



PREFEITURA DE
HORIZONTE

CÂMARA MUNICIPAL DE HORIZONTE

RECEBIDO

EM: 01/12/2020

Francisco César de Sousa
PREFEITO MUNICIPAL DE HORIZONTE

CÂMARA MUNICIPAL DE HORIZONTE
LEI NA SESSÃO
03/12/2020

MENSAGEM Nº 051/2020

REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 63 DE 01 DE DEZEMBRO DE 2020.

Senhor Presidente

Senhores vereadores

Honra-me submeter à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei apenso que dispõe sobre autorização para doação de 01 (um) terreno de propriedade do Governo Municipal de Horizonte, registrado sob a matrícula de nº 997, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Horizonte – CE (Cartório Pio Ramos), para nela ser instalada a empresa **ALFA PRIME CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 05.521.295/0001-65**, com a finalidade de abrigar um empreendimento destinado à implantação de uma unidade destinada a implantação de uma indústria de pré-moldados, por meio da fabricação e fornecimento de blocos de pré-moldados, obra civil de pequeno e médio porte, além do seguimento na coleta de lixo domiciliar, urbano e transporte ao destino final, fazendo acompanhá-lo da seguinte:

JUSTIFICATIVA

Tal proposição visa fomentar a geração de emprego e renda em nosso Município, equacionar o desenvolvimento econômico com o crescimento populacional, além de criar alternativa para viabilizar o crescimento de pequenos negócios em âmbito local.

O projeto prevê um investimento de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) neste projeto, com a criação de 20 (vinte) empregos diretos e 50 (cinquenta) empregos indireto, prevendo um faturamento anual de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

Nada mais interessante para Horizonte do que envidar esforços no sentido de tudo fazer para criar emprego e renda para nossos concidadãos, sem esquecer os tributos gerados pelo empreendimento. Por isso, estou a encaminhar o projeto em anexo aos que fazem essa augusta Casa Legislativa.

Ante o exposto, contamos com a inestimável colaboração de Vossas Excelências, na apreciação do incluso Projeto de Lei com a maior brevidade possível, renovo, neste ensejo, protestos de elevada consideração e distinguido apreço.

PAÇO DA PREFEITURA DE HORIZONTE, aos 01 de dezembro de 2020.

Atenciosamente,


Francisco César de Sousa
Prefeito de Horizonte

Exmo. Sr.

Ver. Antônio Carlos Gomes

DD. Presidente da Câmara Municipal de Horizonte.

Nesta


Renato Monteiro Cartozo
PROCURADOR GERAL
DO MUNICÍPIO DE HORIZONTE
CE-CE 1991/9



PREFEITURA DE HORIZONTE

CÂMARA MUNICIPAL DE HORIZONTE
LIVRO NA SESSÃO
Data: 02/12/2020
Assinatura: [assinatura]

CÂMARA MUNICIPAL DE HORIZONTE

PROJETO DE LEI Nº 63 DE 01 DE DEZEMBRO DE 2020.

RECEBIDO

EM: 01/12/2020

Autoriza o Poder Executivo a doar o imóvel que indica e adota outras providências.

Francisco Jamir de Sousa
PREFEITO DE HORIZONTE
CÂMARA MUNICIPAL DE HORIZONTE

O PREFEITO DE HORIZONTE

Faço saber que esta Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte LEI:

Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo expressamente autorizado, com dispensa de licitação, em face da ocorrência de interesse público devidamente justificado na mensagem que encaminhou o respectivo Projeto de Lei, conforme determina o art.17, inciso I, da Lei Federal 8.666/93, a doar terreno de propriedade da Prefeitura de Horizonte, registrado sob a matrícula de nº 997, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Horizonte – CE (Cartório Pio Ramos), para nela ser instalada à empresa, **ALFA PRIME CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 05.521.295/0001-65**, com a finalidade de abrigar um empreendimento destinado à implantação de uma unidade destinada a implantação de uma indústria de pré-moldados, por meio da fabricação e fornecimento de blocos de pré-moldados, obra civil de pequeno e médio porte, além do seguimento na coleta de lixo domiciliar, urbano e transporte ao destino final.

Art. 2º A área avaliada em R\$ 288.705,07 (duzentos e oitenta e oito mil, setecentos e cinco reais e sete centavos), será de **10.000,00m²** (dez mil metros quadrados), imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Horizonte, registrado sob a matrícula de nº 997, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Horizonte – CE (Cartório Pio Ramos), na seguinte forma e com as seguintes confrontações: Refere-se o presente memorial ao levantamento de um imóvel urbano com formato poligonal, de lados irregulares, tendo sua frente voltada para a **Avenida Martins José Pinheiro (Martins Clemente)**, distando 118,95m da Avenida Miguel Skeff, medindo **100,00m** de frente por **100,00m** de profundidade, objeto de parte da **Matrícula nº 997** do 2º Ofício Registro de Imóveis da Comarca de Horizonte – CE (Cartório Pio Ramos), com a seguinte forma e as seguintes confrontações: **AO OESTE** (frente) - no sentido Sul/Norte, partindo do sul de coordenadas E559119,392m e N9543964,067m, por onde mede uma distância de **100,00m**, limitando-se com a **Avenida Martins José Pinheiro (Martins Clemente)**. **AO NORTE** (lado direito) - no sentido Oeste/Leste, partindo do oeste de coordenadas E559102,380m e N9544062,127m, por onde mede uma distância de **100,00m**, limitando-se com terras de propriedade da **Prefeitura Municipal de Horizonte**. **AO LESTE** (fundos) - no sentido Norte/Sul, partindo do norte de coordenadas E559198,344m e N9544034,004m, por onde mede uma distância de **100,00m**, limitando-se com terras de propriedade de **Prefeitura Municipal de Horizonte**. **AO SUL** (lado esquerdo) – no sentido Leste/Oeste, partindo do leste de coordenadas E559215,415m e N9543935,927m, por onde mede uma distância de **100,00m**, limitando-se com terras de propriedade de **SEBASTIÃO PRÉ-MOLDADOS**. Perfazendo assim, um perímetro de **400,00m**, com uma área territorial de **10.000,00m²** (dez mil metros quadrados).

[assinatura]

Genato Monteiro Cardozo
PROCURADOR GERAL
DO MUNICÍPIO DE HORIZONTE
CE - 19918



PREFEITURA DE HORIZONTE

Art. 3º O imóvel ora doado não poderá ser alienado sem a prévia autorização do Poder Público Municipal, por um período de 12 (doze) anos, a partir da data da vigência desta Lei, a fim de que se resguarde a finalidade da presente doação, podendo, entretanto, no mesmo período, ser objeto de garantia real, desde que o financiamento pertinente á garantia tenha vínculos com os objetivos sociais da empresa e, para tanto, haja permissão explícita do Chefe o Poder Executivo.

Parágrafo Único. Em não sendo iniciada a instalação na área aqui doada, no prazo de 1 (um) ano e tendo início de suas atividades em 2 (dois) anos, a partir da data da publicação da presente lei, a doação em tela será considerada nula de pleno direito, voltando o imóvel ao patrimônio público municipal.


Art. 4º O eventual descumprimento dos termos expostos na doação explicitada nesta Lei ensejará a reversão do bem doado ao Patrimônio do Município de Horizonte.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA DE HORIZONTE, aos 01 de dezembro de 2020.


Francisco César de Sousa
Prefeito de Horizonte


Francisco Janir de Sousa
PROCURADOR GERAL
DO MUNICÍPIO DE HORIZONTE


Renato Monteiro Cartozo
PROCURADOR GERAL
DO MUNICÍPIO DE HORIZONTE
CAP. CE 19.19



**PREFEITURA DE
HORIZONTE**

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA DE HORIZONTE
Secretaria de Desenvolvimento Econômico
e Empreendedorismo

AVALIAÇÃO DO PROJETO
ALFA PRIME CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS
LTDA

2018





**PREFEITURA DE
HORIZONTE**

**Superintendência de Desenvolvimento
Econômico e Empreendedorismo**

PARECER

Concluimos que perante os dados apresentados e após avaliação, somos favoráveis a doação de uma área de 10.000m² (dez mil metros quadrados) a empresa ALFA PRIME CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA., em conformidade com a Matrícula 997 do Cartório Pio Ramos, cópia anexa.

Horizonte, 30 de novembro de 2020.

Dário Rodrigues da Silva Junior

**Superintendente de Desenvolvimento Econômico e
Empreendedorismo**

DE ACORDO

Francisco César de Sousa

Prefeito de Horizonte




MEMORIAL DESCRITIVO
BASE DA INDUSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS
HORIZONTE – CE

**MEMORIAL DESCRITIVO
ALFA PRIME CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA
BASE HORIZONTE – CE**

 **Horizonte, 2020**

**MEMORIAL DESCRITIVO
BASE DA INDUSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS
HORIZONTE – CE**

REGISTRO DA NATUREZA DAS ALTERAÇÕES			
REVISÃO	DATA	MOTIVO / ALTERAÇÃO	RESPONSÁVEL PELA REVISÃO
0	26/11/2020	Emissão Inicial	Andrezza Oliveira

VERIFICAÇÃO:	APROVAÇÃO:
	
Engenheiro Civil	Responsável Técnico

APRESENTAÇÃO

O referente memorial descritivo tem em vista descrever a caracterização da empresa Alfa Prime Construções e Serviços LTDA, elaborado em conformidade com as instruções técnicas para apresentação de projetos de fabricação e fornecimento de blocos pré-moldados, pela Superintendência Estadual do Meio Ambiente do Ceará – SEMACE.

A elaboração do referido documento é parte integrante da documentação para o pedido de Licença de Instalação e Operação, junto a esse órgão, e tem como objetivo a apresentação da Indústria de pré-moldados, por meio da fabricação e fornecimento de blocos pré-moldados, obra civil de pequeno a médio porte, além do segmento na coleta de lixo domiciliar, urbano e transporte ao destino final.

INTRODUÇÃO

A utilização do concreto pré-moldado em edificações está extensamente interligada à uma forma de construir econômica, durável, estruturalmente segura e com versatilidade arquitetônica. A indústria de pré-fabricados está continuamente fazendo esforços para atender as demandas da sociedade, como por exemplo: economia, eficiência, desempenho técnico, segurança, condições favoráveis de trabalho e de sustentabilidade.

A evolução construtiva das edificações e das atividades da engenharia civil nas próximas décadas será influenciada pelo desenvolvimento do processo de informação, pela comunicação global, pela industrialização e pela automação. Entretanto, há muito mais para ser implementado, especialmente com respeito à eficiência dos processos construtivos atuais, desde o projeto da edificação até o seu acabamento. Para se mudar a base



MEMORIAL DESCRITIVO BASE DA INDUSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS HORIZONTE – CE

produtiva na construção civil, com uso intensivo da força de trabalho, para um modelo mais moderno como a pré-fabricação, envolveria a aplicação de uma filosofia industrial ao longo de todo o processo construtivo da edificação.

Atualmente, o mercado de pré-moldados se encontra numa fase de transição tecnológica e empresarial, de acordo com a NBR – 9062:2017 (Projetos e execução de estruturas de concreto pré-moldado), visa controlar a execução e projeto de obras que se utilizem de concreto pré-moldado. Todo sistema construtivo tem suas próprias características, seguindo esse parâmetro a Alfa Prime Construções surge introduzindo esse segmento de sistema construtivo buscando mais qualidade, menores custos e desperdícios, menores tempos e menos mão de obra, desenvolvendo em terreno industrial próprio.

JUSTIFICATIVA DO EMPREENDIMENTO

Em busca de melhores resultados grandes indústrias desse segmento realizaram avanços tecnológicos, as quais de forma maior ou menor influenciam a tipologia, o comprimento do vão, a altura da edificação, os sistemas de contraventamento etc. Isso também ocorre no caso dos sistemas construtivos em concreto pré-moldado, não apenas em comparação com as estruturas de aço, de madeira e de alvenaria, mas também em relação ao concreto moldado no local.

Teoricamente, todas as juntas e ligações entre os elementos pré-moldados deveriam ser executadas de modo que a estrutura pré-moldada tivesse novamente o mesmo conceito monolítico de uma estrutura moldada no local. Todavia, esta pode se tornar uma solução mais cara e trabalhosa, onde muitas das vantagens da pré-moldagem podem ser perdidas.

Para que todas as vantagens do concreto pré-moldado sejam potencializadas, a estrutura deve ser concebida de acordo com uma filosofia específica do projeto: grandes vãos, um conceito apropriado para estabilidade, detalhes simples etc. Os projetistas devem, desde o início do projeto, considerar as possibilidades, as restrições e as vantagens do concreto pré-moldado, seu detalhamento, produção, transporte, montagem e os estados limites em serviço antes de finalizar um projeto de uma estrutura pré-moldada.

O bloco pré-moldado é um material de construção fabricado por meio da colocação de concreto em um molde. Ainda no molde, esse concreto é levado para ser curado em uma área controlada que irá garantir a qualidade da peça e quando pronto utilizado na construção. No processo de fabricação o controle de qualidade é mais ameno. Sendo, assim, necessário passar por inspeções e fiscalizações mais severas por parte das empresas de construção ou mesmo do proprietário. Apesar disso, ainda devem ser produzidas de acordo com as normas ABNT NBR 14.931/2004 – Execução de Estruturas de Concreto – Procedimento – e ABNT NBR 12.655/2015 – Concreto de cimento Portland – Preparo, controle, recebimento e aceitação – Procedimento.



**MEMORIAL DESCRITIVO
BASE DA INDUSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS
HORIZONTE – CE**

As principais vantagens na utilização do material pré-moldado são controle de qualidade, otimização do tempo e agilidade na construção, custo-benefício, sustentabilidade, durabilidade. Tudo isso fazem-se necessários cuidados especiais quanto a viabilidade da obra, no entanto a Alfa Prime está procurando investimentos e aprimorando em melhorias de processos, de metodologias e treinamentos de funcionários, contribuindo para a melhoria de produção, no Ceará, tentando encontrar espaço na região, num segmento de extrema importância para o avanço da construção.

A política de gestão da empresa é prover o fornecimento e a fabricação de blocos de concreto pré-moldados, utilizando como princípio base a excelência no atendimento, segurança e a confiabilidade em assegurar os requisitos dos clientes. Com isso, garantir a produtividade dos processos operacionais, mantendo uma infraestrutura ampla, tecnologia avançada, promovendo a melhoria contínua do Sistema de Gestão.

Promover ações para atender os requisitos legais e outros definidos pela Alfa Prime relacionados aos aspectos ambientais, qualidade e perigos de segurança do trabalho. Desenvolvendo assim, uma equipe treinada, capacitada, e comprometida com os objetivos organizacionais. Realizar as atividades, respeitando o meio-ambiente, alinhados com o interesse social, com a segurança e a saúde ocupacional, prevenindo a poluição e danos a integridade física dos trabalhadores.

A Alfa Prime tem o privilégio de uma estrutura e gestão de qualidade, possuindo 17 anos de mercado, tem como objetivo expandir seus serviços pelo Ceará com a construção de uma base industrial de blocos pré-moldados no município de Horizonte – CE.

EMPREENDEDOR RESPONSÁVEL

Razão Social: ALFA PRIME CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

CNPJ: 05.521.295/0001-65

Local da Atividade: Rua Ciro Bilhar, 772, Centro;

Horizonte – CE, CEP: 62880-081;

Telefone: (85) 3336.1450

Representante Legal e Sócios com respectivas qualificações:

Marcos Antonio Pereira Martins – Sócio administrador

Maria Tarciane Alves Martins – Sócio administrador

E-mail: alfaprimepessoal@gmail.com



MEMORIAL DESCRITIVO
BASE DA INDUSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS
HORIZONTE – CE

Data de Fundação: 18/02/2003

Inscrição Estadual: Isento

CNPJ/MF: 05.521.295/0001-65

Constituição: 01/03/2003

Atividade: 01/03/2003

OBJETO SOCIAL

Fabricação de artefato de cimento para uso na construção;

Obras de urbanização ruas, praças e calçadas;

Aluguel de maquinas equipamentos para construção, exceto andaimes;

Construção de instalações esportivas e recreativas;

Montagem e instalação de sistemas e equipamentos de iluminação e sinalização em vias públicas, portos e aeroportos;

Coleta de resíduos não perigosos;

Coleta de resíduos perigosos;

Transporte escolar;

Perfuração e construção de poços de água;

Corretagem no aluguel de imóveis;

Serviços de Engenharia;

Instalações de sistemas de prevenção contra incêndio;

Locação de mão de obra temporária;

Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento intermunicipal, interestadual e internacional;

Serviços de preparação de terreno, cultivo e colheita;

Atividades técnicas relacionadas a engenharia e arquitetura não especificadas anteriormente;

Serviços de desenhos técnicos relacionados a arquitetura e engenharia;

Atividades paisagísticas;

Atividade de limpeza não especificadas anteriormente;

Tratamento e disposição de resíduos não perigosos;

TIPO DE SOCIEDADE

Sociedade empresária limitada



**MEMORIAL DESCRITIVO
BASE DA INDUSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS
HORIZONTE – CE**

Levando em consideração todas as características do empreendimento que pretendesse instalar e a localização do terreno a ser adquirido, buscamos contemplar alguns requisitos essenciais para estruturação do empreendimento em questão, dentre elas: ter uma dimensão que proporcione sua utilização por um período mínimo de 30 (trinta) anos, abranger o maior número de pré-requisitos favoráveis à implantação de blocos pré-moldados entrando, todo o processo industrial, comercial e de segurança. Tendo em vista esses segmentos, faz-se necessário: um local aproximado em função das atividades a serem seguidas, vias de acesso/entradas acessíveis e de boas condições de tráfego para o transporte dos blocos de concreto prontos para comercialização, facilidade na obtenção de serviços telefônico, energia elétrica, água, transportes e outros serviços que possam facilitar a operação do empreendimento, além do distanciamento de cursos de água e nascentes, evitando complicações na estocagem de matéria-prima e em casos de acidentes.

PROJETO ECONÔMICO

INVESTIMENTOS DE IMPLANTAÇÃO

Os investimentos a serem abordados são de crucial importância para a implantação do empreendimento, dentre eles entram as obras civis, maquinários, equipamentos, energia elétrica, consumo de água e esgoto, matéria-prima, combustível e funcionários, segue abaixo o investimento estimado a cada área:

Obras Civis:

- Terraplanagem
- Construção do piso (galpão)
- Montagem da estrutura metálica (galpão)
- Montagem do Galpão
- Construção dos muros do empreendimento

Investimento estimado: R\$ 100.000,00 (Cem Mil)

Equipamentos:

- Mesas vibratórias com tamanhos variados;
 - Formas para laje comum e treliçadas;
 - Carros para transporte de laje;
-



MEMORIAL DESCRITIVO
BASE DA INDUSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS
HORIZONTE – CE

- Paquímetro;
- Balança;
- Peneiras;
- Sistema e cura a vapor;

Investimento estimado: R\$ 150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil)

Máquinas:

- Máquinas manuais e hidráulicas para desbobinar, endireitar e cortar ferros redondos.

Investimento estimado: R\$ 250.000 (Duzentos e Cinquenta Mil)

Capital de Giro: R\$ 500.000,00 (Quinhentos Mil)

Consumo Elétrico:

Fase Inicial: 6 KW

Fase Final: 12 KW

Consumo de Água:

Fornecido pela companhia de abastecimento de água do município.

Consumo Inicial: 1 m³

Consumo Final: 2 m³

Consumo de Esgoto:

Serviço público de Saneamento Básico fornecido pelo município.

Volume Inicial: 0,2 m³/dia

Volume Final: 1 m³/dia

Matéria-prima (Consumo Mensal):

- Cimento Portland – a definir;
-



**MEMORIAL DESCRITIVO
BASE DA INDUSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS
HORIZONTE – CE**

- Tendo como agregados areia e pedra de brita – a definir;
- Água – a definir;
- Armadura de aço – a definir;

Combustível Utilizado no Processo Produtivo (Consumo Mensal):

A definir.

Pessoal:

De início o empreendimento constará com a atividade produtiva de 15 a 20 funcionários, entre a fase inicial e a de expansão.

Administrativo: 1 Gerente, 1 comprador, 1 administrador, 1 segurança;

Produção: 1 operador, 4 auxiliares, 2 encarregados, 4 ajudantes na preparação do concreto, moldagem e encaminhamento as formas;

Técnica: 1 engenheiro, 1 supervisor, 1 técnico de segurança, 1 secretário;

Estima-se que a Alfa Prime possuirá uma folha de pagamento com valor em torno de R\$ 35.000,00/mês

SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS

1- 1º ANO DE ATUAÇÃO:

No primeiro ano de atuação, a Alfa Prime Construções irá fornecer produtos como: muros, pilares, vigas pré-moldadas, terças pré-moldadas, cortina para contenção, galpões logísticos, prédios comerciais, galpões industriais. A realização do processo de produção terá início no primeiro ano de prestação de serviços, porém sendo preferencialmente planejada para o segundo semestre do primeiro ano, a depender da percepção de demanda dos serviços.

2- EXPANSÃO:

Após a estruturação no primeiro ano, a Alfa Prime priorizará a compra de novos equipamentos para produção de pré-moldados adotando novas tecnologias sustentáveis.



**MEMORIAL DESCRITIVO
BASE DA INDUSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS
HORIZONTE – CE**

PREVISÃO DE FATURAMENTO

A Alfa Prime Construções acredita que será possível arrecadar no primeiro ano de atuação, um valor estimado de R\$ 800.000,00 (Oitocentos Mil Reais) após expansão de sua estrutura e serviços, acreditamos que futuramente o valor gerado possa chegar a R\$ 1.500.000,00 (Um Milhão, Quinhentos Mil Reais).

Serão gerados com a instalação e operação da Alfa Prime alguns tributos de interesse da Prefeitura de Horizonte, sendo os mais representativos:

ICMS: tende a ser verificado de acordo com o fator gerador;

ISS: de acordo com o serviço executado;

IPTU: a ser verificado por possibilidade de isenção;

ATIVOS EM OPERAÇÃO

Valor em % das aquisições de matéria-prima e insumos no estado do Ceará – Compra interna (estimativa):

Material para obra física: 100%

Água: 100%

Energia: 100%

Combustível: 100%

PRINCIPAIS FORNECEDORES E CLIENTES

A serem definidos.

ÁREA DO TERRENO E BENEFÍCIOS FISCAIS

Para implantação do projeto a Alfa Prime Construções e Serviços LTDA, localizada em Horizonte-CE estima-se a necessidade de um terreno de aproximadamente 10.000 m², sendo sua localização para instalação próximo a zonas industriais, tendo em vista proximidade de recursos básicos para funcionamento, concessão de benefícios fiscais previstos nas leis municipais vigentes.



**MEMORIAL DESCRITIVO
BASE DA INDUSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS
HORIZONTE – CE**

RESPONSABILIDADE SOCIAL

A Alfa Prime Construções e Serviços LTDA, participara de estudos técnicos em Horizonte, voltado ao desenvolvimento de projetos sociais, que beneficiara a toda população no entorno do empreendimento. As áreas de atuação dos projetos serão: educação, saúde, lazer e capacitação técnica profissionalizante estas ações agregara conhecimento as famílias do município, e melhorar a qualidade de vida e oportunidades no desenvolvimento profissional.

PROJETO DE ENGENHARIA – DESCRIÇÃO DO USO PROPOSTO E DE INFRAESTRUTURA

A Alfa Prime Construções e Serviços LTDA é uma empresa especializada na fabricação e fornecimento de blocos pré-moldados, obra civil de pequeno a médio porte, além do segmento na coleta de lixo domiciliar, urbano e transporte ao destino final. Tem como objetivo ampliar sua área de atuação na região, fabricação e fornecimento de materiais com alto padrão de qualidade.

O empreendimento proposto é composto por quatro áreas principais, sendo edificações componentes também parte complementar do seu escopo.

Quadro de área das edificações do empreendimento:

Galpão aberto de produção – 500 m²

Administração/almojarifado – 30 m²

Contêiner de armazenamento – 30 m²

Vestiário/banheiro – 27 m²



CARTÓRIO
PIO RAMOS

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO DE NOTAS,
PROTESTOS DE TÍTULOS, OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS CIVIS E DAS PESSOAS JURÍDICAS

TITULAR: APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS
SUBSTITUTOS: APARECIDA ILZE FREITAS/WILTON FREITAS

FONE: (85) 3336-2728

CNPJ: 02.601.428/0001-15

www.cartoriopioramos.com.br



CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.
EXCETO PARA OS FINS DE
INCORPORAÇÃO REGULAR E
PARCELAMENTO DO SOLO URBANO CUM
VALIDADE DE 30 DIAS PROVISÓRIO Nº 01/2003 CGJ

**CERTIDÃO
MATRÍCULA Nº 997**

CERTIFICA, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a seu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às folhas 001/001v da **MATRÍCULA Nº 997**, datada de 19/01/2009, no teor seguinte; **IMÓVEL**: Um terreno situado neste Município, no Bairro Vertente de Propriedade do Governo Municipal de Horizonte, dentro das seguintes medidas e confrontações: **AO LESTE**, (fundos) do ponto 01 no Norte em direção ao ponto 02 no Sul, medindo, 100,00m, confinando com terras da Prefeitura Municipal de Horizonte; **AO SUL**, (lado esquerdo) do ponto 02 no Leste em direção ao ponto 03 no Oeste medindo 100,00m, confinando com terras da Prefeitura Municipal de Horizonte; **AO OESTE**, (frente) do ponto 03 no Sul em direção ao ponto 04 no Norte medindo 100,00m, com Avenida Martins Clemente; e **AO NORTE** (lado direito) do ponto 04 no Oeste em direção ao ponto 01 no Leste medindo 100,00m, também com terras da Prefeitura Municipal de Horizonte. Perfazendo uma área total de 10.000,00m². ////////////////////////////////////// **PROPRIETÁRIA - PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE**, pessoa jurídica do poder executivo municipal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. **23.555.196/0001-86**, com sede na Av. Presidente Castelo Branco, nº. 5100, Centro, Horizonte-CE. /// **REGISTRO ANTERIOR** - R.01 da Matrícula nº 479 desta serventia. //////////////////////////////////

R.01/997 - DOAÇÃO - Pela Escritura Pública de Doação, datada de 30 de dezembro de 2008, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Horizonte-CE, Cartório Pio Ramos, às fls. 290/291 do livro 006, prenotada em 16/01/2009 sob o nº. 1488 a proprietária acima qualificada DOOU o imóvel objeto da presente matrícula a **ANDREA R DOS SANTOS-ME**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Naide Costa Menezes, 1165, Bairro Aldeia, Pacajus-CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. **06.944.124/0001-01**; avaliado para efeitos fiscais em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). **Horizonte, 19 de janeiro de 2009.** //////////////////////////////////

AV.02/997 - CONDIÇÃO DA DOAÇÃO - Nos termos da escritura que deu origem ao R.01, desta matrícula, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula não poderá ser vendido sem a prévia autorização do Poder Público Municipal por um período de 12 (doze) anos, a fim de que se resguarde a finalidade da doação, podendo entretanto no mesmo período, ser objeto de garantia real a instituições financeiras,

ENDEREÇO: RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 - CENTRO - HORIZONTE/CE



PREFEITURA DE
HORIZONTE

MEMORIAL DESCRITIVO

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA MARTINS JOSÉ PINHEIRO (MARTINS CLEMENTE)

BAIRRO: VERTENTE

DISTRITO: SEDE

MUNICÍPIO: HORIZONTE

DONATÁRIO: ALFA PRIME CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

ÁREA DOADA: 10.000,00M²

DO IMÓVEL

Refere-se o presente memorial ao levantamento de um imóvel urbano com formato poligonal, de lados irregulares, tendo sua frente voltada para a **Avenida Martins José Pinheiro (Martins Clemente)**, distando 118,95m da Avenida Miguel Skeff, medindo **100,00m** de frente por **100,00m** de profundidade, objeto de parte da **Matrícula nº 997** do 2º Ofício Registro de Imóveis da Comarca de Horizonte – CE (Cartório Pio Ramos), com a seguinte forma e as seguintes confrontações:

AO OESTE (frente) - no sentido Sul/Norte, partindo do sul de coordenadas E559119,392m e N9543964,067m, por onde mede uma distância de **100,00m**, limitando-se com a **Avenida Martins José Pinheiro (Martins Clemente)**.

AO NORTE (lado direito) - no sentido Oeste/Leste, partindo do oeste de coordenadas E559102,380m e N9544062,127m, por onde mede uma distância de **100,00m**, limitando-se com terras de propriedade da **Prefeitura Municipal de Horizonte**.

AO LESTE (fundos) - no sentido Norte/Sul, partindo do norte de coordenadas E559198,344m e N9544034,004m, por onde mede uma distância de **100,00m**, limitando-se com terras de propriedade de **Prefeitura Municipal de Horizonte**.

AO SUL (lado esquerdo) – no sentido Leste/Oeste, partindo do leste de coordenadas E559215,415m e N9543935,927m, por onde mede uma distância de **100,00m**, limitando-se com terras de propriedade de **SEBASTIÃO PRÉ-MOLDADOS**.

Perfazendo assim, um perímetro de **400,00m**, com uma área territorial de **10.000,00m²** (dez mil metros quadrados).

DECLARAÇÃO: Declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico respeitou as divisas consolidadas e o alinhamento do logradouro público, importante sujeitar-se ao que dispõe o §14, do artigo 213, da LRP. Verificando a qualquer tempo não serem verdadeiras os fatos constantes do memorial descritivo, responderá (ão) o (s) a (s) requerente (s) e o profissional das sanções disciplinares e penais.

Horizonte, 30 de novembro de 2020.

Miguel Cristiano Alves de Brito
Engenheiro Civil
RNP 060183732-0
CPF: 735.448.763-53



PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE

Av. Pres. Castelo Branco, 5100 - Centro - BR 116 - Km 40 - CEP: 62.880-000

CNPJ: 23.555.196/0001-86 - Pabx: 336.6080 - Fax: 336.6080

Home page: www.horizonte.ce.gov.br - E-mail: horizonte@secret.gov.br



ANEXO: I Tabela Para Cobrança do Imposto Predial Territorial Urbano Terreno

Nº	ITEM	ESPECIFICAÇÃO	Peso
1	Adequação p/ ocupação	Firme	2,0
2	Situação	Normal	1,0
3	Topografia do lote	Plano	2,0
4	Benfeitoria	Sem	0,2
5	Passeio p/ pedestre	Com Pav./ Com Meio	2,0
6	Pavimentação	Sem	0,5
7	Iluminação pública	Incandescente	1,0
8	Rede Elétrica	Sim	1,0
9	Rede de Água	Sim	1,0
10	Rede sanitária	Não	0,5
11	Rede telefônica	Sim	1,0
12	Guia e sarjeta	Não	0,5
13	Coleta de lixo	Sim	1,0
14	Galeria pluvial	Não	0,5
Terreno total de peso			14,20

ANEXO: II Tabela Para Cobrança do Imposto Predial Territorial Urbano Edificação

Nº	ITEM	ESPECIFICAÇÃO	Peso
1	Tipo de Edificação	Sem Peso	0,0
2	Situação	Sem Peso	0,0
3	Tipo	Sem Peso	0,0
4	Atributos Especiais	Sem Peso	0,0
5	Acabamentos Externo	Sem Peso	0,0
6	Sanitário	Sem Peso	0,0
7	Abastecimento D'água	Sem Peso	0,0
8	Reservatório de D'água	Sem Peso	0,0
9	Estrutura	Sem Peso	0,0
10	Cobertura	Sem Peso	0,0
11	Classificação Arquitetônica	Sem Peso	0,0
12	Acabamento Interno	Sem Peso	0,0
13	Instalação Elétrica	Sem Peso	0,0
14	Instalação Sanitária	Sem Peso	0,0
15	Piso	Sem Peso	0,0
16	Forro	Sem Peso	0,0
17	Esquadrias	Sem Peso	0,0
Edificação total de peso			0,00

OBSERVAÇÕES

TERRENO	VALORES	DISTRITO: 05 SETOR: 03 QUADRA: 229
Area do terreno em m2	10.000,00	LOCALIZAÇÃO: AVENIDA MARTINS CLEMENTE, SN
Valor do m2 do Terreno:	R\$ 28,46	BAIRRO: VERTENTE HORIZONTE - CE
Valor do m2 corrigido:	R\$ 28,87	INSCRIÇÃO CARTOGRÁFICA: 05.03.229.0304-00000
VALOR DO TERRENO	R\$ 288.705,07	

EDIFICAÇÃO	VALORES	VALOR DO IMÓVEL
Area Edificada em m2	-	VALOR DO TERRENO R\$ 288.705,07
Valor do M2 da Edificação:	R\$ -	VALOR DO EDIFICAÇÃO: R\$ 0,00
Valor do M2 corrigido:	R\$ 0,00	Valor venal do Imóvel R\$ 288.705,07
VALOR DA EDIFICAÇÃO:	R\$ 0,00	

RESUMO FINAL					
Valor Venal do Imóvel	R\$ 288.705,07	1% Valor do IPTU	R\$ 2.887,05	2% Valor do ITBI	R\$ 5.774,10
Valor de Locação do Imóvel	R\$ 2.887,05				

PROPRIETÁRIO:	MUNICÍPIO DE HORIZONTE
REQUERENTE:	ALFA PRIME CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

Horizonte, 26 de novembro de 2020

CARLOS RENATO DA MOTA BEZERRA
ENG. CIVIL CREA - 11.318-D-CE

ASSESSORA JURÍDICA

AMANDA FALCÃO FREITAS
FISCAL DE TRIBUTOS

DIONÉLIO DE SOUSA CAVALCANTE
AUDITOR FISCAL