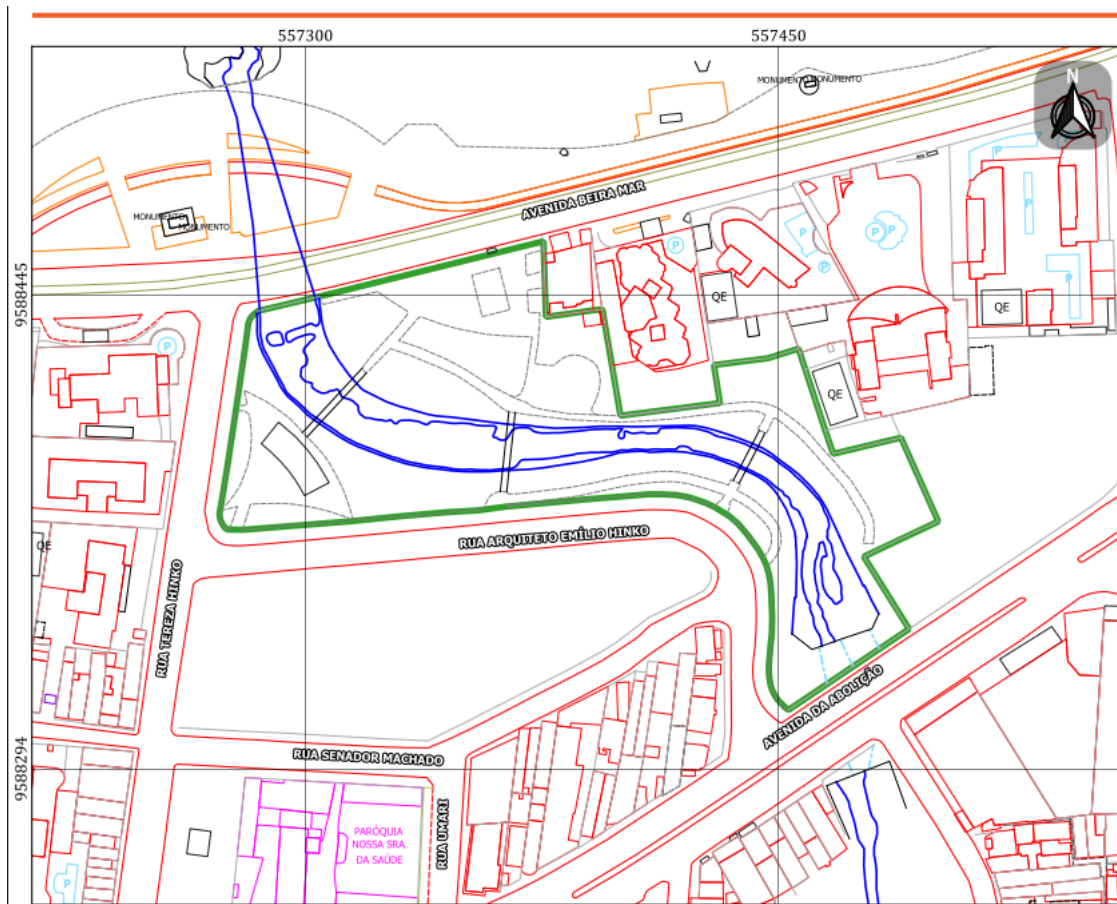
557427.57 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:289°46'7.04" e 3.69; até o vértice Pt45, de coordenadas N 9588379.72 m e E 557424.10 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:287°06'46.80" e 2.41; até o vértice Pt46, de coordenadas N 9588380.43 m e E 557421.79 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:280°25'58.44" e 4.03; até o vértice Pt47, de coordenadas N 9588381.16 m e E 557417.83 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:272°42'8.97" e 4.63; até o vértice Pt48, de coordenadas N 9588381.38 m e E 557413.20 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:270°23'21.04" e 3.98; até o vértice Pt49, de coordenadas N 9588381.41 m e E 557409.22 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:265°25'8.01" e 6.55; até o vértice Pt50, de coordenadas N 9588380.88 m e E 557402.69 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:265°19'43.09" e 12.96; até o vértice Pt51, de coordenadas N 9588379.83 m e E 557389.77 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:264°51'29.88" e 13.91; até o vértice Pt52, de coordenadas N 9588378.58 m e E 557375.92 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:264°49'49.93" e 11.98; até o vértice Pt53, de coordenadas N 9588377.50 m e E 557363.99 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:262°25'7.88" e 9.11; até o vértice Pt54, de coordenadas N 9588376.30 m e E 557354.96 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:266°38'19.39" e 9.59; até o vértice Pt55, de coordenadas N 9588375.74 m e E 557345.38 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:265°04'31.69" e 15.40; até o vértice Pt56, de coordenadas N 9588374.42 m e E 557330.04 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:264°14'37.11" e 16.20; até o vértice Pt57, de coordenadas N 9588372.79 m e E 557313.93 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:265°29'36.45" e 33.24; até o vértice Pt58, de coordenadas N 9588370.18 m e E 557280.79 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:268°44'23.01" e 0.54; até o vértice Pt59, de coordenadas N 9588370.17 m e E 557280.24 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:270°55'5.73" e 4.36; até o vértice Pt60, de coordenadas N 9588370.24 m e E 557275.88 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:275°24'35.60" e 0.30; até o vértice Pt61, de coordenadas N 9588370.27 m e E 557275.58 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:296°14'27.68" e 0.87; até o vértice Pt62, de coordenadas N 9588370.65 m e E 557274.80 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:325°05'41.93" e 1.61; até o vértice Pt63, de coordenadas N 9588371.97 m e E 557273.88 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:336°13'27.70" e 1.72; até o vértice Pt64, de coordenadas N 9588373.55 m e E 557273.18 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:351°58'32.34" e 1.55; até o vértice Pt65, de coordenadas N 9588375.09 m e E 557272.97 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:8°36'46.59" e 1.36; até o vértice Pt66, de coordenadas N 9588376.44 m e E 557273.17 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:10°56'46.74" e 1.72; até o vértice Pt67, de coordenadas N 9588378.13 m e E 557273.50 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância:9°13'14.17" e 14.49; até o vértice Pt68, de coordenadas N 9588392.43 m e E



557275.82 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância: 8°34'49.87" e 18.24; até o vértice Pt69, de coordenadas N 9588410.47 m e E 557278.54 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância: 8°23'5.04" e 18.20; até o vértice Pt70, de coordenadas N 9588428.47 m e E 557281.19 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância: 7°25'54.85" e 7.33; até o vértice Pt71, de coordenadas N 9588435.73 m e E 557282.14 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância: 24°34'11.73" e 1.55; até o vértice Pt72, de coordenadas N 9588437.14 m e E 557282.78 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância: 38°59'52.19" e 1.21; até o vértice Pt73, de coordenadas N 9588438.08 m e E 557283.55 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância: 50°51'18.41" e 2.12; até o vértice Pt74, de coordenadas N 9588439.42 m e E 557285.19 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância: 76°47'6.60" e 19.90; até o vértice Pt75, de coordenadas N 9588443.97 m e E 557304.56 m; deste segue com os seguintes azimuth plano e distância: 76°10'35.16" e 73.28; até o vértice Pt0, de coordenadas N 9588461.48 m e E 557375.72 m, encerrando esta descrição. A poligonal descrita possui área de 14.020.46 m² e perímetro de 727.00 metros. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.



**ANEXO IV A QUE SE REFERE O ARTIGOS 9º DA LEI Nº , DE DE DE 2026 –
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO PARQUE ARQUITETO OTACÍLIO TEIXEIRA LIMA NETO,
CONHECIDO COMO PARQUE BISÃO.**





Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número XXWKEEQQ

Para conferir o original, acesse o site <https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar/documento>, informe o malote 5083646 e código XXWKEEQQ

Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: <https://validar.iti.gov.br/>

ASSINADO POR:

Assinado por: EVANDRO SA BARRETO LEITAO em 02/02/2026



FORTALEZA
PREFEITURA

INFRAESTRUTURA

MARÇO/2025

ENGENHARIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

LAUDO TÉCNICO **Nº028/2025**

OBJETO DA AVALIAÇÃO: PARTE DO IMÓVEL PÚBLICO CADASTRADO JUNTO À SEPOG SOB O Nº46_II, BAIRRO MUCURIBE.

(ÁREA MAIOR DO IMÓVEL Nº46_II)

CIRCUNSCRIÇÃO: SECRETARIA EXECUTIVA REGIONAL II
(TERRITÓRIO 08)

PROCESSO: P109205/2024-PMF

OFÍCIO Nº: 318/2025 – PROURMA/PGM

SOLICITANTE: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PGM.

FINALIDADE: DEFINIÇÃO DO VALOR DE VENDA.

OBJETIVO: DETERMINAR O VALOR DE MERCADO PARA FINS DE ALIENAÇÃO PELO MUNICÍPIO.

DECRETO: NIHIL.

ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO: LIVRO Nº 45-A, FLS. Nºs. 110 e 111.

INSCRIÇÃO NO IPTU: NIHIL.

ÁREA DO TERRENO: 376,32m² (338,00m² - área com escritura pública de doação; 38,32m² - área sem documentação).

ÁREA CONSTRUÍDA: 0,00m².

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$268.650,25.

DATA DO LAUDO: 06/03/2025.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA – P.M.F.

FORTALEZA / CEARÁ / BRASIL

SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA

AVENIDA DEPUTADO PAULINO ROCHA, 1343 • CAJAZEIRAS • 60864-311 • FORTALEZA - CEARÁ, BRASIL.
85 3513 8058



1. DADOS DO PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Fortaleza

CNPJ:07.954.605/0001-60

2. INDIVIDUALIZAÇÃO DO IMÓVEL

• TERRENO

O terreno tem forma geométrica irregular, topografia plana, superfície seca, cadastrado junto à SEPOG sob o N°46_II, A=338,00m² (trezentos e trinta e oito metros quadrados), conforme Escritura Pública de Doação: Livro N°45-A fls. N°s. 110 e 111 e 38,32m² (trinta e oito metros quadrados e trinta e dois centésimos), área sem documentação. A região tem como infraestrutura básica: Energia elétrica, Telefone, Água, Asfalto, Transporte Urbano, Escolas, Hospitais e Comércio Varejista.

• EDIFICAÇÕES NIHIL.

• BENFEITORIAS NIHIL.

3. METODOLOGIA MERCADOLÓGICA

TERRENO - Direto Comparativo de Dados de Mercado;

4. FUNDAMENTAÇÃO / PRECISÃO (NBR 14.653)

Grau de fundamentação II / Grau de precisão III

5. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

TERRENO – Inferência Estatística;

6. DETERMINAÇÃO DO BEM AVALIANDO

Valor unitário adotado para o terreno 1 (VUT₁) = R\$744,20/m²

Valor unitário adotado para o terreno 2 (VUT₂) = R\$446,52/m²

Área do terreno 1 (AT₁) = 338,00m² (área com escritura)

Área do terreno 2 (AT₂) = 38,32m² (área sem documentação)

Valor total (VT) = (AT₁ * VUT₁) + (AT₂ * VUT₂)

Valor total (VT) = 338,00m² * R\$744,20/m² + 38,32m² * R\$446,52/m²

Valor total (VT) = R\$268.650,25

SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA

AVENIDA DEPUTADO PAULINO ROCHA, 1343 • CAJAZEIRAS • 60864-311 • FORTALEZA - CEARÁ, BRASIL.
85 3513 8058

Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número SGUWB5M1
Para conferir o original, acesse o site https://assinaja.sepg.fortaleza.ce.gov.br/validar_documento, informe o número 4141028 e código SGUWB5M1
Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: <https://validar.it.gov.br/>



7. OBSERVAÇÕES GERAIS

7.1. A área de 338,00m² foi doada ao Município de Fortaleza pelo Sr. Francisco Humberto Bezerra e Norma da Silva Bezerra;

7.2. A área, atualmente, encontra-se ocupada pelo Condomínio Veleiros;

7.3. O presente laudo técnico torna **SEM EFEITO** o laudo técnico Nº 123/2024 – PMF que encontra-se anexo ao Processo Nº P109205/2024 – PMF;

8. CONCLUSÃO

De conformidade com os aspectos abordados neste laudo e com a memória de cálculo avaliamos o imóvel, arredondado em até 1%, em **R\$268.650,25 (duzentos e sessenta e oito mil e seiscentos e cinquenta reais e vinte e cinco centavos)**.

Fortaleza, 06 de março de 2025
COORDENADORIA DE GERENCIAMENTO DE PROGRAMAS E PROJETOS
Perícias, Avaliações e Desapropriações

Rodrigo Guedes Ferreira – Tec. Edificações CFT-BR 03820287929	<i>*assinado digitalmente*</i>
Antônio Cardoso Tindô Neto – Engenheiro Civil CREA 348.929-D/CE	<i>*assinado digitalmente*</i>
Diego de Souza Silva – Engenheiro Civil CREA 324.187-D/CE	<i>*assinado digitalmente*</i>
Visto: Eveline Gurgel Mota – Engenheira de Produção RNP: 0613402537 Coord. de Gerenc. de Programas e Projetos	<i>*assinado digitalmente*</i>

Digitador: Rodrigo Guedes

SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA

AVENIDA DEPUTADO PAULINO ROCHA, 1343 • CAJAZEIRAS • 60864-311 • FORTALEZA - CEARÁ, BRASIL.
85 3513 8058



INFRAESTRUTURA

MARCO/2025

ENGENHARIA DE PERÍCIAS E AVALIAÇÕES

LAUDO TÉCNICO
Nº030/2025

OBJETO DA AVALIAÇÃO: PARTE DO IMÓVEL PÚBLICO CADASTRADO JUNTO À SEPOG SOB O Nº46 II, BAIRRO MUCURIPE.

(ÁREA MENOR DO IMÓVEL Nº46 II)

**CIRCUNSCRIÇÃO: SECRETARIA EXECUTIVA REGIONAL II
(TERRITÓRIO 08)**

PROCESSO: P027776/2025-PMF

OFÍCIO Nº: 418/2025 – PROURMA/PGM

SOLICITANTE: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO – PGM.

FINALIDADE: DEFINIÇÃO DO VALOR DE VENDA.

OBJETIVO: DETERMINAR O VALOR DE MERCADO PARA FINS DE ALIENAÇÃO PELO MUNICÍPIO.

DECRETO: NIHIL.

MATRÍCULA: N°16.662 – CRI 4ª ZONA.

INSCRIÇÃO NO IPTU: NIHIL.

ÁREA DO TERRENO: 445,11m² (214,24m² - área objeto da matrícula nº16.662 - cri 4ª zona; 230,87m² - área sem documentação).

ÁREA CONSTRUIDA: 0,00m².

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$262.525,48.

DATA DO LAUDO: 07/03/2025.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA – P.M.F.

FORTALEZA / CEARÁ / BRASIL

SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA

AVENIDA DEPUTADO PAULINO ROCHA, 1343 • CAJAZEIRAS • 60864-311 • FORTALEZA - CEARÁ, BRASIL.
85 3513 8058

Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número HGXBK6MKEB. Para conferir o original, acesse o site https://sile.tjpa.jus.br/tazerzse.gov.br/validar_documento, informe o número HGXBK6MKEB e código HGXBK6MKEB. Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Informação: <https://validar.iis.gov.br/>



FORTALEZA
PREFEITURA

INFRAESTRUTURA

1. DADOS DO PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Fortaleza

CNPJ:07.954.605/0001-60

2. INDIVIDUALIZAÇÃO DO IMÓVEL

• TERRENO

O terreno tem forma geométrica irregular, topografia plana, superfície seca, cadastrado junto à SEPOG sob o N°46_II, A=214,24m² (duzentos e quatorze metros quadrados e vinte e quatro centésimos), conforme Matrícula N°16.662 – CRI 4ª Zona. e 230,87m² (duzentos e trinta metros quadrados e oitenta e sete centésimos), área sem documentação. A região tem como infraestrutura básica: Energia elétrica, Telefone, Água, Asfalto, Transporte Urbano, Escolas, Hospitais e Comércio Varejista.

• EDIFICAÇÕES NIHIL.

• BENFEITORIAS NIHIL.

3. METODOLOGIA MERCADOLÓGICA

TERRENO - Direto Comparativo de Dados de Mercado;

4. FUNDAMENTAÇÃO / PRECISÃO (NBR 14.653)

Grau de fundamentação II / Grau de precisão III

5. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

TERRENO – Inferência Estatística;

6. DETERMINAÇÃO DO BEM AVALIANDO

Valor unitário adotado para o terreno 1 (VUT₁) = R\$744,20/m²

Valor unitário adotado para o terreno 2 (VUT₂) = R\$446,52/m²

Área do terreno 1 (AT₁) = 214,24m² (área com matrícula)

Área do terreno 2 (AT₂) = 230,87m² (área sem documentação)

Valor total (VT) = (AT₁ * VUT₁) + (AT₂ * VUT₂)

Valor total (VT) = 214,24m² * R\$744,20/m² + 230,87m² * R\$446,52/m²

Valor total (VT) = R\$262.525,48

SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA

AVENIDA DEPUTADO PAULINO ROCHA, 1343 • CAJAZEIRAS • 60864-311 • FORTALEZA - CEARÁ, BRASIL.
85 3513 8058

Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número HGX6MKED
Para conferir o original, acesse o site https://assineja.sepog.fortaleza.ce.gov.br/validar_documento, informe o malote 4161855 e código HGX6MKED
Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: <https://validar.it.gov.br/>



7. OBSERVAÇÕES GERAIS

- 7.1. A área de 214,24m² foi doada ao Município de Fortaleza pela Construtora Colmeia;
- 7.2. A área, atualmente, encontra-se ocupada pelo Condomínio Ocean Palace;
- 7.3. O presente laudo técnico torna **SEM EFEITO** o laudo técnico Nº 122/2024 – PMF que encontra-se anexo ao Processo Nº P109205/2024 – PMF;

8. CONCLUSÃO

De conformidade com os aspectos abordados neste laudo e com a memória de cálculo avaliamos o imóvel, arredondado em até 1%, em **R\$262.525,48 (duzentos e sessenta e dois mil e quinhentos e vinte e cinco reais e quarenta e oito centavos)**.

Fortaleza, 07 de março de 2025
COORDENADORIA DE GERENCIAMENTO DE PROGRAMAS E PROJETOS
Perícias, Avaliações e Desapropriações

Rodrigo Guedes Ferreira – Tec. Edificações CFT-BR 03820287929	<i>*assinado digitalmente*</i>
Antônio Cardoso Tindô Neto – Engenheiro Civil CREA 348.929-D/CE	<i>*assinado digitalmente*</i>
Diego de Souza Silva – Engenheiro Civil CREA 324.187-D/CE	<i>*assinado digitalmente*</i>
Visto: Eveline Gurgel Mota – Engenheira de Produção RNP: 0613402537 Coord. de Gerenc. de Programas e Projetos	<i>*assinado digitalmente*</i>

Digitador: Rodrigo Guedes

SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA

AVENIDA DEPUTADO PAULINO ROCHA, 1343 • CAJAZEIRAS • 60864-311 • FORTALEZA - CEARÁ, BRASIL.
85 3513 8058

Este documento é cópia do original e assinado digitalmente sob o número HGXGKMKED
Para conferir o original, acesse o site https://assinaja.seppog.fortaleza.ce.gov.br/validar_documento, informe o malote 4161855 e código HGXGKMKED
Para validar a assinatura digital, acesse o site do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação: <https://validar.it.gov.br/>