



LAUDO DE VISTORIA

Órgão Solicitante: Prefeitura de Itapipoca.

Nome do(s) Proprietário(s): Construtora CSA Ltda.

Tipo de Vistoria: (X) Entrada () Renovação () Entrega

Endereço do imóvel: Avenida Anastácio Braga, nº 1845, Bairro Fazendinha CEP: 62508-545

Medidor de Energia: Leitura Atual: Situação: (X) Ligado () Desligado

Medidor de Água: Leitura Atual: Situação: (X) Ligado () Desligado

CONSTRUÇÃO: () Madeira (X) Alvenaria () Mista	EDIFICAÇÃO: () Casa (X) Galpão () Prédio () Sala () Ginásio () Outros: _____				
Nº de Pavimentos: 1	Área a locas (em m²): 434,60 M²	Idade do Imóvel:			
Coleta de Lixo: (X) Sim () Não	Linha Ônibus: () Sim (X) Não	Qual(is):			
Rua/Av. calçada/asfaltada: (X) Sim () Não	Iluminação na Rua/Av.: (X) Sim () Não	Acessibilidade (PNE): (X) Sim () Não			
Estado de Conservação área Externa					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Calçadas	X				
Cobertura	X				
Estrutura	X				
Muros/cercamento	X				
Paredes externas	X				
Campainha / Interfone					
Portão Garagem	X				
Portão Social	X				
Quadro de Distribuição de energia (Padrão Cemig)	X				
Padrão Cemig - Modelo	(X) Novo		() Antigo		



Estado de Conservação área Interna – Recepção					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Instalações elétricas	X				
Porta / Portal / dobradiça (X) Alumínio e vidro () Ferro () Madeira (X) Outro	X				
Fechadura Chave/Puxador	X				
Parede	X				
Pintura	X				
Revestimento teto (X) Forro () Lage	X				
Reboco	X				
Piso (tipo do piso)	X				
Rodapé					
Interruptor de luz	X				
Tomadas	X				

SALA 01					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Instalações elétricas	X				
Porta / Portal / dobradiça () Alumínio () Ferro (X) Madeira () Outro	X				
Fechadura Chave/Puxador	X				
Parede de drywall	X				
Pintura	X				
Revestimento teto (X) Forro () Lage	X				
Reboco	X				
Piso (tipo do piso) industrial	X				
Rodapé					
Interruptor de luz	X				
Tomadas	X				



SALA 02					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Instalações elétricas	X				
Porta / Portal / dobradiça () Alumínio () Ferro (X) Madeira () Outro	X				
Fechadura Chave/Puxador	X				
Parede de drywall	X				
Pintura	X				
Revestimento teto (X) Forro () Lage	X				
Reboco	X				
Piso (tipo do piso) industrial	X				
Rodapé					
Interruptor de luz	X				
Tomadas	X				

SALA 03					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Instalações elétricas	X				
Porta / Portal / dobradiça () Alumínio () Ferro (X) Madeira () Outro	X				
Fechadura Chave/Puxador	X				
Parede de drywall	X				
Pintura	X				
Revestimento teto (X) Forro () Lage	X				
Reboco	X				
Piso (tipo do piso)	X				
Rodapé	X				
Interruptor de luz	X				
Tomadas	X				



SALA 04					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Instalações elétricas	X				
Porta / Portal / dobradiça () Alumínio () Ferro (X) Madeira () Outro	X				
Fechadura Chave/Puxador	X				
Parede	X				
Pintura	X				
Revestimento teto () Forro (X) Lage	X				
Reboco	X				
Piso (tipo do piso) industrial	X				
Rodapé	X				
Interruptor de luz	X				
Tomadas	X				

SALA 05					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Instalações elétricas	X				
Porta / Portal / dobradiça () Alumínio () Ferro (X) Madeira () Outro	X				
Fechadura Chave/Puxador	X				
Parede de drywall	X				
Pintura	X				
Revestimento teto () Forro (X) Lage	X				
Reboco	X				
Piso (tipo do piso) industrial	X				
Rodapé					
Interruptor de luz	X				
Tomadas	X				



SALA 06					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Instalações elétricas	X				
Porta / Portal / dobradiça () Alumínio () Ferro (X) Madeira () Outro	X				
Fechadura Chave/Puxador	X				
Parede de drywall	X				
Pintura	X				
Revestimento teto () Forro (X) Lage	X				
Reboco	X				
Piso (tipo do piso) industrial	X				
Rodapé					
Interruptor de luz	X				
Tomadas	X				

SALA 07					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Instalações elétricas	X				
Porta / Portal / dobradiça (X) Alumínio () Ferro () Madeira () Outro	X				
Fechadura Chave/Puxador	X				
Parede de drywall	X				
Pintura	X				
Revestimento teto () Forro (X) Lage	X				
Reboco	X				
Piso (tipo do piso) industrial	X				
Rodapé					
Interruptor de luz	X				
Tomadas	X				



SALA 08					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Instalações elétricas	X				
Porta / Portal / dobradiça					
() Alumínio					
() Ferro	X				
(X) Madeira					
() Outro					
Fechadura Chave/Puxador	X				
Parede de drywall	X				
Pintura	X				
Revestimento teto					
() Forro (X) Lage	X				
Reboco	X				
Piso (tipo do piso) industrial	X				
Rodapé					
Interruptor de luz	X				
Tomadas	X				

SALA 09					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Instalações elétricas	X				
Porta / Portal / dobradiça					
() Alumínio					
(X) Ferro	X				
() Madeira					
() Outro					
Fechadura Chave/Puxador	X				
Parede de drywall	X				
Pintura	X				
Revestimento teto					
() Forro (X) Lage	X				
Reboco	X				
Piso (tipo do piso) industrial	X				
Rodapé					
Interruptor de luz	X				
Tomadas	X				



SALA 10					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Instalações elétricas	X				
Porta / Portal / dobradiça () Alumínio () Ferro (X) Madeira () Outro	X				
Fechadura Chave/Puxador	X				
Parede de drywall	X				
Pintura	X				
Revestimento teto (X) Forro () Lage	X				
Reboco	X				
Piso (tipo do piso) industrial	X				
Rodapé					
Interruptor de luz	X				
Tomadas	X				

SALA 11					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Instalações elétricas	X				
Porta / Portal / dobradiça () Alumínio () Ferro (X) Madeira () Outro	X				
Fechadura Chave/Puxador	X				
Parede de drywall	X				
Pintura	X				
Revestimento teto (X) Forro () Lage	X				
Reboco	X				
Piso (tipo do piso) industrial	X				
Rodapé					
Interruptor de luz	X				
Tomadas	X				



SALA 12					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Instalações elétricas	X				
Porta / Portal / dobradiça () Alumínio () Ferro (X) Madeira () Outro	X				
Fechadura Chave/Puxador	X				
Parede de drywall	X				
Pintura	X				
Revestimento teto (X) Forro () Lage	X				
Reboco	X				
Piso (tipo do piso) industrial	X				
Rodapé					
Interruptor de luz	X				
Tomadas	X				

SALA 13					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Instalações elétricas	X				
Porta / Portal / dobradiça (X) Alumínio () Ferro () Madeira () Outro	X				
Fechadura Chave/Puxador	X				
Parede de drywall	X				
Pintura	X				
Revestimento teto (X) Forro () Lage	X				
Reboco	X				
Piso (tipo do piso) industrial	X				
Rodapé					
Interruptor de luz	X				
Tomadas	X				



SALA 14					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Instalações elétricas	X				
Porta / Portal / dobradiça (X) Alumínio () Ferro () Madeira () Outro	X				
Fechadura Chave/Puxador	X				
Parede de drywall	X				
Pintura	X				
Revestimento teto (X) Forro () Lage	X				
Reboco	X				
Piso (tipo do piso) industrial	X				
Rodapé					
Interruptor de luz	X				
Tomadas	X				

SALA 15					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Instalações elétricas	X				
Porta / Portal / dobradiça (X) Alumínio () Ferro () Madeira () Outro	X				
Fechadura Chave/Puxador	X				
Parede de drywall	X				
Pintura	X				
Revestimento teto (X) Forro () Lage	X				
Reboco	X				
Piso (tipo do piso) industrial	X				
Rodapé					
Interruptor de luz	X				
Tomadas	X				



SALA 16					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Instalações elétricas	X				
Porta / Portal / dobradiça (X) Alumínio () Ferro () Madeira () Outro	X				
Fechadura Chave/Puxador	X				
Parede de drywall	X				
Pintura	X				
Revestimento teto (X) Forro () Lage	X				
Reboco	X				
Piso (tipo do piso) industrial	X				
Rodapé					
Interruptor de luz	X				
Tomadas	X				

SALA 17					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Instalações elétricas	X				
Porta / Portal / dobradiça (X) Alumínio () Ferro () Madeira () Outro	X				
Fechadura Chave/Puxador	X				
Parede de drywall	X				
Pintura	X				
Revestimento teto (X) Forro () Lage	X				
Reboco	X				
Piso (tipo do piso) industrial	X				
Rodapé					
Interruptor de luz	X				
Tomadas	X				



Banheiro Masculino					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Esquadrias janela () Alumínio e vidro () Ferro () Madeira () Outro					
Instalações elétricas	X				
Porta / Portal / dobradiça (X) Alumínio () Ferro () Madeira () Outro		X			
Fechadura Chave/Puxador					
Parede	X				
Pintura					
Revestimento paredes () Forro () Lage (X) parede	X				
Reboco	X				
Piso (tipo do piso)	X				
Interruptor de luz	X				
Tomadas	X				
Box () Sim (X) Não () Vidro temperado. () Acrílico () Outros _____ Cor: _____					
Vaso Sanitário (Cor, formato, marca)	X				
Porta Papel (material)	X				
Válvula descarga	X				
Lavatório (cuba/coluna)	X				



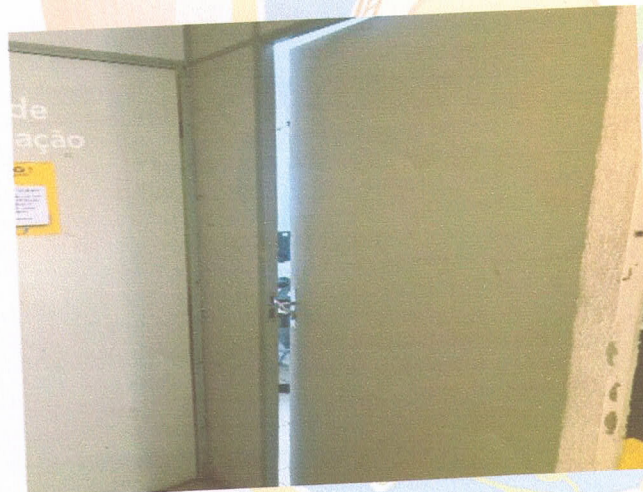
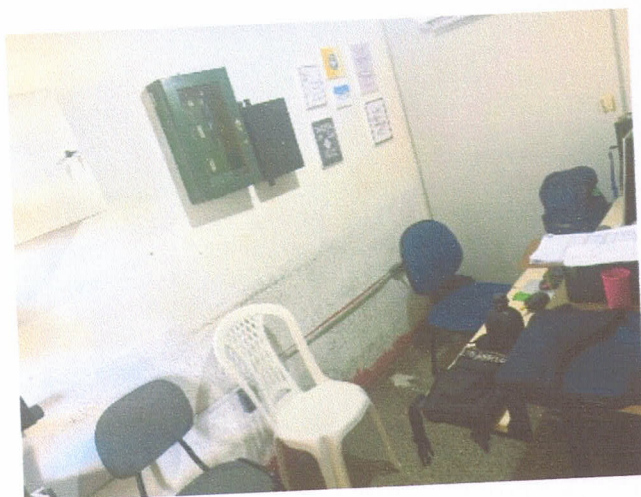
Banheiro Feminino					
Itens	Bom	Regular	Ruim	Péssimo	Observação
Esquadrias janela () Alumínio e vidro () Ferro () Madeira () Outro					
Instalações elétricas	X				
Porta / Portal / dobradiça (X) Alumínio () Ferro () Madeira () Outro		X			
Fechadura Chave/Puxador					
Parede	X				
Pintura					
Revestimento paredes () Forro () Lage (X) parede	X				
Reboco	X				
Piso (tipo do piso)	X				
Interruptor de luz	X				
Tomadas	X				
Box () Sim (X) Não () Vidro temperado. () Acrílico () Outros _____ Cor: _____					
Vaso Sanitário (Cor, formato, marca)	X				
Porta Papel (material)	X				
Válvula descarga	X				
Lavatório (cuba/coluna)	X				



PREFEITURA DE
Itapipoca
Pra frente, pra gente



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



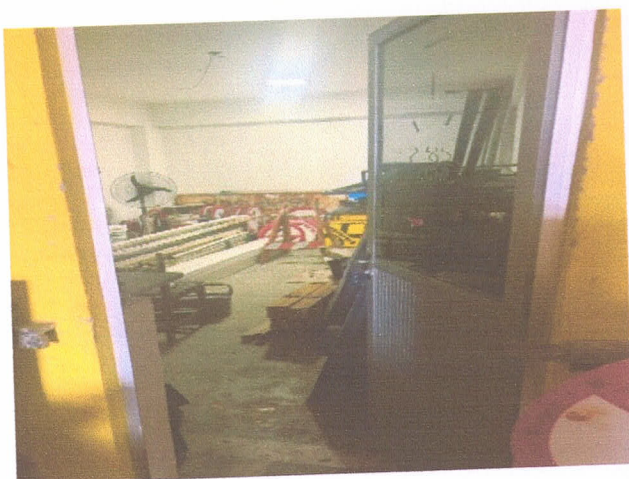
Rua Antônio Oliveira Menezes, SN - Centro
CEP: 62500-000 - Itapipoca - CE - Brasil
CNPJ: 07.623.077/0001-67 - CGF: 06.920.278-8

Mário Everson Aires de Araújo
Engenheiro Civil
CREA - CE-370683

(88) 3631-5950
seinfra@itapipoca.ce.gov.br
www.itapipoca.ce.gov.br



PREFEITURA DE
Itapipoca
Pra frente, pra gente



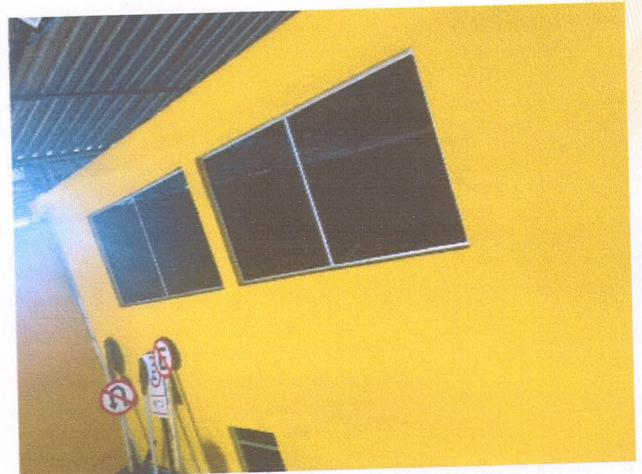
Rua Antônio Oliveira Menezes, SN - Centro
CEP: 62500-000 - Itapipoca - CE - Brasil
CNPJ: 07.623.077/0001-67 - CGF: 06.920.278-8

Mário Everson Aires de Araújo
Engenheiro Civil
CREA - CE 370683

(88) 3631-5950
seinfra@itapipoca.ce.gov.br
www.itapipoca.ce.gov.br



PREFEITURA DE
Itapipoca
Pra frente, pra gente



Rua Antônio Oliveira Menezes, SN - Centro
CEP: 62500-000 - Itapipoca - CE - Brasil
CNPJ: 07.623.077/0001-67 - CGE: 06.920.278-8

Mário Everson Aires de Araújo
Engenheiro Civil
CREA - CE 370683

(88) 3631-5950
seinfra@itapipoca.ce.gov.br
www.itapipoca.ce.gov.br



CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS ITENS VISTORIADOS

- a) Bom: Sem irregularidades;
- b) Regular: Podendo conter irregularidades (leves lascas, riscados, manchas);
- c) Regular: Podendo conter irregularidades (leves lascas, riscados, manchas);
- d) Péssimo: com irregularidades, faltando partes que comprometem o funcionamento do imóvel.

DADOS COMPLEMENTARES AO LAUDO DE VISTORIA

- a) A Vistoria foi elaborada por observação estética das condições gerais do imóvel, conforme relatório fotográfico anexo;
- b) A parte elétrica é citada na vistoria como sem teste ou em bom estado, uma vez que, geralmente, a energia elétrica está desligada impossibilitando os testes. A Secretaria solicitante fica responsável por testar, e em caso de defeitos comunicar o locador;
- c) Pintura interna e externa consideradas como nova na vistoria de entrada, é a pintura utilizada pela primeira vez;
- d) Problemas estruturais relatados como: rachaduras em paredes ou em revestimentos, cupins, deverão ser cobrados na entrega do imóvel, pois são de responsabilidade do locador, e deverão ser registrados no laudo e informados, bem como registrados com fotos;
- e) Itens como telhas, armações de telhados, caixa d'água, caixa de gordura não serão vistoriados, em caso de problemas
- f) constatados pela Secretaria solicitante, deverá comunicar imediatamente ao locador;
- g) Qualquer alteração interna e externa no imóvel, deverá ser comunicada ao locador, e esse deverá dar o consentimento prévio, por escrito, ao Município. O documento deverá ser juntado ao Termo de Contrato de Locação;
- h) Qualquer divergência em relação ao Termo de Vistoria, deverá ser formalizado por escrito.

Dados do vistoriador:

Mário Everson Aires de Araújo

Engenheiro Civil

CREA - CE 370683

Mário Everson Aires de Araújo

Cargo: Engenheiro Civil

Dados do proprietário:

Francisco Cezar Araújo

Construtora CSA Ltda.

CNPJ: 002.813.880/0001-46.

Dados do proprietário:



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

CREA-CE

ART OBRA / SERV
Nº CE202516455



Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

1. Responsável Técnico

MARIO EVERSON AIRES DE ARAUJO

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 0622011316

Registro: 370683CE

2. Dados do Contrato

Contratante: CONSTRUTORA CSA LTDA

AVENIDA DUQUE DE CAXIAS

Complemento:

Cidade: ITAPIPOCA

Bairro: SÃO FRANCISCO

UF: CE

CPF/CNPJ: 00.281.388/0001-46

Nº: 1903

CEP: 62500310

Contrato: Não especificado

Celebrado em:

Valor: R\$ 1.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA ANASTÁCIO BRAGA

Complemento:

Cidade: ITAPIPOCA

Data de Início: 12/05/2025

Previsão de término: 12/05/2026

Finalidade: Outro

Proprietário: CONSTRUTORA CSA LTDA

Nº: 1845

Bairro: FAZENDINHA

UF: CE

CEP: 62502364

Coordenadas Geográficas: -3.496982, -39.592083

Código: Não Especificado

CPF/CNPJ: 00.281.388/0001-46

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
14 - Elaboração		
85 - Vistoria > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	434,60	m2
85 - Vistoria > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS > #1.4.2 - DE SISTEMA DE REDES DE ÁGUAS PLUVIAIS	434,60	m2
85 - Vistoria > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS > #1.4.3 - DE INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO	434,60	m2
85 - Vistoria > ESTRUTURAS > ESTRUTURAS DE CONCRETO E ARGAMASSA ARMADA > #2.1.1 - DE ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO	434,60	m2
85 - Vistoria > ESTRUTURAS > ESTRUTURAS METÁLICAS > DE ESTRUTURA METÁLICA > #2.2.1.1 - PARA EDIFICAÇÃO	434,60	m2
85 - Vistoria > ELETROTÉCNICA > INSTALAÇÕES ELÉTRICAS > DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS EM BAIXA TENSÃO > #11.10.1.2 - PARA FINS COMERCIAIS	434,60	m2

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

5. Observações

ART PARA ELABORAÇÃO DE VISTORIA TECNICA DE UM GALPÃO COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 434,60 m².

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

_____, _____ de _____ de _____
Local data



Documento assinado eletronicamente
com credenciais de login e senha

MARIO EVERSON AIRES DE ARAUJO

RNP: 0622011316

Data: 19/05/2025 16:02:57

MARIO EVERSON AIRES DE ARAUJO - CPF: 081.510.663-77

Mário Everson Aires de Araújo
Engenheiro Civil
CREA - CE 370683

CONSTRUTORA CSA LTDA - CNPJ: 00.281.388/0001-46

9. Informações

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

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: c992w
Impresso em: 19/05/2025 às 16:02:57 por: , ip: 177.51.75.22

www.crea-ce.org.br

Tel: (85) 3453-5800

faleconosco@crea-ce.org.br

Fax: (85) 3453-5804



CREA-CE
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Ceará





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

CREA-CE



ART OBRA / S
Nº CE202516-7558

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

10. Valor

Valor da ART: R\$ 103,03

Registrada em: 19/05/2025

Valor pago: R\$ 103,03

Nosso Número: 8217966771

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: c992w
Impresso em: 19/05/2025 às 16:02:57 por: , ip: 177.51.75.22

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

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



CREA-CE
Conselho Regional de Engenharia
e Agronomia do Ceará





TERMO DE AVALIAÇÃO PREVIA DE IMÓVEL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

APRESENTAÇÃO

RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO: Francisco José Araújo, nomeado por **Portaria G Nº 564/2021**

INTERESSADO: AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRANSITO E TRANSPORTE DE ITAPIPOCA – AMTI.

LOCADOR: CONSTRUTORA CSA LTDA, CNPJ: 002.813.88/0001-46

LOCATÁRIO: AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRANSITO E TRANSPORTE DE ITAPIPOCA – AMTI.

ENDEREÇO: Avenida Anastácio Braga, nº 1845, Bairro: Fazendinha na sede do Município de Itapipoca-CE.

1 – OBJETIVO

Elaboração de TERMO DE AVALIAÇÃO PREVIA para determinar conformidade e valor locatício para um imóvel destinado ao funcionamento da Autarquia Municipal de Trânsito de Itapipoca e abrigo dos veículos pertencentes a sua frota.

2 - PRESSUPOSTOS

Com vistas ao ajuizamento de conformidade e valor locativo do imóvel em análise, foram adotados procedimentos no sentido de vistoriar o imóvel avaliando, para verificação de suas características físicas, locacionais, vocação de uso, infraestrutura urbana disponível, equipamentos comunitários, e outros.

3 - VISTORIA

Trata-se de um imóvel situado na Avenida Anastácio Braga, nº 1845, Bairro: Fazendinha na sede do Município de Itapipoca-CE, com topografia regular, sendo a ocupação física dos espaços faz-se principalmente por imóveis de utilizado comercial.

Existem Serviços públicos e privados como rede de água potável, iluminação pública, energia comercial, rede de telefônica, pavimentação das ruas com asfalto.

4 - POTENCIAL DE UTILIZAÇÃO

A área do imóvel está localizada em uma das principais avenidas da cidade de Itapipoca, em um bairro central, e tende a manter, tanto no curto quanto no longo prazo, vocação para uso comercial, com fácil acesso e boa circulação de veículos.

5 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de um imóvel com características comerciais, com área construída de 434,60 m², dispondo de espaço para garagem, recepção, oficina, depósito para materiais, entre outros ambientes adequados à atividade que será exercida, conforme o laudo e o levantamento realizado “in loco” na área do imóvel.



5.1 ESPECIFICAÇÕES CONSTRUTIVAS DAS BENFEITORIAS

Nenhuma benfeitoria importante foi apontada conforme anexo (Laudo de Vistoria do Imóvel) a este documento.

6 - MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS

As normalizações dos procedimentos Avaliatórios são elaboradas e regidas, pela NBR - 14653, onde estabelece que "a metodologia avaliatória a ser utilizada deve alicerçar-se em pesquisa de mercado, envolvendo, além de preços comercial e ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor"

Terrenos – "Método Comparativo dos Dados de Mercado" com base em pesquisa mercadológica, homogeneizado e tratada estatisticamente.

Benfeitorias - "Método do Custo de Reprodução", utilizando-se valores unitário adequados às benfeitorias específicas, valores unitários estes retirados de publicações técnica, a saber: i) Planilha Orgamentaria PINI - TCPO, ii) Revista Construções Norte-Nordeste, bem como: iii) apropriação de custos e iv) Critério de Ross-Heideck para correções em função de vida útil, idade aparente e estado de conservação.

Valor Locativo - A determinação do "Valor Locativo" é feita a partir do valor de reposição do imóvel terreno + benfeitorias, ao qual se aplica uma taxa de atratividade anual, em função do mercado.

7 - DETERMINAÇÃO DE VALOR

7.1 CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

$VT = (\text{ÁREA} \times \text{PREÇO POR METRO QUADRADO})$

$VT = 434,60 \times 1.656,70 = 720.200,00$

BENEFÍCIOS:

$VB = (\text{ÁREA} \times \text{CUBSINDUSCON -CE} \times \text{FATOR DE ACABAMENTO} \times \text{FATOR DE DEPRECIAÇÃO})$

VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

$VL = (VT \times i) / N$ ONDE:

VT = VALOR DO IMÓVEL

Nº = DE MESES

I = TAXA DE RENDA MÉDIA ANUAL PARA IMÓVEIS NO PADRÃO DO AVALIADO) – (fonte SAAB ENTRE 12 E 20 %)

$VL = (720.000,00 \times 0,12) / 12$

$VT = 7.200,00$



Importa o presente valor locativo da quantia arredondada de R\$: 7.200,00

8 – CONCLUSÕES

Considerando todos os itens expostos, incluindo o Laudo de Vistoria em anexo, conclui-se que estão presentes os elementos básicos necessários para o funcionamento do AMTI.

O valor acima se refere ao aluguel mensal na Avenida Anastácio Braga, nº 1845, Bairro: Fazendinha na sede do Município de Itapipoca-CE, Laudo de Vistoria em Anexo.

Itapipoca-Ce, 19 de maio de 2025

Francisco José Araújo
Avaliador de bens Imóveis do Município
CRECI-CE 15763

Anuência do Locador:

Locador
Construtora CSA Ltda
CNPJ: 002.813.880/001-46



PREFEITURA DE
Itapipoca
Pra frente, pra gente

ANEXOS:





PREFEITURA DE
Itapipoca
Pra frente, pra gente





PREFEITURA DE
Itapipoca
Pra frente, pra gente





Itapipoca-Ce, 20 de maio de 2025

SOLICITAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

DA: AUTARQUIA MUNICIPAL DE TRANSITO E TRANSPORTE DE ITAPIPOCA – AMTI.

A(o),

Empresa Construtora CSA Ltda

CNPJ: 002.813.880/0001-46

Proprietária do Imóvel situado no endereço:

Avenida Anastácio Braga nº 1845, Bairro: Fazendinha na sede do município de Itapipoca-CE.

Assunto: Solicitação de Documentação para Locação de Imóvel

Prezado(a),

Com o objetivo de dar continuidade ao processo de locação do imóvel localizado na Rua Coronel Bento Alves, nº 609, Bairro Fazendinha, Itapipoca - CE, solicitamos, gentilmente, a documentação necessária para a formalização do contrato de locação.

Abaixo, listamos a documentação exigida:

I- Cédula de identidade (RG), comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) e comprovante de endereço, se pessoa física;

II- Registro comercial, no caso de microempresário individual; se pessoa jurídica;

III- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, em se tratando de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores, se pessoa jurídica;

IV- Comprovante de inscrição do ato constitutivo, em se tratando de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício, ou, em caso de diretor pessoa jurídica, acompanhados dos documentos comprobatórios desta e de seu representante legal, se pessoa jurídica;

V- Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que identifique o terreno registrado em nome do proprietário e a edificação existente averbada/registrada no respectivo documento cartorial do imóvel, nos termos do art. 167, inciso II, item 4, da Lei Federal n.º 6.015, de 1973:



a) caso a edificação não esteja averbada na matrícula/transcrição do imóvel e não seja localizado na região outro imóvel com edificação averbada que atenda às necessidades da instituição, poderá ser efetivada a locação do imóvel nestas condições, desde que devidamente justificada e comprovada tal circunstância;

b) no caso previsto na alínea "a" do inciso V, o locador deverá assinar o termo de compromisso de averbação da edificação, no qual o mesmo se compromete a providenciar a averbação da edificação no prazo de 12 (doze) meses, sob pena de aplicação de multa prevista nos arts. 155, inciso II, e 156, inciso II e §3º, todos da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

VI - Documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista;

VII - instrumento de mandato, contendo poderes para celebrar e firmar contrato em nome do representado acompanhado dos documentos pessoais do representado; quando houver necessidade;

VIII - Declaração do locador atestando que não pesa sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica, capaz de colocar em risco a locação ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos que se fizerem necessários;

IX – Declaração do locador de ausência de aplicação de sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública conforme inciso III do art. 156 da Lei 14.133, de 2021;

X – Declaração do locador de ausência de aplicação de inidoneidade para licitar ou contratar com Administração Pública de qualquer ente da federação, conforme inciso IV do art. 156 da Lei 14.133, de 2021.

XI – Declaração do locador de que NÃO POSSUI relação de matrimônio, união estável ou de parentesco consanguíneo (em linha reta ou colateral, até o terceiro grau) ou por afinidade (em linha reta até terceiro grau, ou em linha colateral até o segundo grau), com prefeito, secretário municipal, presidente de autarquia / empresa estatal, vereador, ou servidores da mesma Pessoa Jurídica investido em cargos de Direção, Chefia, ou Assessoramento nos termos da Súmula Vinculante nº 13, do Supremo Tribunal Federal (STF).

Agradecemos desde já pela atenção e colaboração. Estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

ERANDIR SOARES RODRIGUES
Presidente da Autarquia Municipal
de Transito e Transporte de Itapipoca – AMTI

RESPOSTA A SOLICITAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO

Prezado(a);

Sr.(a) Erandir Soares Rodrigues;
Presidente da Autarquia Municipal de Transito e Transporte de Itapipoca - AMTI.

Em atenção à sua solicitação de documentação, estou encaminhando os documentos necessários para análise:

DECLARAÇÕES

Em atendimento a Lei Federal nº 14.133/21 e ao solicitado pela Prefeitura de Itapipoca, Autarquia Municipal de Transito e Transporte de Itapipoca – AMTI. Objeto: Locação de um imóvel destinado ao funcionamento da Autarquia Municipal de Trânsito de Itapipoca e abrigo dos veículos pertencentes a sua frota. segue as declarações, conforme solicitado.

Eu, (CONSTRUTORA CSA LTDA), CPF/CNPJ nº 00281388000146, sob pena da lei, declaro:

- a) não pesa sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica, capaz de colocar em risco a locação ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos que se fizerem necessários;
- b) ausência de aplicação de sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública conforme inciso III do art. 156 da Lei 14.133, de 2021;
- c) ausência de aplicação de inidoneidade para licitar ou contratar com Administração Pública de qualquer ente da federação, conforme inciso IV do art. 156 da Lei 14.133, de 2021.
- d) NÃO POSSUO/POSSUÍMOS relação de matrimônio, união estável ou de parentesco consanguíneo (em linha reta ou colateral, até o terceiro grau) ou por afinidade (em linha reta até terceiro grau, ou em linha colateral até o segundo grau), com prefeito, secretário municipal, presidente de autarquia / empresa estatal, vereador, ou servidores da mesma Pessoa Jurídica investido em cargos de Direção, Chefia, ou Assessoramento nos termos da Súmula Vinculante nº 13, do Supremo Tribunal Federal (STF).

“ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA” QUE FAZEM ENTRE SI: FRANCISCO CÉZAR ARAÚJO E MARIA SUELI DE MESQUITA ARAÚJO (como vendedores) à CONSTRUTORA CSA LTDA (como compradora). Na forma abaixo declarada.”

SAIBAM, quantos instrumentos particular de compra e venda, virem, ou dele conhecimento tomarem, que aos 05 (cinco) dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), da Era Cristã, nesta cidade de Itapipoca-CE, compareceram como partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgantes Vendedores **FRANCISCO CÉZAR ARAÚJO E MARIA SUELI DE MESQUITA ARAÚJO: ele: brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF: 440.640.713-87, portador do RG sob nº 1931078-90, SSP/CE, ela: brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF: 580.032.903-68, residentes e domiciliados à Av. Duque de Caxias, nº 1903 – bairro Fazendinha, no Município de Itapipoca – Ceará,** e do outro lado como Outorgante Comprador(a): **CONSTRUTORA CSA LTDA:** empresa jurídica, domiciliada à Av. Duque de Caxias, Nº 1903 - bairro São Francisco, na cidade de Itapipoca-CE, CEP: 60.500-310, inscrita no CNPJ: 00.281.388/0001-46, representado pelo sócio administrador: Francisco Cézar Araújo, inscrito no CPF: 440.640.713-87, portador do RG sob nº 1931078-90, SSP/CE, residente e domiciliados à Av. Duque de Caxias, nº 1903 – bairro Fazendinha, no Município de Itapipoca – Ceará.; **ENTÃO:** legítimos e possuidores do imóvel: **“UM TERRENO URBANO”**, com frente para o Norte, situado à Av. Anastácio Braga, Nº 1845, bairro Fazendinha, nesta cidade de Itapipoca-CE, medindo e limitando-se: **AO NORTE:** (12,80m), confinando com Av. Anastácio Braga (Frente); **AO SUL:** (11,00m), à Av. Duque de Caxias (Fundos); **AO LESTE:** (58,00) confinado com terreno pertencente a Francisco César Araújo; e **AO OESTE:** (58,00 m), confinando com terreno pertencente a Sra. Maria das Mercês Agostinho Lima e Verissimo Rodrigues da Paixão formando uma **ÁREA TOTAL de 694,20 m².** 1)- Adquirido o dito imóvel pela vendedor por compra feita, conforme evidência a Escritura Pública de Compra e Venda datada de 03/07/2002, junto a VERISSIMO RODRIGUES DA PAIXÃO e sua esposa MARIA BRITO RODRIGUEES, em anexo; 2)-E possuindo o referido imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, resolveu vender ao Outorgado comprador pelo preço justo e quantia certa de **R\$ 694.200,00 (seiscentos e noventa e quatro mil e duzentos reais)**, quantia esta que ao outorgantes vendedores confessa haver recebido em moeda corrente deste país, pelo que dá outorgado a comprador total e geral quitação da quantia ora recebida, cedendo-lhe e transferindo-lhe desde já, todo o domínio, direito e posse que tinha sobre o dito objeto da venda, obrigando-se por si e seus herdeiros e sucessores a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa, em todo e qualquer tempo, ou quando chamado a autoria e a responderem pela evicção de direito. Pelo outorgado comprador

foi dito que aceita esta ESCRITURA em seus expressos termos por estar a mesma de acordo com o ajustado e contratado, pediram que fosse digitada esta que vai devidamente assinada pelo Outorgantes Vendedores, e pelo Outorgado Comprador, e pelas duas testemunhas do ato, todas pessoas idôneas, maiores e capazes, abaixo na forma da Lei, pelo que firmam a presente para que surta seus jurídicos e efeitos legais.

Itapipoca-CE, 05 de Janeiro de 2025

CARTÓRIO MOURA

Francisco Cézar Araújo

FRANCISCO CÉZAR ARAÚJO - VENDEDOR

CPF: 440.640.713-87

Maria Sueli de Mesquita Araújo

MARIA SUELI DE MESQUITA ARAÚJO - VENDEDORA

CPF: 580.032.903-68

Francisco Cézar Araújo

CONSTRUTORA CSA LTDA - COMPRADOR(A)

CNPJ: 00.281.388/0001-46

FRANCISCO CÉZAR ARAÚJO - CPF: 440.640.713-87

SÓCIO ADMINISTRADOR

Válido somente com Selo de Autenticidade

Cartório Moura - 2º Ofício de Itapipoca/CE
MARIA DAYSE AGUIAR MOURA - TABELA
AVENIDA DANIELA BRAGA, CENTRO - N° 57, ITAPIPOCA - CEARÁ. TEL. (69) 3531-2086

RECONHEÇO POR AUTENTICIDADE A FIRMA DE FRANCISCO CÉZAR ARAÚJO.
EM TEST. DA VERDADE. DOU FÉ. Itapipoca/CE, 10/04/2025 16:38:37.

Quêrela Lúcia Póvela Queiroz - Ecrevente Autorizada
Emol. R\$ 7,45 I.T. R\$ 0,44 FADEP. R\$ 0,38 FRMP. R\$ 0,38 188. R\$ 0,38 Selo:
AAA 1.832.915

RECONHECIMENTO DE FIRMA 2025 138542 DI	RECONHEÇO por autenticidade e verdadeira a(s) firma(s) <u>MARIA SUELI DE MESQUITA ARAÚJO</u>
	Lançada em minha presença. Em test. <u>10</u> da Verdade Itapipoca/CE <u>10</u> ABR 2025
CARTÓRIO 1º OFÍCIO ITAPIPOCA - CEARÁ	AMÉLIA DE SOUSA FROTA - 1ª TABELA ELIAB SOUSA FROTA - SUBSTITUTO FRANCIANE CUNHA FROTA - SUBSTITUTA VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

TESTEMUNHAS:



Ministério do Empreendedorismo, da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte
Secretaria Nacional de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte
Diretoria Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria do Desenvolvimento Econômico

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)



NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

23201759364

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado do Ceará

Nome: CONSTRUTORA CSA LTDA

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



CEP2400347146

Nº DE VIAS CÓDIGO DO ATO CÓDIGO DO EVENTO QTDE DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO

1	002			ALTERACAO
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)
		2015	1	ALTERACAO DE OBJETO SOCIAL

ITAPIPOCA

Local

11 Novembro 2024

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR

☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM

☐ SIM

☐ NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

☐ NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

Processo em Ordem
À decisão

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO SINGULAR

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

☐ Processo deferido. Publique-se e arquite-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se.



_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

☐ Processo deferido. Publique-se e arquite-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se.



_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

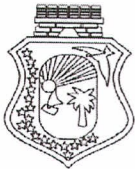


Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6957817 em 11/11/2024 da Empresa CONSTRUTORA CSA LTDA, CNPJ 00281388000146 e protocolo 241910633 - 08/11/2024. Autenticação: 33F137326566FE1F2353EB421B4F8677525544. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 24/191.063-3 e o código de segurança gjNs Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/11/2024 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine Secretária-Geral.

LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 1/11



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital



Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/191.063-3	CEP2400347146	08/11/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
440.640.713-87	FRANCISCO CEZAR ARAUJO	11/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
580.032.903-68	MARIA SUELI DE MESQUITA ARAUJO	11/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

Junta Comercial do Estado do Ceará



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6957817 em 11/11/2024 da Empresa CONSTRUTORA CSA LTDA, CNPJ 00281388000146 e protocolo 241910633 - 08/11/2024. Autenticação: 33F137326566FE1F2353EB421B4F8677525544. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 24/191.063-3 e o código de segurança gjNs Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/11/2024 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine Secretária-Geral.


LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 2/11

**QUINTO ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA
CONSTRUTORA CSA LTDA**

CNPJ: 00.281.388/0001-46

NIRE: 23201759364

Pelo presente Instrumento Particular, as partes abaixo:

- a) **FRANCISCO CÉZAR ARAÚJO**, brasileiro, casado, com o regime da comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 02/05/1971, CPF nº 440.640.713-87, RG 1931078-90 – SSP-CE, residente e domiciliado na Avenida Duque de Caxias, nº 1903, Casa, São Francisco, Itapipoca-CE, CEP 62500-310; e,
- b) **MARIA SUELI DE MESQUITA ARAÚJO**, brasileira, empresária, casada, com o regime da comunhão parcial de bens, natural de Santa Quitéria-CE, nascida no dia 15/12/1974, portadora da cédula de identidade RG nº 2005010419081 – SSP/CE e CPF 580.032.903-68, residente e domiciliada na Avenida Duque de Caxias, nº 1903, Casa, São Francisco, Itapipoca-CE, CEP 62500-310;

Na qualidade de únicos sócios da empresa **CONSTRUTORA CSA LTDA**, Sociedade Limitada, de natureza empresária, com sede no município de Itapipoca, estado do Ceará, na **Avenida Duque de Caxias, nº 1903, São Francisco, Itapipoca-CE, CEP 62500-310**, inscrita no CNPJ sob nº **00.281.388/0001-46**, com Registro na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o **NIRE 23201759364**, por despacho de 27/07/2016, resolvem alterar pela quinta vez o Contrato Social nos seguintes termos:

CLAUSULA PRIMEIRA

A Sociedade passa, por este ato, a ter por objeto social as seguintes atividades:

- a) Construção de edifícios – CNAE 4120-4/00; b) Instalação de manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração – CNAE 4322-3/02; c) Fabricação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial, peças e acessórios – CNAE 2823-2/00; d) Obras de Urbanização – ruas, praças e calçadas – CNAE 4213-8/00; e) Atividade de limpeza de ruas – CNAE 8129-0/00; f) Coleta de resíduos não-perigosos – CNAE 3811-4/00; g) Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador – CNAE 7732-2/01; h) Locação de automóveis sem condutor – CNAE 7711-0/00; i) Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras - CNAE 2391-5/03; j) Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional - CNAE 4930-2/02; i) Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal - CNAE 4930-2/01; l) Gestão e administração da propriedade imobiliária - CNAE 6822-6/00; m) Aluguel de móveis, utensílios e aparelhos de uso doméstico e pessoal - CNAE 7729-2/02; n) Comércio varejista de bebidas - CNAE 4723-7/00 ; o) Comércio varejista de mercadorias, com predominância de produtos alimentícios, minimercados, mercearias e armazéns - CNAE 4712-1/00.



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6957817 em 11/11/2024 da Empresa CONSTRUTORA CSA LTDA, CNPJ 00281388000146 e protocolo 241910633 - 08/11/2024. Autenticação: 33F137326566FE1F2353EB421B4F8677525544. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 24/191.063-3 e o código de segurança gjNs Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/11/2024 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine Secretária-Geral.

LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 3/11

**QUINTO ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA
CONSTRUTORA CSA LTDA**



CLÁUSULA SEGUNDA

Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas do Contrato Social, que consolidado passa a vigorar com a seguinte redação:

**CONSOLIDAÇÃO AO CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA
CONSTRUTORA CSA LTDA**

CNPJ: 00.281.388/0001-46

NIRE: 23201759364

Pelo presente Instrumento Particular, as partes abaixo:

- a) **FRANCISCO CÉZAR ARAÚJO**, brasileiro, casado, com o regime da comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 02/05/1971, CPF nº 440.640.713-87, RG 1931078-90 – SSP-CE, residente e domiciliado na Avenida Duque de Caxias, nº 1903, Casa, São Francisco, Itapipoca-CE, CEP 62500-310; e,
- b) **MARIA SUELI DE MESQUITA ARAÚJO**, brasileira, empresária, casada, com o regime da comunhão parcial de bens, natural de Santa Quitéria-CE, nascida no dia 15/12/1974, portadora da cédula de identidade RG nº 2005010419081 – SSP/CE e CPF 580.032.903-68, residente e domiciliada na Avenida Duque de Caxias, nº 1903, Casa, São Francisco, Itapipoca-CE, CEP 62500-310;

Na qualidade de únicos sócios da empresa **CONSTRUTORA CSA LTDA**, Sociedade Limitada, de natureza empresarial, com sede no município de Itapipoca, estado do Ceará, na **Avenida Duque de Caxias, nº 1903, São Francisco, Itapipoca-CE, CEP 62500-310**, inscrita no CNPJ sob nº **00.281.388/0001-46**, com Registro na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o **NIRE 23201759364**, por despacho de 27/07/2016, resolvem consolidar o Contrato Social nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA

A sociedade gira sob a denominação social de **CONSTRUTORA CSA LTDA**, e tem nome de fantasia para uso de seu estabelecimento comercial de **CONSTRUTORA CSA**, tendo como sede a Avenida Duque de Caxias, nº 1903, São Francisco, CEP 62500-310, Itapipoca – Ceará;

Parágrafo Único – A Sociedade poderá ter filiais e escritórios, constituir representantes nesta ou em qualquer outra cidade do Brasil, embora nesta data não possua.



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6957817 em 11/11/2024 da Empresa CONSTRUTORA CSA LTDA, CNPJ 00281388000146 e protocolo 241910633 - 08/11/2024. Autenticação: 33F137326566FE1F2353EB421B4F8677525544. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 24/191.063-3 e o código de segurança gjNs Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/11/2024 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine Secretária-Geral.

LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 4/11

QUINTO ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA CONSTRUTORA CSA LTDA

CLÁUSULA SEGUNDA

A Sociedade empresarial iniciou suas atividades em 01/11/1994 e seu prazo de duração é indeterminado.

CLÁUSULA TERCEIRA

A Sociedade tem como seu objeto social, as seguintes atividades:

a) Construção de edifícios – CNAE 4120-4/00; b) Instalação de manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração – CNAE 4322-3/02; c) Fabricação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial, peças e acessórios – CNAE 2823-2/00; d) Obras de Urbanização – ruas, praças e calçadas – CNAE 4213-8/00; e) Atividade de limpeza de ruas – CNAE 8129-0/00; f) Coleta de resíduos não-perigosos – CNAE 3811-4/00; g) Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador – CNAE 7732-2/01; h) Locação de automóveis sem condutor – CNAE 7711-0/00; i) Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras - CNAE 2391-5/03; j) Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional - CNAE 4930-2/02; i) Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal - CNAE 4930-2/01; l) Gestão e administração da propriedade imobiliária - CNAE 6822-6/00; m) Aluguel de móveis, utensílios e aparelhos de uso doméstico e pessoal - CNAE 7729-2/02; n) Comércio varejista de bebidas - CNAE 4723-7/00 ; o) Comércio varejista de mercadorias, com predominância de produtos alimentícios, minimercados, mercearias e armazéns - CNAE 4712-1/00.

CLÁUSULA QUARTA

O capital da Sociedade totalmente integralizado é de R\$ 310.410,00 (TREZENTOS E DEZ MIL, QUATROCENTOS E DEZ REAIS), dividido em 310.410 (trezentas e dez mil, quatrocentas e dez) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (HUM REAL) cada, composto por UM TERRENO URBANO, em menor porção, localizado neste município de Itapipoca, na Avenida Duque de Caxias, nº 1874, São Francisco, CEP 62500-310, distando 140,00m para a Rua Manoel Moura Negrão, frente para a Rua Duque de Caxias (sul), lado ímpar, medindo e limitando-se: Ao Norte, do p1 ao p2, medindo 36,00m, com azimute de 283°28'52", sentido leste/oeste, confinando-se com prédio e casas de nº 1837/1827/1817/1809/1801 e terreno situado na Av. Anastácio Braga, pertencente ao Sr. Antônio Teixeira Teles; Ao Oeste (poente), do p2 ao p3, medindo 28,00m com azimute de 92°31'35", sentido norte/sul, confinando-se com fundos do prédio de nº 1837 e terreno de frente para a Av. Anastácio Braga, pertencente ao Sr. Francisco César Araújo; Ao Sul, do p3 ao p4, medindo 36,00m com azimute de 102° 31'35", confinando-se coma a Rua Duque de Caxias e Ao Leste (nascente), do p4 ao p1, medindo 28,00m com azimute de 12°31'35", sentido sul/norte, confinando-se, com terreno pertencente ao Sr. Osmundo Cordeiro Alves, totalizando uma área de 1008,00m² e perímetro de divisa de 128,00m, inscrito na Prefeitura Municipal de Itapipoca sob o nº 010346, transcrito do **Registro geral de imóveis matrícula**



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6957817 em 11/11/2024 da Empresa CONSTRUTORA CSA LTDA, CNPJ 00281388000146 e protocolo 241910633 - 08/11/2024. Autenticação: 33F137326566FE1F2353EB421B4F8677525544. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 24/191.063-3 e o código de segurança gjNs Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/11/2024 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine Secretária-Geral.


LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 5/11

**QUINTO ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA
CONSTRUTORA CSA LTDA**

nº 378, fls. 001, do livro 2-A, no Cartório de 3º Ofício da Comarca de Itapipoca-Ce, no valor de R\$ 207.307,00 (DUZENTOS E SETE MIL, TREZENTOS E SETE REAIS) e R\$ 103.103,00 (CENTO E TRÊS MIL, CENTO E TRÊS REAIS) totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional do país, assim distribuídos entre os sócios:

SÓCIOS	QUOTAS	%	CAPITAL
FRANCISCO CÉZAR ARAÚJO	155.205	50	R\$ 155.205,00
MARIA SUELI DE MESQUITA ARAÚJO	155.205	50	R\$ 155.205,00
TOTAL	310.410	100	R\$ 310.410,00

CLÁUSULA QUINTA

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, na forma da legislação vigente.

CLÁUSULA SEXTA

A representação ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente, outrossim, a administração da sociedade é exercida exclusivamente pelos sócios **FRANCISCO CÉZAR ARAÚJO e MARIA SUELI DE MESQUITA ARAÚJO**, estes denominados “Sócios Administradores”, que estão autorizados a usar da sociedade individualmente ou em conjunto em todos e quaisquer atos necessários ao desempenho social, ficando, expressamente vedado, o uso da sociedade em negócios alheios aos interesses societários;

CLÁUSULA SÉTIMA

As retiradas a título de “Pró-labore” serão estipuladas por consenso entre os quotistas que resolverão sobre o valor das mesmas, de acordo com o critério que julgarem conveniente.

CLÁUSULA OITAVA

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro de cada ano, os administradores prestarão contas justificadas de suas administrações, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultados econômicos, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados;

PARÁGRAFO ÚNICO – A critério dos sócios e no interesse da própria sociedade, o total das partes dos lucros poderão ser destinados à formação de reserva de lucros, e no critério estabelecido pela lei 6404/76, ou então, permanecer em lucros acumulados para futura destinação.

**QUINTO ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA
CONSTRUTORA CSA LTDA**

CLÁUSULA NONA

A cada quota do Capital Social corresponde a um voto nas deliberações da Sociedade.

CLÁUSULA DÉCIMA

Falecendo ou interditado qualquer um dos sócios, a Sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível, ou inexistindo interesse destes, ou dos sócios remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da Sociedade à data da resolução verificada em balanço especialmente levantado;

PARÁGRAFO ÚNICO: O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a Sociedade se resolva em relação aos seus sócios.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No caso de retirada de um dos sócios, a sociedade não se dissolverá. O sócio retirante deverá cientificar aos demais sócios, por escrito, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias, ficando-lhes assegurado o direito de preferência em igualdade de condições, decorrido esse prazo, sem que seja exercido o direito de preferência, as quotas poderão ser livremente transferidas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas sobre o presente contrato serão supridas ou resolvidas com base no Código Civil, em especial concernente à aplicação supletiva da sociedade limitada pelas normas da sociedade limitada pelas normas da sociedade simples, naquilo que lhe couber.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de **Itapipoca**, no Estado do Ceará, para dirimir qualquer ação fundada no presente instrumento, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

Os Sócios Administradores declaram, sob as penas da Lei, que não estão impedidos de exercer a administração da Sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6957817 em 11/11/2024 da Empresa CONSTRUTORA CSA LTDA, CNPJ 00281388000146 e protocolo 241910633 - 08/11/2024. Autenticação: 33F137326566FE1F2353EB421B4F8677525544. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 24/191.063-3 e o código de segurança gjNs Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/11/2024 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine Secretária-Geral.

LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 7/11

**QUINTO ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL DA EMPRESA
CONSTRUTORA CSA LTDA**

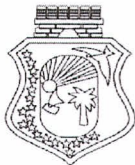
financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra relações de consumo, fé pública ou à propriedade.

E por se acharem em perfeito acordo, em tudo quanto neste instrumento foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente contrato, assinando-o abaixo e encaminhando-o para registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado do Ceará.

Itapipoca – CE, 07 de Novembro de 2024

FRANCISCO CÉZAR ARAÚJO

MARIA SUELI DE MESQUITA ARAÚJO



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital



Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
24/191.063-3	CEP2400347146	08/11/2024

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
440.640.713-87	FRANCISCO CEZAR ARAUJO	11/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI		

580.032.903-68	MARIA SUELI DE MESQUITA ARAUJO	11/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI		

Junta Comercial do Estado do Ceará



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6957817 em 11/11/2024 da Empresa CONSTRUTORA CSA LTDA, CNPJ 00281388000146 e protocolo 241910633 - 08/11/2024. Autenticação: 33F137326566FE1F2353EB421B4F8677525544. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 24/191.063-3 e o código de segurança gjNs Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/11/2024 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine Secretária-Geral.

LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 9/11



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado do Ceará
Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Ceará
Junta Comercial do Estado do Ceará



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa CONSTRUTORA CSA LTDA, de CNPJ 00.281.388/0001-46 e protocolado sob o número 24/191.063-3 em 08/11/2024, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 6957817, em 11/11/2024. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Victor Hugo Lacerda Lima. Certifica o registro, a Secretária-Geral, Lenira Cardoso de Alencar Seraine. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucec.ce.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
440.640.713-87	FRANCISCO CEZAR ARAUJO	11/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI		
580.032.903-68	MARIA SUELI DE MESQUITA ARAUJO	11/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI		

Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
440.640.713-87	FRANCISCO CEZAR ARAUJO	11/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI		
580.032.903-68	MARIA SUELI DE MESQUITA ARAUJO	11/11/2024
Assinado utilizando assinaturas avançadas gov.br ITI		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 07/11/2024



Documento assinado eletronicamente por Victor Hugo Lacerda Lima, Servidor(a) Público(a), em 11/11/2024, às 14:29.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no portal de serviços da jucec informando o número do protocolo 24/191.063-3.

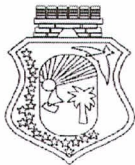


Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6957817 em 11/11/2024 da Empresa CONSTRUTORA CSA LTDA, CNPJ 00281388000146 e protocolo 241910633 - 08/11/2024. Autenticação: 33F137326566FE1F2353EB421B4F8677525544. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 24/191.063-3 e o código de segurança gjNs Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/11/2024 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine Secretária-Geral.

LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 10/11



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ
Registro Digital



O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
236.117.073-68	LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE

Junta Comercial do Estado do Ceará

Fortaleza. segunda-feira, 11 de novembro de 2024



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 6957817 em 11/11/2024 da Empresa CONSTRUTORA CSA LTDA, CNPJ 00281388000146 e protocolo 241910633 - 08/11/2024. Autenticação: 33F137326566FE1F2353EB421B4F8677525544. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 24/191.063-3 e o código de segurança gjNs Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/11/2024 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine Secretária-Geral.

LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 11/11



**GOVERNO DO
ESTADO DO CEARÁ
Procuradoria Geral do Estado**

Certidão Negativa de Débitos Estaduais

202504530174

Emitida para os efeitos da Instrução Normativa Nº 13 de 02/03/2001

IDENTIFICAÇÃO DO(A) REQUERENTE
Inscrição Estadual: 069345511
CNPJ / CPF: 00281388000146
RAZÃO SOCIAL: CONSTRUTORA CSA LTDA

Ressalvado o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, certifico, para fins de direito, que revendo os registros do Cadastro de Inadimplentes da Fazenda Pública Estadual - CADINE, verificou-se nada existir em nome do(a) requerente acima identificado(a) até a presente data e horário, e, para constar, foi emitida esta certidão.

**EMITIDA VIA INTERNET EM 04/04/2025 ÀS 15:47:28
VÁLIDA ATÉ 03/06/2025**

A autenticidade deste documento deverá ser comprovada via Internet, no endereço
www.sefaz.ce.gov.br

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2616943441



2.0.1 NOME E SOBRENOME
MARIA SUELI DE MESQUITA ARAUJO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCIR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INTERIORESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRÁFICO

1. DATA LOCAL E UF DE NASCIMENTO
15/12/1974 SANTA CATARINA

3. DATA EMISSÃO
01/08/2023

4. VALIDADE
01/08/2034

6. COD. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
2005010419081 SSP CE

4.4. CNP
580.032.903-68

5. N.º REGISTRO
03188072240

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
ANTONIO BRASILINO DE MESQUITA

ANTONIA RODRIGUES DE MESQUITA

1. ASSINATURA DO PORTADOR

SERPRO / SENATRAN

2. e. 1. Nome e Sobrenome / Name and Surname / Nombre y Apellidos - Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir - 3. Data de Nascimento / Date and Place of Birth / (DD/MM/AAAA) / Fecha y Lugar de Nacimiento - 4. Data de Emissão / Issuing Date / (DD/MM/AAAA) / Fecha de Emisión - 4b. País de Emissão / Issuing Date / (DD/MM/AAAA) / Fecha y País de Emisión - 5. Categoria / Category / Categoría - 6. Número de Identificação / Identification Number / Número de Identificación - 7. País de Emissão / Issuing Date / (DD/MM/AAAA) / Fecha de Emisión - 8. País de Emissão / Issuing Date / (DD/MM/AAAA) / Fecha de Emisión - 9. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver License / Class / Categoría de Permisos de Conducir - Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad - Habitação / Habitation / Habitación - 12. Observações / Observations / Observaciones - Local / Place / Lugar

I<BRA016831085<664<<<<<<<<<<
7105029M2710073BRA<<<<<<<<<<8
FRANCISCO<<CEZAR<ARAUJO<<<<<<<



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 00.281.388/0001-46 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 07/11/1994
NOME EMPRESARIAL CONSTRUTORA CSA LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CONSTRUTORA CSA		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.20-4-00 - Construção de edifícios		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 23.91-5-03 - Aparelhamento de placas e execução de trabalhos em mármore, granito, ardósia e outras pedras 28.23-2-00 - Fabricação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial, peças e acessórios 38.11-4-00 - Coleta de resíduos não-perigosos 42.13-8-00 - Obras de urbanização - ruas, praças e calçadas 43.22-3-02 - Instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração 47.12-1-00 - Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns 47.23-7-00 - Comércio varejista de bebidas 49.30-2-01 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal. 49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária 77.11-0-00 - Locação de automóveis sem condutor 77.29-2-02 - Aluguel de móveis, utensílios e aparelhos de uso doméstico e pessoal; instrumentos musicais 77.32-2-01 - Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes 81.29-0-00 - Atividades de limpeza não especificadas anteriormente		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV DUQUE DE CAXIAS	NÚMERO 1903	COMPLEMENTO *****
CEP 62.500-310	BAIRRO/DISTRITO SAO FRANCISCO	MUNICÍPIO ITAPIOCA
UF CE		
ENDEREÇO ELETRÔNICO DEPBEBIDASCEZARITA@HOTMAIL.COM	TELEFONE (88) 3631-1445	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 11/11/2024 às 15:01:08 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIPOCA
SECRETARIA DE FINANÇAS
CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS



Nº 0000001211

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

17434 - CONSTRUTORA CSA LTDA

Endereço

AV DUQUE DE CAXIAS, 1903

SAO FRANCISCO ITAPIPOCA-CE CEP: 62500310

No. Requerimento

0000001211/2025

Documento

C.N.P.J. : 00.281.388/0001-46

Natureza jurídica

Pessoa Jurídica

CERTIDÃO

Certificamos para os devidos fins, que revendo os registros dos cadastros da dívida ativa e de inadimplentes desta Secretaria, constata-se - até a presente data - não existirem em nome do(a) requerente, nenhuma pendência relativa a tributos municipais.

A Secretária de Finanças se reserva o direito de inscrever e cobrar as dívidas que posteriormente venham a ser apurados. Para Constar, foi lavrada a presente Certidão.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, nos seguinte endereço: <http://www.itapipoca.ce.gov.br/>

ITAPIPOCA-CE, 12 DE MAIO DE 2025

Esta certidão é válida por 060 dias contados da data de emissão

VALIDA ATÉ: 10/07/2025

COD. VALIDAÇÃO:00104331A00000017434





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIPOCA

SECRETARIA DE FINANÇAS



VALIDAÇÃO DE CERTIDÃO

Nº: 2025 / 0000001211

DOCUMENTO: C.N.P.J.: 00.281.388/0001-46

DATA DE EMISSÃO: 12/05/2025

Esta CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS foi emitida pelo Sistema SEFIN Online sendo válida até 10/07/25
ITAPIPOCA-CE, 12 DE MAIO DE 2025

CERTIDÃO VALIDADA VIA INTERNET

em 19/05/25 às 17:04:08

Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 00.281.388/0001-46
Razão Social: FRANCISCO CEZAR ARAUJO ME
Endereço: AV DUQUE DE CAXIAS 1903 / FAZENDINHA / ITAPIPOCA / CE / 62500-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 19/05/2025 a 17/06/2025

Certificação Número: 2025051909430017833905

Informação obtida em 19/05/2025 16:55:31

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CONSTRUTORA CSA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 00.281.388/0001-46

Certidão nº: 19396737/2025

Expedição: 04/04/2025, às 15:46:59

Validade: 01/10/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que CONSTRUTORA CSA LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 00.281.388/0001-46, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: CONSTRUTORA CSA LTDA
CNPJ: 00.281.388/0001-46

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 11:53:54 do dia 07/02/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 06/08/2025.

Código de controle da certidão: **E0B0.4A36.6468.D0FB**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: Construtora CSA Ltda.

CNPJ: 002.813.880/0001-46.

ENDEREÇO: Avenida Anastácio Braga, nº 1845, Bairro Fazendinha.

MUNICÍPIO: Itapipoca / Ceará.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E ATIVIDADE.

Refere-se o presente memorial descritivo, a um terreno urbano de **694,20m²**, com uma edificação de uso comercial, com um pavimento térreo mais 1º pavimento superior, no pavimento térreo constituído de uma sala 01, com área de 15,87m², uma sala 02, com área de 5,39m², uma sala 03, com área de 5,31m², uma sala 04 com área 5,82m², uma sala 05, com área de 9,60m², uma sala 06, com área de 10,08m², uma sala 07, com área de 8,54m², uma sala 08, com uma área de 12,25m², uma sala 09, com área de 14,08m², uma escada em "U" de 5,56m², uma sala 10, com área de 1,90m² wc masculino, com área de 10,04m², um corredor com área de 6,06m², uma sala 11, com área de 16,85m², uma sala 12, com área de 14,77m², galpão área de 119,24m²; No pavimento superior, constituído de um corredor, com área de 24,34m², wc feminino com uma área de 24,34m², uma sala 13, com área de 2,36m², uma sala 14, com área de 32,37m², uma sala 15, com área de 14,08m², uma sala 16, com área de 14,08m² e uma sala 17, com área de 28,38m²; Com a frente para o Norte, lado ímpar do logradouro, no município de Itapipoca – Ceará. No terreno está construído uma edificação em alvenaria de tijolos furados com paredes dobradas e estrutura de concreto armado com uma cobertura em estruturas metálicas com telha metálica, pavimento térreo com uma área construída de **284,22m²**, no pavimento superior com uma área construída de **150,38m²**, totalizando uma área total construída de **434,60m²**.

Refere-se o presente memorial descritivo, a um imóvel urbano de uso comercial, localizado na Avenida Anastácio Braga, nº 1845, Bairro Fazendinha, lado ímpar do logradouro, no Município de Itapipoca, Estado do Ceará, com uma área de **694,20m²**, medindo e limitando – se: **AO NORTE (frente):** do V1, E – 0434232.530m; N – 9613459.090m, ao V2, E – 0434244.802; N – 9613455.453, e azimuth 106°30'26", no sentido Oeste – Leste medindo 12,80m, confrontando com a AVENIDA ANASTÁCIO BRAGA; **AO LESTE: (lado direito):** do V2, E – 0434244.802; N – 9613455.453, ao V3, E – 0434226.583m; N – 9613400.388m, na direção Norte - Sul, com azimuth 198°18'28", medindo 58,00m, confrontando com o imóvel que fazem frente para a Avenida Anastácio Braga, nº 1837, Bairro Fazendinha, pertencente ao Sr. FRANCISCO CÉZAR DE ARAÚJO; **AO SUL (fundos):** do V3, E – 0434226.583m; N – 9613400.388m, ao V4, E – 0434216.036m; N – 9613403.514m, na direção Leste – Oeste, com azimuth 286°30'25", medindo 11,00m, confrontando com a RUA DUQUE DE CAXIAS; **AO OESTE (lado esquerdo):** do V4, E – 0434216.036m; N – 9613403.514m, ao V1, E – 0434232.530m; N – 9613459.090m, na direção Sul - Norte, com azimuth 16°31'46", medindo 58,00m, confrontando com o imóvel que fazem frente para a Avenida Anastácio Braga, nº 1855, Bairro Fazendinha, pertencente a Sra.

MARIA DAS MERCÊS AGOSTINHO LIMA E VERISSIMO RODRIGUES DA PAIXÃO; Imóvel Pertencente a Empresa Construtora CSA Ltda, com CNPJ: 002.813.880/0001-46, localizada a Avenida Duque de Caxias , nº1903, Bairro São Francisco **área do terreno de 694,20m²** e um perímetro de **145,80m**.

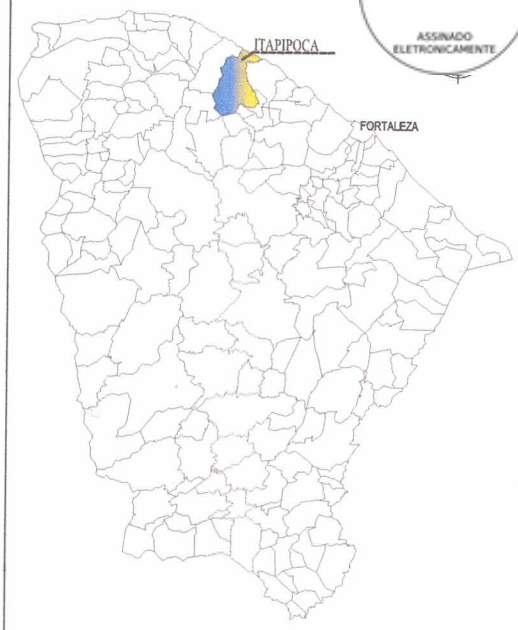
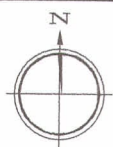
TODAS AS COORDENADAS AQUI DESCRITAS ESTÃO GEORREFERENCIADAS AO SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO, E ENCONTRAM-SE REPRESENTADAS NO SISTEMA UTM, REFERENCIADAS AO MERIDIANO CENTRAL - 39º, APARELHO UTILIZADO GPS GEODESICO, TENDO COMO DATUM O SRGAS2000, ZONA 24M. TODOS OS AZIMUTES E DISTÂNCIAS, ÁREA E PERIMETRO FORAM CALCULADOS NO PLANO DE PROJEÇÃO UTM.

Itapipoca-CE, 17 de abril de 2025.

Mário Everson Aires de Araújo

Engenheiro Civil

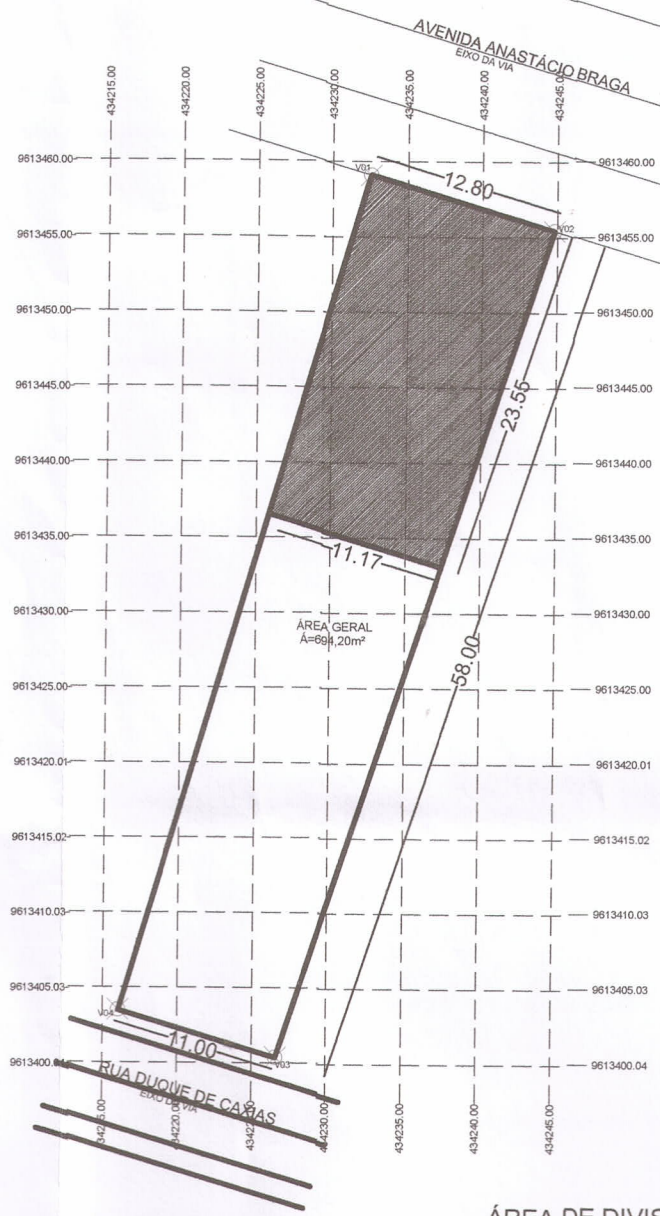
CREA - CE 370683



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
SEM ESCALA



PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
SEM ESCALA



PLANTA GEORREFERENCIADA
ESCALA 1/400

QUADRO DE ÁREAS	
PROJETOS	ÁREAS
ÁREA DO TERRENO	694,20m ²
PAVIMENTO TÉRREO	284,22m ²
PAVIMENTO SUPERIOR	150,38m ²
ÁREA CONST. TOTAL	434,60m ²

- ÁREA DE DIVISA
- MURO
- CERCA
- RAMPA
- POSTE
- POSTREDE ELETRICA

ESCALA: INDICADA

Nº ART/CREA:

Desenho:
Mário Everson Aires de Araújo
Engenheiro Civil
CREA - CE 370683

PLANTA BAIXA GEORREFERENCIADA

PERTENCENTE:

CONSTRUTORA CSA LTDA
CNPJ: 002.813.880/0001-46

MUNICÍPIO/UF: ITAIPÓCA / CEARÁ

ENDEREÇO: AV. ANASTÁCIO BRAGA, Nº1845, FAZENDINHA

IMÓVEL: URBANO

CARTÓRIO(S):

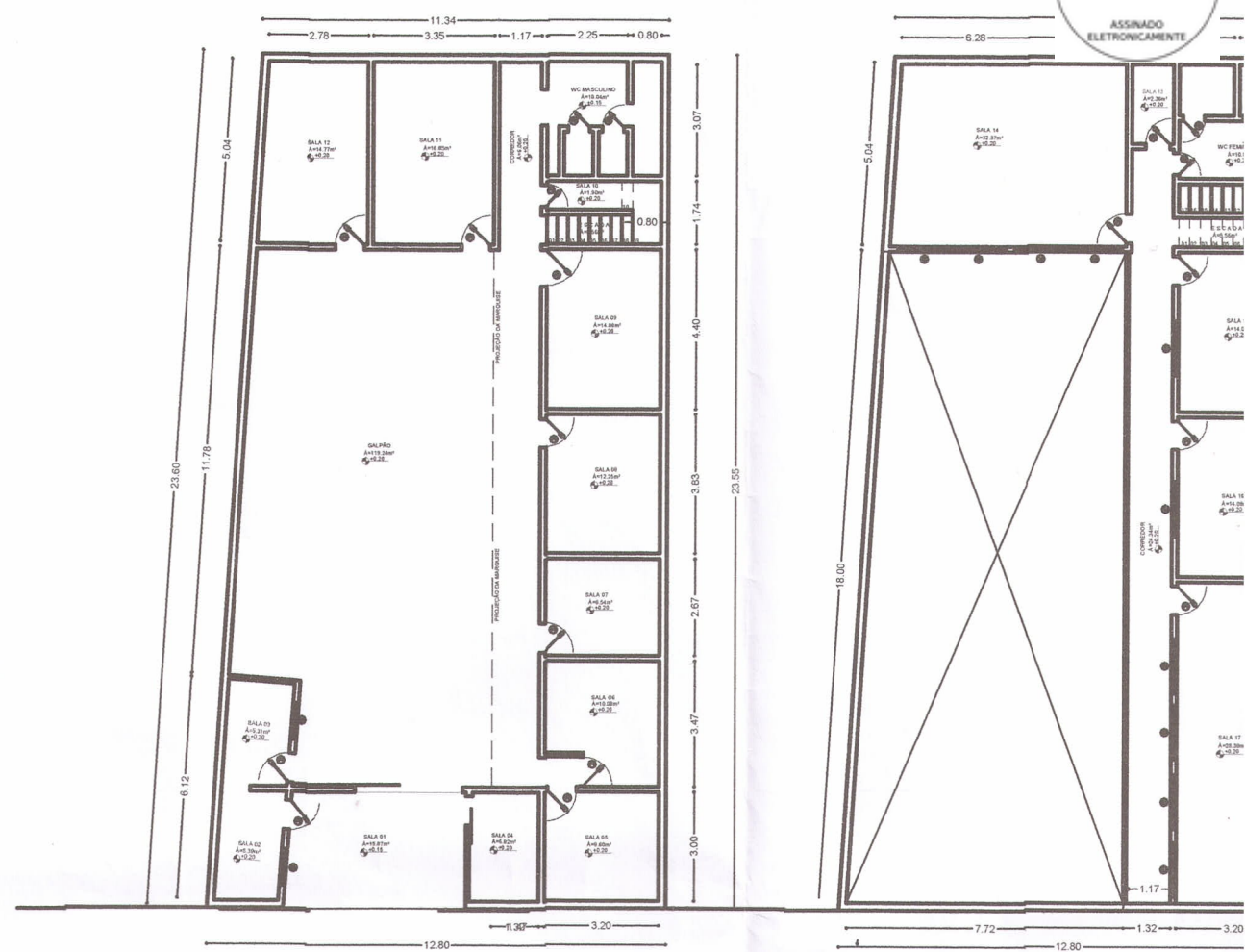
MATRÍCULA: / / Livro: / Folhas:

DATA: 17/04/2025

PRANCHA: 01/01

ÁREA TOTAL: 694,20m²

PERÍMETRO: 145,80m



PLANTA
PAV. TERREO
ESC. 1

AV. ANASTÁCIO BRAGA, Nº 1978, FAZENDINHA

EIXO DA VIA

PLANTA BAIXA
PAV. TERREO
ESC. 1:100

QUADRO DE ÁREA E COORDENADAS							
VERTICES	EIXO X	EIXO Y	AZIMUTE	RUMO			MEDIDAS
V01	X-0434232.530	Y-9613459.090	106°30'26"	S73°29'34"E	DO	V01	12.80m
V02	X-0434244.802	Y-9613455.453	198°18'28"	S18°18'28"O	DO	V02	58,00m
V03	X-0434226.583	Y-9613400.388	286°30'25"	N73°29'35"O	DO	V03	11.00m
V04	X-0434216.036	Y-9613403.514	16°31'46"	N16°31'46"E	DO	V04	58.00m

OBSERVAÇÕES

- AS COTAS DEVERÃO SER CONFERIDAS NO LOCAL DA OBRA;
- AS COTAS PREVALECEM SOBRE O DESENHO;
- DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS CONFORME TERMOS CONTRATUAIS;
- ESSE PROJETO NÃO PODE SER ALTERADO NEM MODIFICADO; QUALQUER ALTERAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DO MESMO DEVE SER FEITA PELO PROJETISTA OU RESPONSÁVEL TÉCNICO.

PREFEITURA

CREA

PROPRIETARIO:

PROJETO

CALCULO

CONSTRUCAO

FORMATO A3 - INTERNO: 380 x 277 mm.
EXTERNO: 420 x 297 mm.
AUTOCAD 2010