CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação

Código Imóvel	Tipo do Imóvel
9 (antigo 616)	Terreno

1 - SOLICITAÇÃO

Solicitante	Finalidade	Objetivo
GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ	Avaliação de bens	Valor de mercado

2 - IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Nome	CNPJ
Estado do Ceará	07.954.480/0001-79

3 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Denominação do Imóvel				
Terreno – ISSEC				
Vinculação do Imóvel	Tipo de Ocupação			Zona
■ Principal ☐ Vinculado	Outros			Urbana
Estado	Município		Macroregião Planejamento	
Ceará	Fortaleza		Grande Fortaleza	
Endereço			Lote	Quadra
Rua Melo César			Único	B
Número	Complemento	Bairro ou Distrito		CEP
S/N	-	Cidade dos Funcionários		60864-245
Disponibilidade	Invadido	Usuário		
Disponível	☐ Sim ■ Não			
Responsável pelo Imóvel				
Instituto de Saúde dos Servidores do Estado do Ceará (ISSEC)				

3.1 - Georreferenciamento

Coordenadas Geográficas (DMS)		Coordenadas UTM			Altitude (m)
Latitude	Longitude	N (m)	E (m)	Zona	
3° 47'39.38"	38° 30' 15.43"	9580619.8586	555016.4655	24M	14

Nota: Coordenadas no meio da testada de frente. Datum: SIRGAS 2000

4 - ASPECTOS FÍSICOS

4.1 - Caracterização da Região

Infraestrutura						
■ Asfalto	☐ Calçamento	■ Rede de água	■ Esgoto	■ Drenagem	■ Energia	■ Telefone
Serviços Comunitários						
■ Transporte coletivo	■ Coleta de lixo	■ Rede bancária	■ Hospitais	■ Colégio / universidade		

4.2 - Caracterização do Terreno

Forma	Cota/Greide	Inclinação	Situação	Superfície
Irregular	No nível	Plano	Esquina	Seco

Dimensões				
Frente (m)	Fundos (m)	Lateral direita (m)	Lateral esquerda (m)	
29,00	42,82	30,00		
Área registrada (m²)	Área medida "in loco" (m²)	Área construída (m²)	Fração ideal	Taxa Ocup. %
434,39	434,39		1,0000	0,00

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021. Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código D32A-BF56-367D-3290.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	9 (antigo 616)	Terreno

4.3 - Caracterização das Edificações

1

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
Núm. Pavimentos	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
Fundação/Estrutura	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

2

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

3

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
Núm. Pavimentos	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
Fundação/Estrutura	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas -			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho
Eng. Civil - RNP 061223502-5

Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Eng. Civil - RNP 061939701-2

Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código D32A-BF56-367D-3290.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	9 (antigo 616)	Terreno

5 - ASPECTOS FINANCEIROS

5.1 - Resumo Final da Avaliação

Valor Total do Imóvel	Valor por Extenso
R$465.600,92	*Quatrocentos e sessenta e cinco mil e seiscentos reais e noventa e dois centavos*

Metodologia	Fundamentação	Precisão
Comparativo de dados do mercado	Grau II	Grau III

Informações Mercadológicas

Desempenho de mercado: Recessivo; Número de oferta: Baixo; Liquidez e prazo provável de venda: Baixo (entre 6 e 12 meses)

5.2 - Avaliação do Terreno

Valor avaliado	Valor por extenso
R$ 465.600,92	*Quatrocentos e sessenta e cinco mil e seiscentos reais e noventa e dois centavos*

Variáveis dependentes

ÁREA TOTAL	SETOR URBANO	FATOR ESQUINA		
434,39	1,00	1,29		

Equação de regressão

Valor total: ln (Unitário) = +5,179967241 +201,083972 / Área Total +0,3584278405 * Setor Urbano +0,8116896678 * Fator Esquina

Informações relevantes

5.3 - Avaliação das Edificações

Valor Total Avaliado	Valor por Extenso

Informações Relevantes

1

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)

Valor de Avaliação (3) x (4) x BD-	Valor por Extenso

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021. Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código D32A-BF56-367D-3290.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	9 (antigo 616)	Terreno

2

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4) x BDI x FC	Valor por Extenso		

3

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4)	Valor por Extenso		

5.4 - Avaliação das benfeitorias

Valor Total Avaliado	Valor por Extenso
Informações Relevantes	

Quadro de Avaliação de Benfeitorias					
Descrição da Benfeitoria	Unid	Quant	Custo Unitário	Depreciação	Valor Avaliado
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

6 - DATA E IDENTIFICAÇÃO DOS TÉCNICOS

Data da Vistoria	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Olávio Jorge de Souza Junior
Data da Avaliação	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Data do Laudo	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho

7 - OBSERVAÇÕES GERAIS

Nas transcrições consta como proprietário IPEC – Instituto de Previdência do Estado do Ceará, hoje denominado ISSEC – Instituto de Saúde dos Servidores do Estado do Ceará.

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021. Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código D32A-BF56-367D-3290.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	9 (antigo 616)	Terreno

8 - ASPECTOS LEGAIS

A

Registrado	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
■ Sim ☐ Não	Instituto de Previdência do Estado do Ceará (IPEC)	07.271.141/0001-98

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição
1º Ofício de Registro de Imóveis	Fortaleza	T-24.147; 24.164; 36.785; 37.211; 37.212; 48.876; 50.415; 51.739; 51.770

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
-	-	Compra e Venda	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ■ Não	-

Informações relevantes

Folhas: 24.147 – Livro 3-N, Fls. 184 e Ano 1949; 24.164 e Ano 1950; 36.785- Livro 3-X, Fls. 56 e Ano 1949; 37.211- Livro 3-X, Fls. 207 e Ano 1949; 37.212 – Livro 3-X, Fls. 208 e Ano 1949; 48.876 – Livro 3AI, Fls. 142 e Ano 1961; 50.415- Livro 3-AJ; Fls. 239 e Ano 1949; 51.739 – Livro 3-AL, Fls. 24 e Ano 1964 e 51.770 – Livro 3-AL; Fls. 33 e Ano 1964.

B

Registrado	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
☐ Sim ☐ Não		

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
	-	-	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ☐ Não	-

Informações relevantes

-

C

	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
☐ Sim ☐ Não	-	-

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição
-	-	-

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
-	-	-	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ☐ Não	-

Informações relevantes

-

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e **OUTROS;** (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código D32A-BF56-367D-3290.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	9 (antigo 616)	Terreno

9 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FOTO 01 - Vista Fachada



FOTO 02 - Vista 01



FOTO 03 - Vista 02



FOTO 04 – Vista 03



FOTO 05 - Vista 04



FOTO 06 - Vista 05

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho
Eng. Civil - RNP 061223502-5

Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Eng. Civil - RNP 061939701-2

Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:27, CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código D32A-BF56-367D-3290.

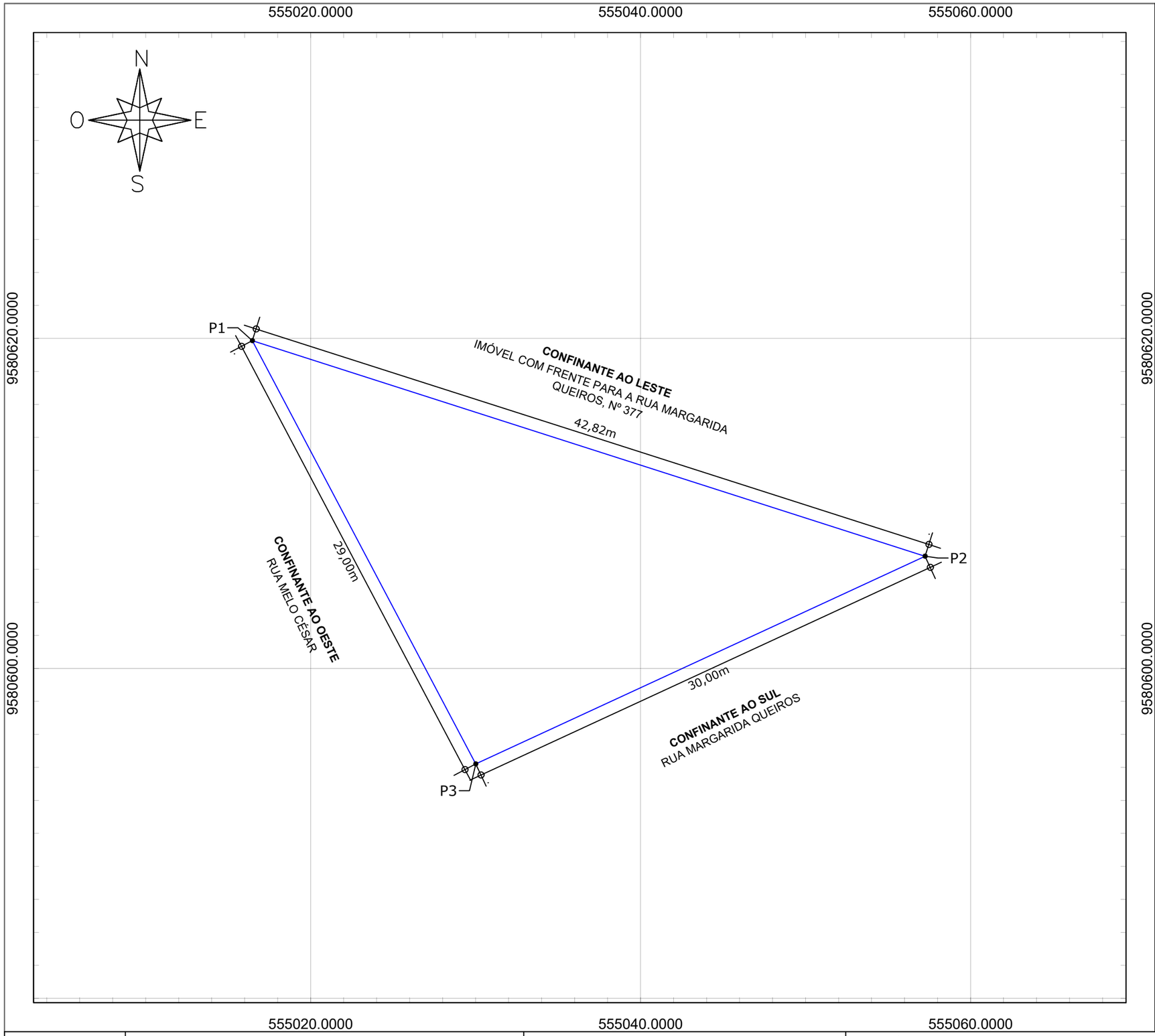




TABELA DE COORDENADAS	
P1	N 9580619.8586 m e E 555016.4655 m
P2	N 9580606.7983 m e E 555057.2428 m
P3	N 9580594.2155 m e E 555030.0091 m

QUADRO DE ÁREAS	
	ÁREA AVALIADA DO TERRENO = 434,39 m²
PERÍMETRO TOTAL DO TERRENO = 101,82 m	

OUTROS: (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código D32A-BF56-367D-3290.
Documento assinado eletronicamente por: EDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

LAUDO: SGBI 9 (616)

PROPRIETÁRIO / POSSEIRO:
ESTADO DO CEARÁ

DOCUMENTO:
CNPJ: 07.954.480/0001-79

ENDEREÇO:
RUA MELO CÉSAR, S/N - QD B - LT ÚNICO
BAIRRO: CIDADE DOS FUNCIONARIOS
FORTALEZA - CE
CEP: -

CONTEÚDO:
PLANTA DE SITUAÇÃO COM SOBREPOSIÇÃO DA PLANTA DE LOTEAMENTO

ENGº RESPONSÁVEL:	DESENHO:	DATA:
EUDSON EBER	CARLA CRUZ	MARÇO /2026

PRANCHA
01/01

SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

MEMORIAL DESCRITIVO

Endereço: **Rua Melo César, S/N - Qd B - Lt Único - Cidade Dos Funcionários**
Proprietário: **Estado Do Ceará**
Município: **Fortaleza** UF: **CE**
Área Total do Terreno: **434,39 m²**
Perímetro do Terreno: **101,82 m**
Laudo: **SGBI 9 (616)**

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Um terreno urbano, localizado na Rua Melo César, S/N - Qd B - Lt Único no bairro Cidade Dos Funcionários, no município de Fortaleza/CE, de forma irregular, possuindo uma área total de 434,39 m² e perímetro de 101,82 m, inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P1**, de coordenadas **N 9.580.619,8586 m e E 555.016,4655 m,** deste, segue confrontando **ao leste (fundos)** com imóvel com frente para a rua margarida queiros, nº 377, com os seguintes azimute plano e distância: 107°45'34"e 42,82 m, segue até o ponto **P2** de coordenadas **N 9.580.606,7983 m e E 555.057,2428 m**, deste, segue confrontando **ao sul (lateral direita)** com rua margarida queiros, com os seguintes azimute plano e distância: 245°12'06"e 30,00 m, segue até o ponto **P3** de coordenadas **N 9.580.594,2155 m e E 555.030,0091 m**, deste, segue confrontando **ao oeste (frente)** com rua melo césar, com os seguintes azimute plano e distância: 332°09'32"e 29,00 m, segue até o ponto **P1** de coordenadas **N 9.580.619,8586 m e E 555.016,4655 m**, onde teve início essa descrição.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central-39, tendo como DATUM SIRGAS 2000.

Fortaleza, 8 de abril de 2026.

Carla Yane Silva da Cruz do Nascimento
Técnica em Agrimensura – CRT 611.967.013-00
Célula de Engenharia e Avaliação
Comissão Central de Desapropriação e Perícias
Procuradoria do Patrimônio e Meio Ambiente - PROPAMA
Procuradoria-Geral do Estado - PGE

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e **OUTROS;** (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código D32A-BF56-367D-3290.

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação

Código Imóvel	Tipo do Imóvel
11 (antigo 621)	Terreno

1 - SOLICITAÇÃO

Solicitante	Finalidade	Objetivo
GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ	Avaliação de bens	Valor de mercado

2 - IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Nome	CNPJ
Estado do Ceará	07.954.480/0001-79

3 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Denominação do Imóvel				
Terreno – ISSEC				
Vinculação do Imóvel	Tipo de Ocupação			Zona
■ Principal ☐ Vinculado	Outros			Urbana
Estado	Município		Macroregião Planejamento	
Ceará	Fortaleza		Grande Fortaleza	
Endereço			Lote	Quadra
Rua Cezídio Albuquerque			06	09
Número	Complemento	Bairro ou Distrito		CEP
S/N	-	Cidade dos Funcionários		60823-100
Disponibilidade	Invadido	Usuário		
Disponível	☐ Sim ■ Não			
Responsável pelo Imóvel				
Instituto de Saúde dos Servidores do Estado do Ceará (ISSEC)				

3.1 - Georreferenciamento

Coordenadas Geográficas (DMS)		Coordenadas UTM			Altitude (m)
Latitude	Longitude	N (m)	E (m)	Zona	
-03° 47'43.80"	38° 30' 19.75"	9580482.3342	554945.6007	24M	12

Nota: Coordenadas no meio da testada de frente. Datum: SIRGAS 2000

4 - ASPECTOS FÍSICOS

4.1 - Caracterização da Região

Infraestrutura

■ Asfalto ☐ Calçamento ■ Rede de água ■ Esgoto ■ Drenagem ■ Energia ■ Telefone

Serviços Comunitários

■ Transporte coletivo ■ Coleta de lixo ■ Rede bancária ■ Hospitais ■ Colégio / universidade

4.2 - Caracterização do Terreno

Forma	Cota/Greide	Inclinação	Situação	Superfície
Regular	No nível	Plano	Meio de quadra	Seco

Dimensões

Frente (m)	Fundos (m)	Lateral direita (m)	Lateral esquerda (m)	
10,00	10,00	40,50	40,50	
Área registrada (m²)	Área medida "in loco" (m²)	Área construída (m²)	Fração ideal	Taxa Ocup. %
405,00	405,00		1,0000	0,00

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021. Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 0B24-3D00-277D-1F71.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	11 (antigo 621)	**Terreno**

4.3 - Caracterização das Edificações

1

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
Núm. Pavimentos	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
Fundação/Estrutura	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

2

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

3

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
Núm. Pavimentos	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
Fundação/Estrutura	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas -			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e **OUTROS;** (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 0B24-3D00-277D-1F71.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	11 (antigo 621)	Terreno

5 - ASPECTOS FINANCEIROS

5.1 - Resumo Final da Avaliação

Valor Total do Imóvel	Valor por Extenso
R$410.787,45	*Quatrocentos e dez mil setecentos e oitenta e sete reais e quarenta e cinco centavos*

Metodologia	Fundamentação	Precisão
Comparativo de dados do mercado	Grau II	Grau III

Informações Mercadológicas

Desempenho de mercado: Recessivo; Número de oferta: Baixo; Liquidez e prazo provável de venda: Baixo (entre 6 e 12 meses)

5.2 - Avaliação do Terreno

Valor avaliado	Valor por extenso
R$ 410.787,45	*Quatrocentos e dez mil setecentos e oitenta e sete reais e quarenta e cinco centavos*

Variáveis dependentes

ÁREA TOTAL	SETOR URBANO	FATOR ESQUINA		
405,00	1	1		

Equação de regressão

Valor total: ln (Unitário) = +5,179967241 +201,083972 / Área Total +0,3584278405 * Setor Urbano +0,8116896678 * Fator Esquina

Informações relevantes

5.3 - Avaliação das Edificações

Valor Total Avaliado	Valor por Extenso

Informações Relevantes

1

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4) x BD-	Valor por Extenso		

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 0B24-3D00-277D-1F71.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	11 (antigo 621)	Terreno

2

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4) x BDI x FC	Valor por Extenso		

3

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4)	Valor por Extenso		

5.4 - Avaliação das benfeitorias

Valor Total Avaliado	Valor por Extenso
Informações Relevantes	

Quadro de Avaliação de Benfeitorias					
Descrição da Benfeitoria	Unid	Quant	Custo Unitário	Depreciação	Valor Avaliado
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

6 - DATA E IDENTIFICAÇÃO DOS TÉCNICOS

Data da Vistoria	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Olávio Jorge de Souza Junior
Data da Avaliação	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Data do Laudo	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho

7 - OBSERVAÇÕES GERAIS

Nas transcrições consta como proprietário IPEC – Instituto de Previdência do Estado do Ceará, hoje denominado ISSEC – Instituto de Saúde dos Servidores do Estado do Ceará.

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021. Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 0B24-3D00-277D-1F71.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	11 (antigo 621)	Terreno

8 - ASPECTOS LEGAIS

A

Registrado	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
■ Sim ☐ Não	Instituto de Previdência do Estado do Ceará (IPEC)	07.271.141/0001-98

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição
1º Ofício de Registro de Imóveis	Fortaleza	T- 24.147; 24.164; 36.785; 37.211; 37.212; 48.876; 50.415; 51.739; 51.770

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
-	-	Compra e Venda	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ■ Não	-

Informações relevantes

Folhas: 24.147 – Livro 3-N, Fls. 184 e Ano 1949; 24.164 e Ano 1950; 36.785- Livro 3-X, Fls. 56 e Ano 1949; 37.211- Livro 3-X, Fls. 207 e Ano 1949; 37.212 – Livro 3-X, Fls. 208 e Ano 1949; 48.876 – Livro 3AI, Fls. 142 e Ano 1961; 50.415- Livro 3-AJ; Fls. 239 e Ano 1949; 51.739 – Livro 3-AL, Fls. 24 e Ano 1964 e 51.770 – Livro 3-AL; Fls. 33 e Ano 1964.

B

Registrado	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
☐ Sim ☐ Não		

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
	-	-	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ☐ Não	-

Informações relevantes

-

C

	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
☐ Sim ☐ Não	-	-

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição
-	-	-

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
-	-	-	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ☐ Não	-

Informações relevantes

-

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 0B24-3D00-277D-1F71.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	11 (antigo 621)	Terreno

9 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FOTO 01 - Vista Fachada



FOTO 02 - Vista 01



FOTO 03 - Vista 02



FOTO 04 – Vista 03



FOTO 05 - Vista 04

Sem foto

FOTO 06 - Vista 05

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho
Eng. Civil - RNP 061223502-5

Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Eng. Civil - RNP 061939701-2

Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 0B24-3D00-277D-1F71.
SUITE

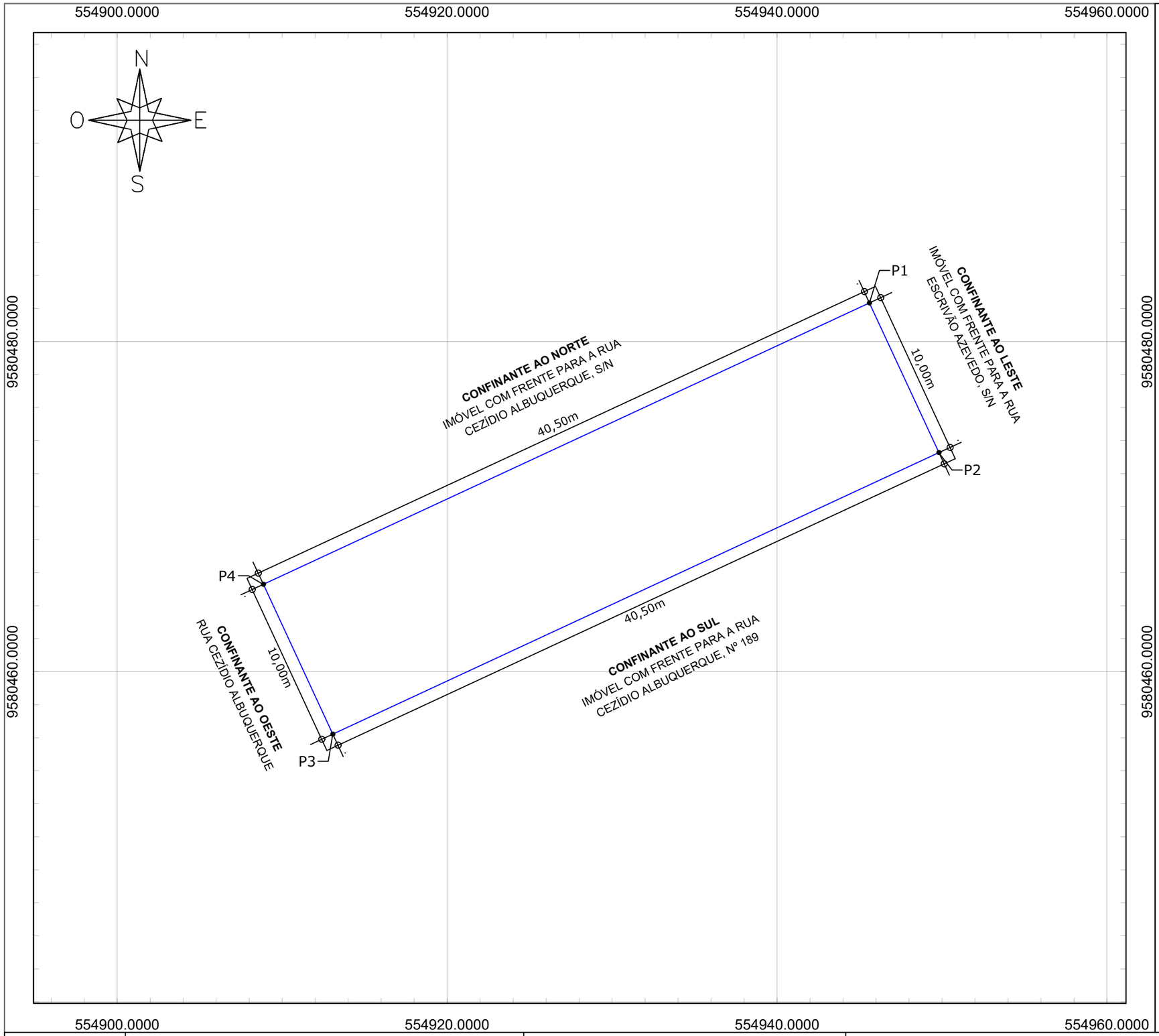




TABELA DE COORDENADAS	
P1	N 9580482.3342 m e E 554945.6007 m
P2	N 9580473.2640 m e E 554949.8115 m
P3	N 9580456.2184 m e E 554913.0732 m
P4	N 9580465.2887 m e E 554908.8624 m

QUADRO DE ÁREAS
ÁREA AVALIADA DO TERRENO = 405,00 m²
PERÍMETRO TOTAL DO TERRENO = 101,00 m

Documento assinado eletronicamente por EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e
OUTROS; (horário oficial do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 0B24-3D00-277D-1F71.

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

LAUDO: SGBI 11 (621)

PROPRIETÁRIO / POSSEIRO:
ESTADO DO CEARÁ

DOCUMENTO:
CNPJ: 07.954.480/0001-79

ENDEREÇO:
RUA CEZÍDIO ALBUQUERQUE, S/N - QD 9 - LT 6
BAIRRO: CIDADE DOS FUNCIONARIOS
FORTALEZA - CE
CEP: -

CONTEÚDO:
PLANTA DE SITUAÇÃO COM SOBREPOSIÇÃO DA PLANTA DE LOTEAMENTO

ENGº RESPONSÁVEL:
EUDSON EBER

DESENHO:
CARLA CRUZ

DATA:
MARÇO /2026

PRANCHA
01/01

SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

MEMORIAL DESCRITIVO

Endereço: **Rua Cezídio Albuquerque, S/N - Qd 9 - Lt 6 - Cidade Dos Funcionários**
Proprietário: **Estado Do Ceará**
Município: **Fortaleza** UF: **CE**
Área Total do Terreno: **405,00 m²**
Perímetro do Terreno: **101,00 m**
Laudo: **SGBI 11 (621)**

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Um terreno urbano, localizado na Rua Cezídio Albuquerque, S/N - Qd 9 - Lt 6 no bairro Cidade Dos Funcionários, no município de Fortaleza/CE, de forma irregular, possuindo uma área total de 405,00 m² e perímetro de 101,00 m, inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P1,**de coordenadas **N 9.580.482,3342 m e E 554.945,6007 m,** deste, segue confrontando **ao leste (fundos)** com imóvel com frente para a rua escrivão azevedo, s/n, com os seguintes azimute plano e distância: 155°05'50"e 10,00 m, segue até o ponto **P2** de coordenadas **N 9.580.473,2640 m e E 554.949,8115 m**, deste, segue confrontando **ao sul (lateral direita)** com imóvel com frente para a rua cezídio albuquerque, nº 189, com os seguintes azimute plano e distância: 245°06'36"e 40,50 m, segue até o ponto **P3** de coordenadas **N 9.580.456,2184 m e E 554.913,0732 m**, deste, segue confrontando **ao oeste (frente)** com rua cezídio albuquerque, com os seguintes azimute plano e distância: 335°05'50"e 10,00 m, segue até o ponto **P4** de coordenadas **N 9.580.465,2887 m e E 554.908,8624 m**, deste, segue confrontando **ao norte (lateral esquerda)** com imóvel com frente para a rua cezídio albuquerque, s/n, com os seguintes azimute plano e distância: 65°06'36"e 40,50 m, segue até o ponto **P1** de coordenadas **N 9.580.482,3342 m e E 554.945,6007 m**, onde teve início essa descrição.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central-39, tendo como DATUM SIRGAS 2000.

Fortaleza, 27 de março de 2026.

Carla Yane Silva da Cruz do Nascimento
Técnica em Agrimensura – CRT 611.967.013-00
Célula de Engenharia e Avaliação
Comissão Central de Desapropriação e Perícias
Procuradoria do Patrimônio e Meio Ambiente - PROPAMA
Procuradoria-Geral do Estado - PGE

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e **OUTROS;** (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021. Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 0B24-3D00-277D-1F71.

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação

Código Imóvel	Tipo do Imóvel
12 (antigo 623)	Terreno

1 - SOLICITAÇÃO

Solicitante	Finalidade	Objetivo
GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ	Avaliação de bens	Valor de mercado

2 - IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Nome	CNPJ
Estado do Ceará	07.954.480/0001-79

3 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Denominação do Imóvel			
Terreno – ISSEC			
Vinculação do Imóvel	Tipo de Ocupação		Zona
■ Principal ☐ Vinculado	Outros		Urbana
Estado	Município	Macroregião Planejamento	
Ceará	Fortaleza	Grande Fortaleza	
Endereço		Lote	Quadra
Rua Melo César		05	19
Número	Complemento	Bairro ou Distrito	CEP
S/N	-	Cidade dos Funcionários	60823-110
Disponibilidade	Invadido	Usuário	
Disponível	☐ Sim ■ Não		
Responsável pelo Imóvel			
Instituto de Saúde dos Servidores do Estado do Ceará (ISSEC)			

3.1 - Georreferenciamento

Coordenadas Geográficas (DMS)		Coordenadas UTM			Altitude (m)
Latitude	Longitude	N (m)	E (m)	Zona	
-03° 47'55.69"	38° 30' 8.39"	9580117.2100	555293.0100	24M	16

Nota: Coordenadas no meio da testada de frente. Datum: SIRGAS 2000

4 - ASPECTOS FÍSICOS

4.1 - Caracterização da Região

Infraestrutura

■ Asfalto ☐ Calçamento ■ Rede de água ■ Esgoto ■ Drenagem ■ Energia ■ Telefone

Serviços Comunitários

■ Transporte coletivo ■ Coleta de lixo ■ Rede bancária ■ Hospitais ■ Colégio / universidade

4.2 - Caracterização do Terreno

Forma	Cota/Greide	Inclinação	Situação	Superfície
Regular	No nível	Plano	Meio de quadra	Seco

Dimensões

Frente (m)	Fundos (m)	Lateral direita (m)	Lateral esquerda (m)	
10,00	10,00	40,50	40,50	
Área registrada (m²)	Área medida "in loco" (m²)	Área construída (m²)	Fração ideal	Taxa Ocup. %
405,00	405,00		1,0000	0,00

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021. Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código BEF7-9535-B0C4-BF10.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	12 (antigo 623)	Terreno

4.3 - Caracterização das Edificações

1

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
Núm. Pavimentos	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
Fundação/Estrutura	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

2

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

3

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
Núm. Pavimentos	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
Fundação/Estrutura	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas -			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho
Eng. Civil - RNP 061223502-5

Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Eng. Civil - RNP 061939701-2

Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código BEF7-9535-B0C4-BF10.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	12 (antigo 623)	Terreno

5 - ASPECTOS FINANCEIROS

5.1 - Resumo Final da Avaliação

Valor Total do Imóvel	Valor por Extenso
R$587.869,65	*Quinhentos e oitenta e sete mil oitocentos e sessenta e nove reais e sessenta e cinco centavos*

Metodologia	Fundamentação	Precisão
Comparativo de dados do mercado	Grau II	Grau III

Informações Mercadológicas

Desempenho de mercado: Recessivo; Número de oferta: Baixo; Liquidez e prazo provável de venda: Baixo (entre 6 e 12 meses)

5.2 - Avaliação do Terreno

Valor avaliado	Valor por extenso
R$ 587.869,65	*Quinhentos e oitenta e sete mil oitocentos e sessenta e nove reais e sessenta e cinco centavos*

Variáveis dependentes

ÁREA TOTAL	SETOR URBANO	FATOR ESQUINA		
405,00	2	1		

Equação de regressão

Valor total: ln (Unitário) = +5,179967241 +201,083972 / Área Total +0,3584278405 * Setor Urbano +0,8116896678 * Fator Esquina

Informações relevantes

5.3 - Avaliação das Edificações

Valor Total Avaliado	Valor por Extenso

Informações Relevantes

1

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4) x BD-	Valor por Extenso		

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código BEF7-9535-B0C4-BF10.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	12 (antigo 623)	Terreno

2

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4) x BDI x FC	Valor por Extenso		

3

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4)	Valor por Extenso		

5.4 - Avaliação das benfeitorias

Valor Total Avaliado	Valor por Extenso
Informações Relevantes	

Quadro de Avaliação de Benfeitorias					
Descrição da Benfeitoria	Unid	Quant	Custo Unitário	Depreciação	Valor Avaliado
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

6 - DATA E IDENTIFICAÇÃO DOS TÉCNICOS

Data da Vistoria	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Olávio Jorge de Souza Junior
Data da Avaliação	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Data do Laudo	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho

7 - OBSERVAÇÕES GERAIS

Imóvel não vistoriado internamente, terreno cercado com muros sem acesso ao interior, não possuindo invasão. Nas transcrições consta como proprietário IPEC – Instituto de Previdência do Estado do Ceará, hoje denominado ISSEC – Instituto de Saúde dos Servidores do Estado do Ceará.

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021. Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código BEF7-9535-B0C4-BF10.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	12 (antigo 623)	Terreno

8 - ASPECTOS LEGAIS

A

Registrado	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
■ Sim ☐ Não	Instituto de Previdência do Estado do Ceará (IPEC)	07.271.141/0001-98

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição
1º Ofício de Registro de Imóveis	Fortaleza	T- 24.147; 24.164; 36.785; 37.211; 37.212; 48.876; 50.415; 51.739; 51.770

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
-	-	Compra e Venda	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ■ Não	-

Informações relevantes

Folhas: 24.147 – Livro 3-N, Fls. 184 e Ano 1949; 24.164 e Ano 1950; 36.785- Livro 3-X, Fls. 56 e Ano 1949; 37.211- Livro 3-X, Fls. 207 e Ano 1949; 37.212 – Livro 3-X, Fls. 208 e Ano 1949; 48.876 – Livro 3AI, Fls. 142 e Ano 1961; 50.415- Livro 3-AJ; Fls. 239 e Ano 1949; 51.739 – Livro 3-AL, Fls. 24 e Ano 1964 e 51.770 – Livro 3-AL; Fls. 33 e Ano 1964.

B

Registrado	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
☐ Sim ☐ Não		

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
	-	-	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ☐ Não	-

Informações relevantes

-

C

	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
☐ Sim ☐ Não	-	-

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição
-	-	-

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
-	-	-	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ☐ Não	-

Informações relevantes

-

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código BEF7-9535-B0C4-BF10.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação

Código Imóvel	Tipo do Imóvel
12 (antigo 623)	Terreno

9 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FOTO 01 - Vista Fachada



FOTO 02 - Vista 01



FOTO 03 - Vista 02



FOTO 04 – Vista 03



FOTO 05 - Vista 04



FOTO 06 - Vista 05

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho
Eng. Civil - RNP 061223502-5

Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Eng. Civil - RNP 061939701-2

Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código BEF7-9535-B0C4-BF10.
SUITE

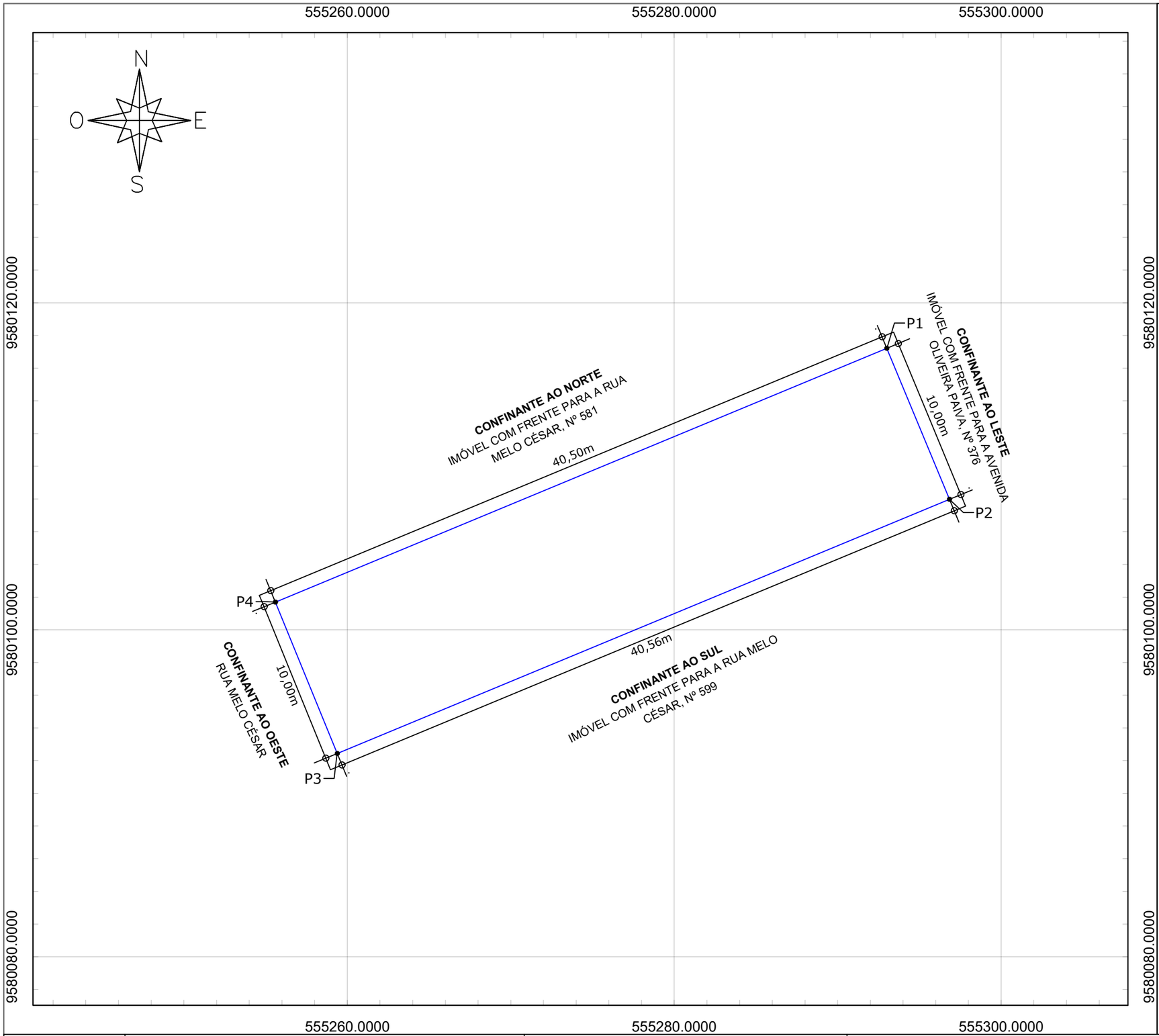




TABELA DE COORDENADAS	
P1	N 9580117.2100 m e E 555293.0100 m
P2	N 9580107.9718 m e E 555296.8426 m
P3	N 9580092.4300 m e E 555259.3800 m
P4	N 9580101.6900 m e E 555255.6000 m

QUADRO DE ÁREAS	
	ÁREA AVALIADA DO TERRENO = 405,00 m²
PERÍMETRO TOTAL DO TERRENO = 101,00 m	

Documento assinado eletronicamente por EDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e **OUTROS**; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código BEF7-9535-B0C4-BF10.

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

LAUDO: SGBI 12 (623)

PROPRIETÁRIO / POSSEIRO:
ESTADO DO CEARÁ

DOCUMENTO:
CNPJ: 07.954.480/0001-79

ENDEREÇO:
RUA MELO CÉSAR, S/N - QD 19 - LT 5
BAIRRO: CIDADE DOS FUNCIONARIOS
FORTALEZA - CE
CEP: -

CONTEÚDO:
PLANTA DE SITUAÇÃO COM SOBREPOSIÇÃO DA PLANTA DE LOTEAMENTO

ENGº RESPONSÁVEL:	DESENHO:	DATA:
EUDSON EBER	CARLA CRUZ	MARÇO /2026

PRANCHA
01/01

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

MEMORIAL DESCRITIVO

Endereço: **Rua Melo César, S/N - Qd 19 - Lt 5 - Cidade Dos Funcionários**
Proprietário: **Estado Do Ceará**
Município: **Fortaleza** UF: **CE**
Área Total do Terreno: **405,00 m²**
Perímetro do Terreno: **101,00 m**
Laudo: **SGBI 12 (623)**

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Um terreno urbano, localizado na Rua Melo César, S/N - Qd 19 - Lt 5 no bairro Cidade Dos Funcionários, no município de Fortaleza/CE, de forma irregular, possuindo uma área total de 405,00 m² e perímetro de 101,00 m, inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P1,** de coordenadas **N 9.580.117,2100 m e E 555.293,0100 m,** deste, segue confrontando **ao leste (fundos)** com imóvel com frente para a avenida oliveira paiva, nº 376, com os seguintes azimute plano e distância: 157°28'06"e 10,00 m, segue até o ponto **P2** de coordenadas **N 9.580.107,9718 m e E 555.296,8426 m**, deste, segue confrontando **ao sul (lateral direita)** com imóvel com frente para a rua melo césar, nº 599, com os seguintes azimute plano e distância: 247°28'06"e 40,56 m, segue até o ponto **P3** de coordenadas **N 9.580.092,4300 m e E 555.259,3800 m**, deste, segue confrontando **ao oeste (frente)** com rua melo césar, com os seguintes azimute plano e distância: 337°47'40"e 10,00 m, segue até o ponto **P4** de coordenadas **N 9.580.101,6900 m e E 555.255,6000 m**, deste, segue confrontando **ao norte (lateral esquerda)** com imóvel com frente para a rua melo césar, nº 581, com os seguintes azimute plano e distância: 67°28'06"e 40,50 m, segue até o ponto **P1** de coordenadas **N 9.580.117,2100 m e E 555.293,0100 m**, onde teve início essa descrição.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central-39, tendo como DATUM SIRGAS 2000.

Fortaleza, 8 de abril de 2026.

Carla Yane Silva da Cruz do Nascimento
Técnica em Agrimensura – CRT 611.967.013-00
Célula de Engenharia e Avaliação
Comissão Central de Desapropriação e Perícias
Procuradoria do Patrimônio e Meio Ambiente - PROPAMA
Procuradoria-Geral do Estado - PGE

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e **OUTROS;** (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021. Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código BEF7-9535-B0C4-BF10.

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação

Código Imóvel	Tipo do Imóvel
15 (antigo 627)	Terreno

1 - SOLICITAÇÃO

Solicitante	Finalidade	Objetivo
GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ	Avaliação de bens	Valor de mercado

2 - IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Nome	CNPJ
Estado do Ceará	07.954.480/0001-79

3 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Denominação do Imóvel				
Terreno – ISSEC				
Vinculação do Imóvel	Tipo de Ocupação			Zona
■ Principal ☐ Vinculado	Outros			Urbana
Estado	Município		Macroregião Planejamento	
Ceará	Fortaleza		Grande Fortaleza	
Endereço			Lote	Quadra
Rua Cônego Braveza			10	34
Número	Complemento	Bairro ou Distrito		CEP
S/N	-	Cidade dos Funcionários		60822-520
Disponibilidade	Invadido	Usuário		
Disponível	☐ Sim ■ Não			
Responsável pelo Imóvel				
Instituto de Saúde dos Servidores do Estado do Ceará (ISSEC)				

3.1 - Georreferenciamento

Coordenadas Geográficas (DMS)		Coordenadas UTM			Altitude (m)
Latitude	Longitude	N (m)	E (m)	Zona	
-03° 47'54.00"	38° 29' 51.11"	9580169.2900	555824.8300	24M	20

Nota: Coordenadas no meio da testada de frente. Datum: SIRGAS 2000

4 - ASPECTOS FÍSICOS

4.1 - Caracterização da Região

Infraestrutura						
■ Asfalto	☐ Calçamento	■ Rede de água	■ Esgoto	■ Drenagem	■ Energia	■ Telefone
Serviços Comunitários						
■ Transporte coletivo	■ Coleta de lixo	■ Rede bancária	■ Hospitais	■ Colégio / universidade		

4.2 - Caracterização do Terreno

Forma	Cota/Greide	Inclinação	Situação	Superfície
Regular	No nível	Plano	Esquina	Seco

Dimensões					
Frente (m)	Fundos (m)	Lateral direita (m)	Lateral esquerda (m)		
12,00	12,00	40,50	40,50		
Área registrada (m²)	Área medida "in loco" (m²)	Área construída (m²)	Fração ideal	Taxa Ocup. %	
486,00	486,00		1,0000	0,00	

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021. Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 2193-0742-CD17-0FBB.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	15 (antigo 627)	**Terreno**

4.3 - Caracterização das Edificações

1

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
Núm. Pavimentos	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
Fundação/Estrutura	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

2

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

3

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
Núm. Pavimentos	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
Fundação/Estrutura	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas -			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e **OUTROS;** (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 2193-0742-CD17-0FBB.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	15 (antigo 627)	Terreno

5 - ASPECTOS FINANCEIROS

5.1 - Resumo Final da Avaliação

Valor Total do Imóvel	Valor por Extenso
R$522.032,04	*Quinhentos e vinte e dois mil e trinta e dois reais e quatro centavos*

Metodologia	Fundamentação	Precisão
Comparativo de dados do mercado	Grau II	Grau III

Informações Mercadológicas

Desempenho de mercado: Recessivo; Número de oferta: Baixo; Liquidez e prazo provável de venda: Baixo (entre 6 e 12 meses)

5.2 - Avaliação do Terreno

Valor avaliado	Valor por extenso
R$ 522.032,04	*Quinhentos e vinte e dois mil e trinta e dois reais e quatro centavos*

Variáveis dependentes

ÁREA TOTAL	SETOR URBANO	FATOR ESQUINA		
486,00	1,00	1,29		

Equação de regressão

Valor total: ln (Unitário) = +5,179967241 +201,083972 / Área Total +0,3584278405 * Setor Urbano +0,8116896678 * Fator Esquina

Informações relevantes

5.3 - Avaliação das Edificações

Valor Total Avaliado	Valor por Extenso

Informações Relevantes

1

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4) x BD-	Valor por Extenso		

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 2193-0742-CD17-0FBB.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	15 (antigo 627)	Terreno

2

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4) x BDI x FC	Valor por Extenso		

3

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4)	Valor por Extenso		

5.4 - Avaliação das benfeitorias

Valor Total Avaliado	Valor por Extenso
Informações Relevantes	

Quadro de Avaliação de Benfeitorias					
Descrição da Benfeitoria	Unid	Quant	Custo Unitário	Depreciação	Valor Avaliado
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

6 - DATA E IDENTIFICAÇÃO DOS TÉCNICOS

Data da Vistoria	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Olávio Jorge de Souza Junior
Data da Avaliação	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Data do Laudo	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho

7 - OBSERVAÇÕES GERAIS

Nas transcrições consta como proprietário IPEC – Instituto de Previdência do Estado do Ceará, hoje denominado ISSEC – Instituto de Saúde dos Servidores do Estado do Ceará.

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021. Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 2193-0742-CD17-0FBB.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	15 (antigo 627)	Terreno

8 - ASPECTOS LEGAIS

A

Registrado	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
■ Sim ☐ Não	Instituto de Previdência do Estado do Ceará (IPEC)	07.271.141/0001-98

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição
1º Ofício de Registro de Imóveis	Fortaleza	T- 24.147; 24.164; 36.785; 37.211; 37.212; 48.876; 50.415; 51.739; 51.770

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
-	-	Compra e Venda	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ■ Não	-

Informações relevantes

Folhas: 24.147 – Livro 3-N, Fls. 184 e Ano 1949; 24.164 e Ano 1950; 36.785- Livro 3-X, Fls. 56 e Ano 1949; 37.211- Livro 3-X, Fls. 207 e Ano 1949; 37.212 – Livro 3-X, Fls. 208 e Ano 1949; 48.876 – Livro 3AI, Fls. 142 e Ano 1961; 50.415- Livro 3-AJ; Fls. 239 e Ano 1949; 51.739 – Livro 3-AL, Fls. 24 e Ano 1964 e 51.770 – Livro 3-AL; Fls. 33 e Ano 1964.

B

Registrado	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
☐ Sim ☐ Não		

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
	-	-	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ☐ Não	-

Informações relevantes

-

C

	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
☐ Sim ☐ Não	-	-

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição
-	-	-

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
-	-	-	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ☐ Não	-

Informações relevantes

-

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 2193-0742-CD17-0FBB.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	15 (antigo 627)	Terreno

9 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FOTO 01 - Vista Fachada



FOTO 02 - Vista 01



FOTO 03 - Vista 02



FOTO 04 – Vista 03



FOTO 05 - Vista 04



FOTO 06 - Vista 05

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho
Eng. Civil - RNP 061223502-5

Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Eng. Civil - RNP 061939701-2

Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 2193-0742-CD17-0FBB.
SUITE

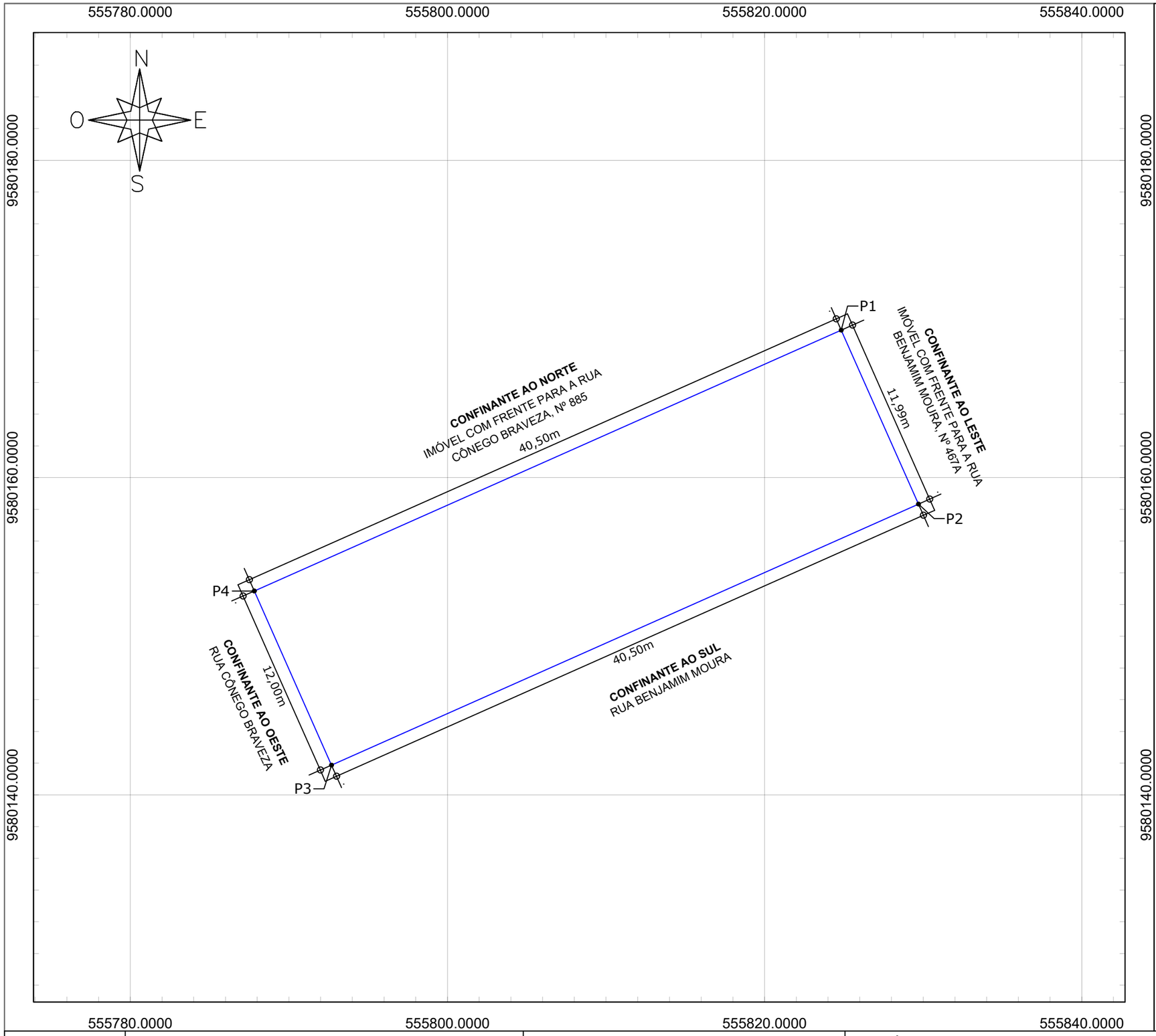




TABELA DE COORDENADAS	
P1	N 9580169.2900 m e E 555824.8300 m
P2	N 9580158.3300 m e E 555829.7000 m
P3	N 9580141.8800 m e E 555792.6900 m
P4	N 9580152.8500 m e E 555787.8200 m

QUADRO DE ÁREAS	
	ÁREA AVALIADA DO TERRENO = 486,00 m²
PERÍMETRO TOTAL DO TERRENO = 105,00 m	

Documento assinado eletronicamente por EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e
OUTROS; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 2193-0742-CD17-0FBB.

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

LAUDO: SGBI 15 (627)

PROPRIETÁRIO / POSSEIRO:
ESTADO DO CEARÁ

DOCUMENTO:
CNPJ: 07.954.480/0001-79

ENDEREÇO:
RUA CÔNEGO BRAVEZA, S/N - QD 34 - LT 10
BAIRRO: CIDADE DOS FUNCIONARIOS
FORTALEZA - CE
CEP: -

CONTEÚDO:
PLANTA DE SITUAÇÃO COM SOBREPOSIÇÃO DA PLANTA DE LOTEAMENTO

ENGº RESPONSÁVEL:	DESENHO:	DATA:
EUDSON EBER	CARLA CRUZ	MARÇO /2026

PRANCHA
01/01

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

MEMORIAL DESCRITIVO

Endereço: **Rua Cônego Braveza, S/N - Qd 34 - Lt 10 - Cidade Dos Funcionários**
Proprietário: **Estado Do Ceará**
Município: **Fortaleza** UF: **CE**
Área Total do Terreno: **486,00 m²**
Perímetro do Terreno: **105,00 m**
Laudo: **SGBI 15 (627)**

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Um terreno urbano, localizado na Rua Cônego Braveza, S/N - Qd 34 - Lt 10 no bairro Cidade Dos Funcionários, no município de Fortaleza/CE, de forma irregular, possuindo uma área total de 486,00 m² e perímetro de 105,00 m, inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P1,** de coordenadas **N 9.580.169,2900 m e E 555.824,8300 m,** deste, segue confrontando **ao leste (fundos)** com imóvel com frente para a rua benjamim moura, nº 467a, com os seguintes azimute plano e distância: 156°02'33"e 11,99 m, segue até o ponto **P2** de coordenadas **N 9.580.158,3300 m e E 555.829,7000 m**, deste, segue confrontando **ao sul (lateral direita)** com rua benjamim moura, com os seguintes azimute plano e distância: 246°02'10"e 40,50 m, segue até o ponto **P3** de coordenadas **N 9.580.141,8800 m e E 555.792,6900 m**, deste, segue confrontando **ao oeste (frente)** com rua cônego braveza, com os seguintes azimute plano e distância: 336°03'42"e 12,00 m, segue até o ponto **P4** de coordenadas **N 9.580.152,8500 m e E 555.787,8200 m**, deste, segue confrontando **ao norte (lateral esquerda)** com imóvel com frente para a rua cônego braveza, nº 885, com os seguintes azimute plano e distância: 66°02'56"e 40,50 m, segue até o ponto **P1** de coordenadas **N 9.580.169,2900 m e E 555.824,8300 m**, onde teve início essa descrição.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central-39, tendo como DATUM SIRGAS 2000.

Fortaleza, 8 de abril de 2026.

Carla Yane Silva da Cruz do Nascimento
Técnica em Agrimensura – CRT 611.967.013-00
Célula de Engenharia e Avaliação
Comissão Central de Desapropriação e Perícias
Procuradoria do Patrimônio e Meio Ambiente - PROPAMA
Procuradoria-Geral do Estado - PGE

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021. Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 2193-0742-CD17-0FBB.

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação

Código Imóvel	Tipo do Imóvel
16 (antigo 628)	Terreno

1 - SOLICITAÇÃO

Solicitante	Finalidade	Objetivo
GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ	Avaliação de bens	Valor de mercado

2 - IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Nome	CNPJ
Estado do Ceará	07.954.480/0001-79

3 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Denominação do Imóvel			
Terreno – ISSEC			
Vinculação do Imóvel: ■ Principal ☐ Vinculado	Tipo de Ocupação: Sem Ocupação		Zona: Urbana
Estado: Ceará	Município: Fortaleza	Macroregião Planejamento: Grande Fortaleza	
Endereço: Av. Desembargador Gonzaga		Lote: 10	Quadra: 29
Número: S/N	Complemento: -	Bairro ou Distrito: Cidade dos Funcionários	CEP: 60823-005
Disponibilidade: Disponível	Invadido: ☐ Sim ■ Não	Usuário:	
Responsável pelo Imóvel: Instituto de Saúde dos Servidores do Estado do Ceará (ISSEC)			

3.1 - Georreferenciamento

Coordenadas Geográficas (DMS)		Coordenadas UTM			Altitude (m)
Latitude	Longitude	N (m)	E (m)	Zona	
-03° 47'56.21"	-38° 29' 56.06"	9580101.9700	555672.5900	24M	25

Nota: Coordenadas no meio da testada de frente. Datum: SIRGAS 2000

4 - ASPECTOS FÍSICOS

4.1 - Caracterização da Região

Infraestrutura
■ Asfalto ☐ Calçamento ■ Rede de água ■ Esgoto ■ Drenagem ■ Energia ■ Telefone

Serviços Comunitários
■ Transporte coletivo ■ Coleta de lixo ■ Rede bancária ■ Hospitais ■ Colégio / universidade

4.2 - Caracterização do Terreno

Forma	Cota/Greide	Inclinação	Situação	Superfície
Regular	No nível	Plano	Esquina	Seco

Dimensões

Frente (m)	Fundos (m)	Lateral direita (m)	Lateral esquerda (m)	
12,00	12,00	40,50	40,50	
Área registrada (m²)	Área medida "in loco" (m²)	Área construída (m²)	Fração ideal	Taxa Ocup. %
486,00	486,00		1,0000	0,00

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021. Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 7CFE-5CE1-1B09-7650.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	16 (antigo 628)	**Terreno**

4.3 - Caracterização das Edificações

1

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
Núm. Pavimentos	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
Fundação/Estrutura	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

2

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

3

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
Núm. Pavimentos	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
Fundação/Estrutura	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho
Eng. Civil - RNP 061223502-5

Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Eng. Civil - RNP 061939701-2

Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e **OUTROS;** (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 7CFE-5CE1-1B09-7650.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	16 (antigo 628)	Terreno

5 - ASPECTOS FINANCEIROS

5.1 - Resumo Final da Avaliação

Valor Total do Imóvel	Valor por Extenso
R$747.064,62	*Setecentos e quarenta e sete mil e sessenta e quatro reais e sessenta e dois centavos*

Metodologia	Fundamentação	Precisão
Comparativo de dados do mercado	Grau II	Grau III

Informações Mercadológicas

Desempenho de mercado: Recessivo; Número de oferta: Baixo; Liquidez e prazo provável de venda: Baixo (entre 6 e 12 meses)

5.2 - Avaliação do Terreno

Valor avaliado	Valor por extenso
R$ 747.064,62	*Setecentos e quarenta e sete mil e sessenta e quatro reais e sessenta e dois centavos*

Variáveis dependentes

ÁREA TOTAL	SETOR URBANO	FATOR ESQUINA		
486,00	2,00	1,29		

Equação de regressão

Valor total: ln (Unitário) = +5,179967241 +201,083972 / Área Total +0,3584278405 * Setor Urbano +0,8116896678 * Fator Esquina

Informações relevantes

5.3 - Avaliação das Edificações

Valor Total Avaliado	Valor por Extenso

Informações Relevantes

1

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4) x BD-	Valor por Extenso		

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 7CFE-5CE1-1B09-7650.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	16 (antigo 628)	Terreno

2

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4) x BDI x FC	Valor por Extenso		

3

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4)	Valor por Extenso		

5.4 - Avaliação das benfeitorias

Valor Total Avaliado	Valor por Extenso
Informações Relevantes	

Quadro de Avaliação de Benfeitorias					
Descrição da Benfeitoria	Unid	Quant	Custo Unitário	Depreciação	Valor Avaliado
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

6 - DATA E IDENTIFICAÇÃO DOS TÉCNICOS

Data da Vistoria	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Olávio Jorge de Souza Junior
Data da Avaliação	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Data do Laudo	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho

7 - OBSERVAÇÕES GERAIS

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 7CFE-5CE1-1B09-7650.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação

Código Imóvel	Tipo do Imóvel
16 (antigo 628)	Terreno

8 - ASPECTOS LEGAIS

A

Registrado	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
■ Sim ☐ Não	Instituto de Previdência do Estado do Ceará (IPEC)	07.271.141/0001-98

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição
Cartório de Registro de imóveis - 1.ª Zona	Fortaleza	6.105

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
-	-	Compra	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ■ Não	-

Informações relevantes

B

Registrado	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
☐ Sim ☐ Não		

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
	-	-	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ☐ Não	-

Informações relevantes

-

C

	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
☐ Sim ☐ Não	-	-

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição
-	-	-

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
-	-	-	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ☐ Não	-

Informações relevantes

-

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 7CFE-5CE1-1B09-7650.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação

Código Imóvel	Tipo do Imóvel
16 (antigo 628)	Terreno

9 - Portaria; Recepção; Bloco dos Transportes



FOTO 01 - Vista Fachada



FOTO 02 - Vista 01



FOTO 03 - Vista 02



FOTO 04 – Vista 03



FOTO 05 - Vista 04



FOTO 06 - Vista 05

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho
Eng. Civil - RNP 061223502-5

Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Eng. Civil - RNP 061939701-2

Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:40, CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 7CFE-5CE1-1B09-7650.

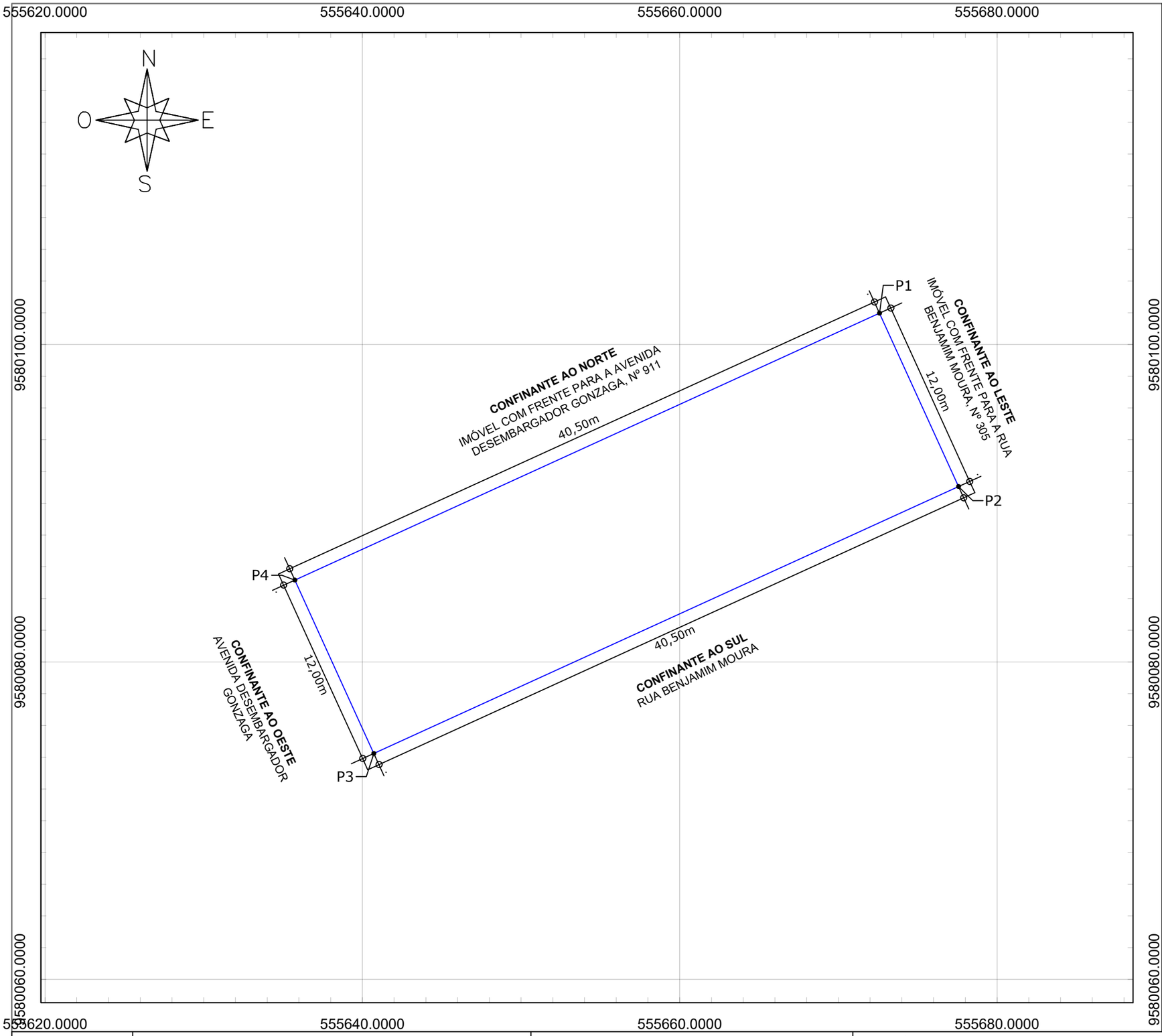




TABELA DE COORDENADAS	
P1	N 9580101.9700 m e E 555672.5900 m
P2	N 9580091.0500 m e E 555677.5700 m
P3	N 9580074.2400 m e E 555640.7200 m
P4	N 9580085.1600 m e E 555635.7400 m

QUADRO DE ÁREAS	
	ÁREA AVALIADA DO TERRENO = 486,00 m²
PERÍMETRO TOTAL DO TERRENO = 105,00 m	

OUTROS: Documento assinado eletronicamente por EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 7CFE-5CE1-1B09-7650.

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

LAUDO: SGBI 16 (628)

PROPRIETÁRIO / POSSEIRO:
ESTADO DO CEARÁ

DOCUMENTO:
CNPJ: 07.954.480/0001-79

ENDEREÇO:
AVENIDA DESEMBARGADOR GONZAGA, S/N
BAIRRO: CIDADE DOS FUNCIONARIOS
FORTALEZA - CE
CEP: -

CONTEÚDO:
PLANTA DE SITUAÇÃO COM SOBREPOSIÇÃO DA PLANTA DE LOTEAMENTO

ENGº RESPONSÁVEL:	DESENHO:	DATA:
EUDSON EBER	CARLA CRUZ	MARÇO /2026

PRANCHA
01/01

SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

MEMORIAL DESCRITIVO

Endereço: **Avenida Desembargador Gonzaga, S/N - Qd 29 - Lt 10 - Cidade Dos Funcionários**
Proprietário: **Estado Do Ceará**
Município: **Fortaleza** UF: **CE**
Área Total do Terreno: **486,00 m²**
Perímetro do Terreno: **105,00 m**
Laudo: **SGBI 16 (628)**

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Um terreno urbano, localizado na Avenida Desembargador Gonzaga, S/N - Qd 29 - Lt 10 no bairro Cidade Dos Funcionários, no município de Fortaleza/CE, de forma irregular, possuindo uma área total de 486,00 m² e perímetro de 105,00 m, inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P1,**de coordenadas **N 9.580.101,9700 m e E 555.672,5900 m,** deste, segue confrontando **ao leste (fundos)** com imóvel com frente para a rua benjamim moura, nº 305, com os seguintes azimute plano e distância: 155°29'06"e 12,00 m, segue até o ponto **P2** de coordenadas **N 9.580.091,0500 m e E 555.677,5700 m**, deste, segue confrontando **ao sul (lateral direita)** com rua benjamim moura, com os seguintes azimute plano e distância: 245°28'44"e 40,50 m, segue até o ponto **P3** de coordenadas **N 9.580.074,2400 m e E 555.640,7200 m**, deste, segue confrontando **ao oeste (frente)** com avenida desembargador gonzaga, com os seguintes azimute plano e distância: 335°29'06"e 12,00 m, segue até o ponto **P4** de coordenadas **N 9.580.085,1600 m e E 555.635,7400 m**, deste, segue confrontando **ao norte (lateral esquerda)** com imóvel com frente para a avenida desembargador gonzaga, nº 911, com os seguintes azimute plano e distância: 65°28'44"e 40,50 m, segue até o ponto **P1** de coordenadas **N 9.580.101,9700 m e E 555.672,5900 m**, onde teve início essa descrição.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central-39, tendo como DATUM SIRGAS 2000.

Fortaleza, 8 de abril de 2026.

Carla Yane Silva da Cruz do Nascimento
Técnica em Agrimensura – CRT 611.967.013-00
Célula de Engenharia e Avaliação
Comissão Central de Desapropriação e Perícias
Procuradoria do Patrimônio e Meio Ambiente - PROPAMA
Procuradoria-Geral do Estado - PGE

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e **OUTROS;** (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 7CFE-5CE1-1B09-7650.

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação

Código Imóvel	Tipo do Imóvel
21 (antigo 637)	Terreno

1 - SOLICITAÇÃO

Solicitante	Finalidade	Objetivo
GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ	Avaliação de bens	Valor de mercado

2 - IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Nome	CNPJ
Estado do Ceará	07.954.480/0001-79

3 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Denominação do Imóvel			
Terreno – ISSEC			
Vinculação do Imóvel: ■ Principal ☐ Vinculado	Tipo de Ocupação: Sem Ocupação		Zona: Urbana
Estado: Ceará	Município: Fortaleza	Macroregião Planejamento: Grande Fortaleza	
Endereço: Rua Cezídio Albuquerque		Lote: 10	Quadra: 9
Número: S/N	Complemento: -	Bairro ou Distrito: Cidade dos Funcionários	CEP: 60823-100
Disponibilidade: Disponível	Invadido: ☐ Sim ■ Não	Usuário:	
Responsável pelo Imóvel: Instituto de Saúde dos Servidores do Estado do Ceará (ISSEC)			

3.1 - Georreferenciamento

Coordenadas Geográficas (DMS)		Coordenadas UTM			Altitude (m)
Latitude	Longitude	N (m)	E (m)	Zona	
-03° 47'45.05"	-38° 30' 19.09"	9580446.0535	554962.4445	24M	12

Nota: Coordenadas no meio da testada de frente. Datum: SIRGAS 2000

4 - ASPECTOS FÍSICOS

4.1 - Caracterização da Região

Infraestrutura
■ Asfalto ☐ Calçamento ■ Rede de água ■ Esgoto ■ Drenagem ■ Energia ■ Telefone

Serviços Comunitários
■ Transporte coletivo ■ Coleta de lixo ■ Rede bancária ■ Hospitais ■ Colégio / universidade

4.2 - Caracterização do Terreno

Forma	Cota/Greide	Inclinação	Situação	Superfície
Regular	No nível	Plano	Esquina	Seco

Dimensões

Frente (m)	Fundos (m)	Lateral direita (m)	Lateral esquerda (m)	
12,00	12,00	40,50	40,50	
Área registrada (m²)	Área medida "in loco" (m²)	Área construída (m²)	Fração ideal	Taxa Ocup. %
486,00	486,00		1,00	0,00

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021. Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código B3E7-B8D8-C98A-313C.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	21 (antigo 637)	Terreno

4.3 - Caracterização das Edificações

1

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
Núm. Pavimentos	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
Fundação/Estrutura	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

2

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

3

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
Núm. Pavimentos	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
Fundação/Estrutura	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho
Eng. Civil - RNP 061223502-5

Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Eng. Civil - RNP 061939701-2

Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código B3E7-B8D8-C98A-313C.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	21 (antigo 637)	Terreno

5 - ASPECTOS FINANCEIROS

5.1 - Resumo Final da Avaliação

Valor Total do Imóvel	Valor por Extenso
R$522.032,04	*Quinhentos e vinte e dois mil e trinta e dois reais e quatro centavos*

Metodologia	Fundamentação	Precisão
Comparativo de dados do mercado	Grau II	Grau III

Informações Mercadológicas

Desempenho de mercado: Recessivo; Número de oferta: Baixo; Liquidez e prazo provável de venda: Baixo (entre 6 e 12 meses)

5.2 - Avaliação do Terreno

Valor avaliado	Valor por extenso
R$ 522.032,04	*Quinhentos e vinte e dois mil e trinta e dois reais e quatro centavos*

Variáveis dependentes

ÁREA TOTAL	SETOR URBANO	FATOR ESQUINA		
486,00	1,00	1,29		

Equação de regressão

Valor total: ln (Unitário) = +5,179967241 +201,083972 / Área Total +0,3584278405 * Setor Urbano +0,8116896678 * Fator Esquina

Informações relevantes

5.3 - Avaliação das Edificações

Valor Total Avaliado	Valor por Extenso

Informações Relevantes

1

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4) x BD-	Valor por Extenso		

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código B3E7-B8D8-C98A-313C.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	21 (antigo 637)	Terreno

2

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4) x BDI x FC	Valor por Extenso		

3

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4)	Valor por Extenso		

5.4 - Avaliação das benfeitorias

Valor Total Avaliado	Valor por Extenso
Informações Relevantes	

Quadro de Avaliação de Benfeitorias					
Descrição da Benfeitoria	Unid	Quant	Custo Unitário	Depreciação	Valor Avaliado
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

6 - DATA E IDENTIFICAÇÃO DOS TÉCNICOS

Data da Vistoria	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Olávio Jorge de Souza Junior
Data da Avaliação	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Data do Laudo	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho

7 - OBSERVAÇÕES GERAIS

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código B3E7-B8D8-C98A-313C.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	21 (antigo 637)	Terreno

8 - ASPECTOS LEGAIS

A

Registrado	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
■ Sim ☐ Não	José Jerônimo Bernado Candido	037.200.803-82

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição
Cartório de Registro de imóveis - 1.ª Zona	Fortaleza	13.907

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
-	-	Compra	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ■ Não	-

Informações relevantes

B

Registrado	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
☐ Sim ☐ Não		

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
	-	-	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ☐ Não	-

Informações relevantes

-

C

	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
☐ Sim ☐ Não	-	-

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição
-	-	-

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
-	-	-	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ☐ Não	-

Informações relevantes

-

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código B3E7-B8D8-C98A-313C.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	21 (antigo 637)	Terreno

9 - Portaria; Recepção; Bloco dos Transportes



FOTO 01 - Vista Fachada



FOTO 02 - Vista 01



FOTO 03 - Vista 02



FOTO 04 – Vista 03



FOTO 05 - Vista 04



FOTO 06 - Vista 05

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho
Eng. Civil - RNP 061223502-5

Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Eng. Civil - RNP 061939701-2

Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO, em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código B3E7-B8D8-C98A-313C.
SUITE

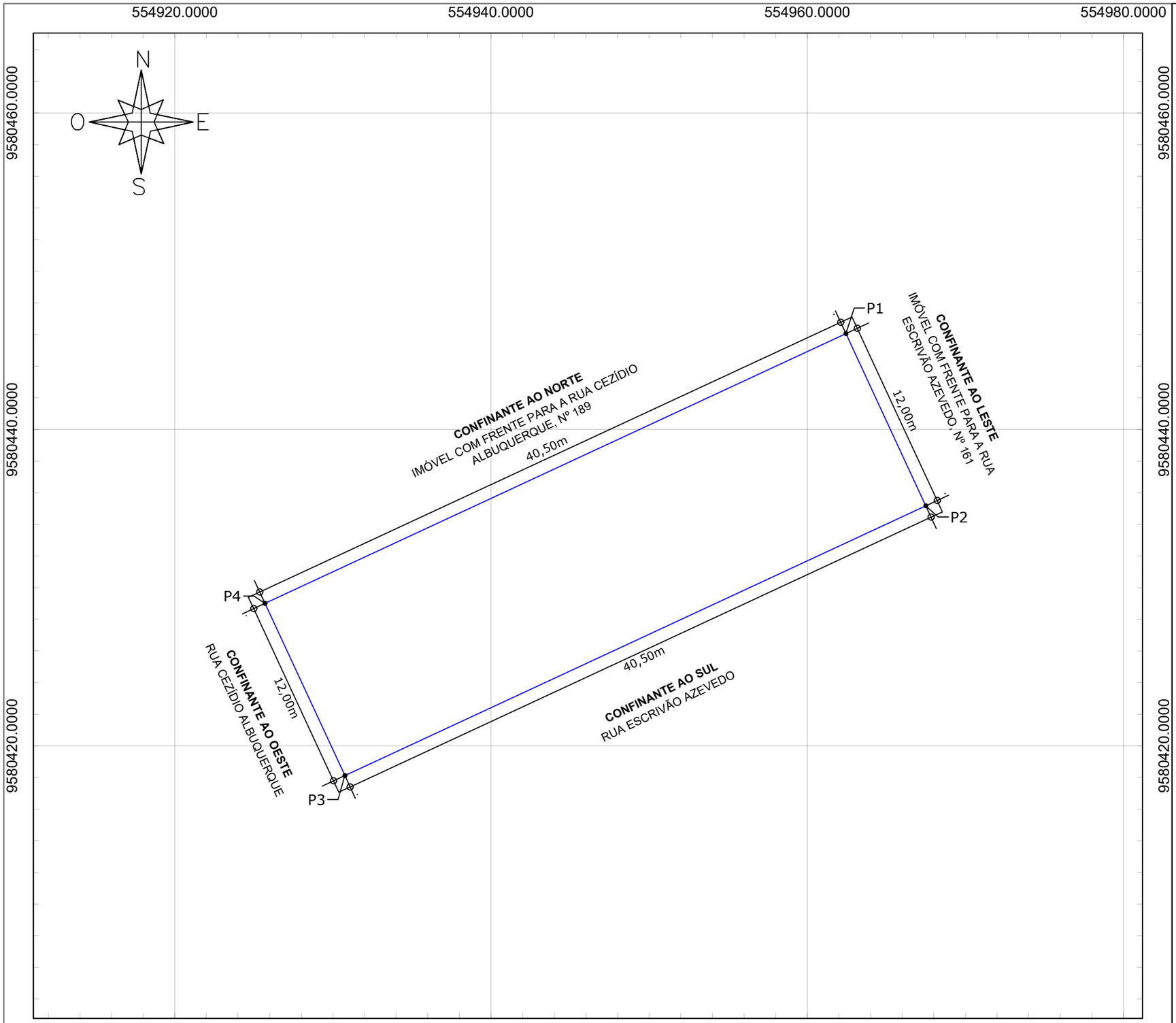




TABELA DE COORDENADAS	
P1	N 9580446.0535 m e E 554962.4445 m
P2	N 9580435.1680 m e E 554967.4951 m
P3	N 9580418.1225 m e E 554930.7568 m
P4	N 9580429.0079 m e E 554925.7063 m

QUADRO DE ÁREAS	
	ÁREA AVALIADA DO TERRENO = 486,00 m²
PERÍMETRO TOTAL DO TERRENO = 105,00 m	

Documento assinado eletronicamente por EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e **OUTROS;** (horário oficial do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código B3E7-B8D8-C98A-313C.

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

LAUDO: SGBI 21 (637)

PROPRIETÁRIO / POSSEIRO:
ESTADO DO CEARÁ

DOCUMENTO:
CNPJ: 07.954.480/0001-79

ENDEREÇO:
RUA CEZÍDIO ALBUQUERQUE, S/N - QD 09 - LT 10
BAIRRO: CIDADE DOS FUNCIONARIOS
FORTALEZA - CE
CEP: -

CONTEÚDO:
PLANTA DE SITUAÇÃO COM SOBREPOSIÇÃO DA PLANTA DE LOTEAMENTO

ENGº RESPONSÁVEL:
EUDSON EBER

DESENHO:
CARLA CRUZ

DATA:
MARÇO /2026

PRANCHA
01/01

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

MEMORIAL DESCRITIVO

Endereço: **Rua Cezídio Albuquerque, S/N - Qd 09 - Lt 10 - Cidade Dos Funcionários**
Proprietário: **Estado Do Ceará**
Município: **Fortaleza** UF: **CE**
Área Total do Terreno: **486,00 m²**
Perímetro do Terreno: **105,00 m**
Laudo: **SGBI 21 (637)**

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Um terreno urbano, localizado na Rua Cezídio Albuquerque, S/N - Qd 09 - Lt 10 no bairro Cidade Dos Funcionários, no município de Fortaleza/CE, de forma irregular, possuindo uma área total de 486,00 m² e perímetro de 105,00 m, inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P1,** de coordenadas **N 9.580.446,0535 m e E 554.962,4445 m,** deste, segue confrontando **ao leste (fundos)** com imóvel com frente para a rua escrivão azevedo, nº 161, com os seguintes azimute plano e distância: 155°06'36"e 12,00 m, segue até o ponto **P2** de coordenadas **N 9.580.435,1680 m e E 554.967,4951 m**, deste, segue confrontando **ao sul (lateral direita)** com rua escrivão azevedo, com os seguintes azimute plano e distância: 245°06'36"e 40,50 m, segue até o ponto **P3** de coordenadas **N 9.580.418,1225 m e E 554.930,7568 m**, deste, segue confrontando **ao oeste (frente)** com rua cezídio albuquerque, com os seguintes azimute plano e distância: 335°06'36"e 12,00 m, segue até o ponto **P4** de coordenadas **N 9.580.429,0079 m e E 554.925,7063 m**, deste, segue confrontando **ao norte (lateral esquerda)** com imóvel com frente para a rua cezídio albuquerque, nº 189, com os seguintes azimute plano e distância: 65°06'36"e 40,50 m, segue até o ponto **P1** de coordenadas **N 9.580.446,0535 m e E 554.962,4445 m**, onde teve início essa descrição.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central-39, tendo como DATUM SIRGAS 2000.

Fortaleza, 8 de abril de 2026.

Carla Yane Silva da Cruz do Nascimento
Técnica em Agrimensura – CRT 611.967.013-00
Célula de Engenharia e Avaliação
Comissão Central de Desapropriação e Perícias
Procuradoria do Patrimônio e Meio Ambiente - PROPAMA
Procuradoria-Geral do Estado - PGE

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e **OUTROS;** (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021. Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código B3E7-B8D8-C98A-313C.

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação

Código Imóvel	Tipo do Imóvel
34 (antigo 10561)	Terreno

1 - SOLICITAÇÃO

Solicitante	Finalidade	Objetivo
GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ	Avaliação de bens	Valor de mercado

2 - IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Nome	CNPJ
Estado do Ceará	07.954.480/0001-79

3 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Denominação do Imóvel				
Terreno – ISSEC				
Vinculação do Imóvel	Tipo de Ocupação			Zona
■ Principal ☐ Vinculado	Sem Ocupação			Urbana
Estado	Município		Macroregião Planejamento	
Ceará	Fortaleza		Grande Fortaleza	
Endereço			Lote	Quadra
Rua Cezídio Albuquerque			1	9
Número	Complemento	Bairro ou Distrito		CEP
S/N	-	Cidade dos Funcionários		60823-100
Disponibilidade	Invadido	Usuário		
Disponível	☐ Sim ■ Não			
Responsável pelo Imóvel				
Instituto de Saúde dos Servidores do Estado do Ceará (ISSEC)				

3.1 - Georreferenciamento

Coordenadas Geográficas (DMS)		Coordenadas UTM			Altitude (m)
Latitude	Longitude	N (m)	E (m)	Zona	
-03° 47'42.37"	-38° 30' 20.42"	9580529.4935	554923.6913	24M	11

Nota: Coordenadas no meio da testada de frente. Datum: SIRGAS 2000

4 - ASPECTOS FÍSICOS

4.1 - Caracterização da Região

Infraestrutura						
■ Asfalto	☐ Calçamento	■ Rede de água	■ Esgoto	■ Drenagem	■ Energia	■ Telefone
Serviços Comunitários						
■ Transporte coletivo	■ Coleta de lixo	■ Rede bancária	■ Hospitais	■ Colégio / universidade		

4.2 - Caracterização do Terreno

Forma	Cota/Greide	Inclinação	Situação	Superfície
Regular	No nível	Plano	Esquina	Seco

Dimensões				
Frente (m)	Fundos (m)	Lateral direita (m)	Lateral esquerda (m)	
12,00	12,00	40,50	40,50	
Área registrada (m²)	Área medida "in loco" (m²)	Área construída (m²)	Fração ideal	Taxa Ocup. %
486,00	486,00		1,00	0,00

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021. Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 0D0D-80D9-6A56-02EE.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	34 (antigo 10561)	Terreno

4.3 - Caracterização das Edificações

1

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
Núm. Pavimentos	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
Fundação/Estrutura	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

2

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

3

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
Núm. Pavimentos	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
Fundação/Estrutura	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho
Eng. Civil - RNP 061223502-5

Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Eng. Civil - RNP 061939701-2

Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 0D0D-80D9-6A56-02EE.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	34 (antigo 10561)	Terreno

5 - ASPECTOS FINANCEIROS

5.1 - Resumo Final da Avalição

Valor Total do Imóvel	Valor por Extenso
R$522.032,04	*Quinhentos e vinte e dois mil e trinta e dois reais e quatro centavos*

Metodologia	Fundamentação	Precisão
Comparativo de dados do mercado	Grau II	Grau III

Informações Mercadológicas

Desempenho de mercado: Recessivo; Número de oferta: Baixo; Liquidez e prazo provável de venda: Baixo (entre 6 e 12 meses)

5.2 - Avaliação do Terreno

Valor avaliado	Valor por extenso
R$ 522.032,04	*Quinhentos e vinte e dois mil e trinta e dois reais e quatro centavos*

Variáveis dependentes

ÁREA TOTAL	SETOR URBANO	FATOR ESQUINA		
486,00	1,00	1,29		

Equação de regressão

Valor total: ln (Unitário) = +5,179967241 +201,083972 / Área Total +0,3584278405 * Setor Urbano +0,8116896678 * Fator Esquina

Informações relevantes

5.3 - Avaliação das Edificações

Valor Total Avaliado	Valor por Extenso

Informações Relevantes

1

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4) x BD-	Valor por Extenso		

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 0D0D-80D9-6A56-02EE.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação

Código Imóvel	Tipo do Imóvel
34 (antigo 10561)	Terreno

2

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4) x BDI x FC	Valor por Extenso		

3

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4)	Valor por Extenso		

5.4 - Avaliação das benfeitorias

Valor Total Avaliado	Valor por Extenso
Informações Relevantes	

Quadro de Avaliação de Benfeitorias					
Descrição da Benfeitoria	Unid	Quant	Custo Unitário	Depreciação	Valor Avaliado
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

6 - DATA E IDENTIFICAÇÃO DOS TÉCNICOS

Data da Vistoria	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Olávio Jorge de Souza Junior
Data da Avaliação	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Data do Laudo	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho

7 - OBSERVAÇÕES GERAIS

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 0D0D-80D9-6A56-02EE.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	34 (antigo 10561)	**Terreno**

8 - ASPECTOS LEGAIS

A

Registrado	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
■ Sim ☐ Não	Instituto de Previdência do Estado do Ceará	037.200.803-82

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição
1º oficio de Registro de Imóveis	Fortaleza	36.785

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
3-X	56	Compra	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ■ Não	-

Informações relevantes

B

Registrado	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
☐ Sim ☐ Não		

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
		-	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ☐ Não	-

Informações relevantes

-

C

	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
☐ Sim ☐ Não	Instituto de Previdência do Estado do Ceará	-

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
		-	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ☐ Não	-

Informações relevantes

-

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 0D0D-80D9-6A56-02EE.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	34 (antigo 10561)	Terreno

9 -RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FOTO 01 - Vista Fachada



FOTO 02 - Vista 01



FOTO 03 - Vista 02



FOTO 04 – Vista 03



FOTO 05 - Vista 04



FOTO 06 - Vista 05

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho
Eng. Civil - RNP 061223502-5

Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Eng. Civil - RNP 061939701-2

Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026 às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 0D0D-80D9-6A56-02EE.
SUITE

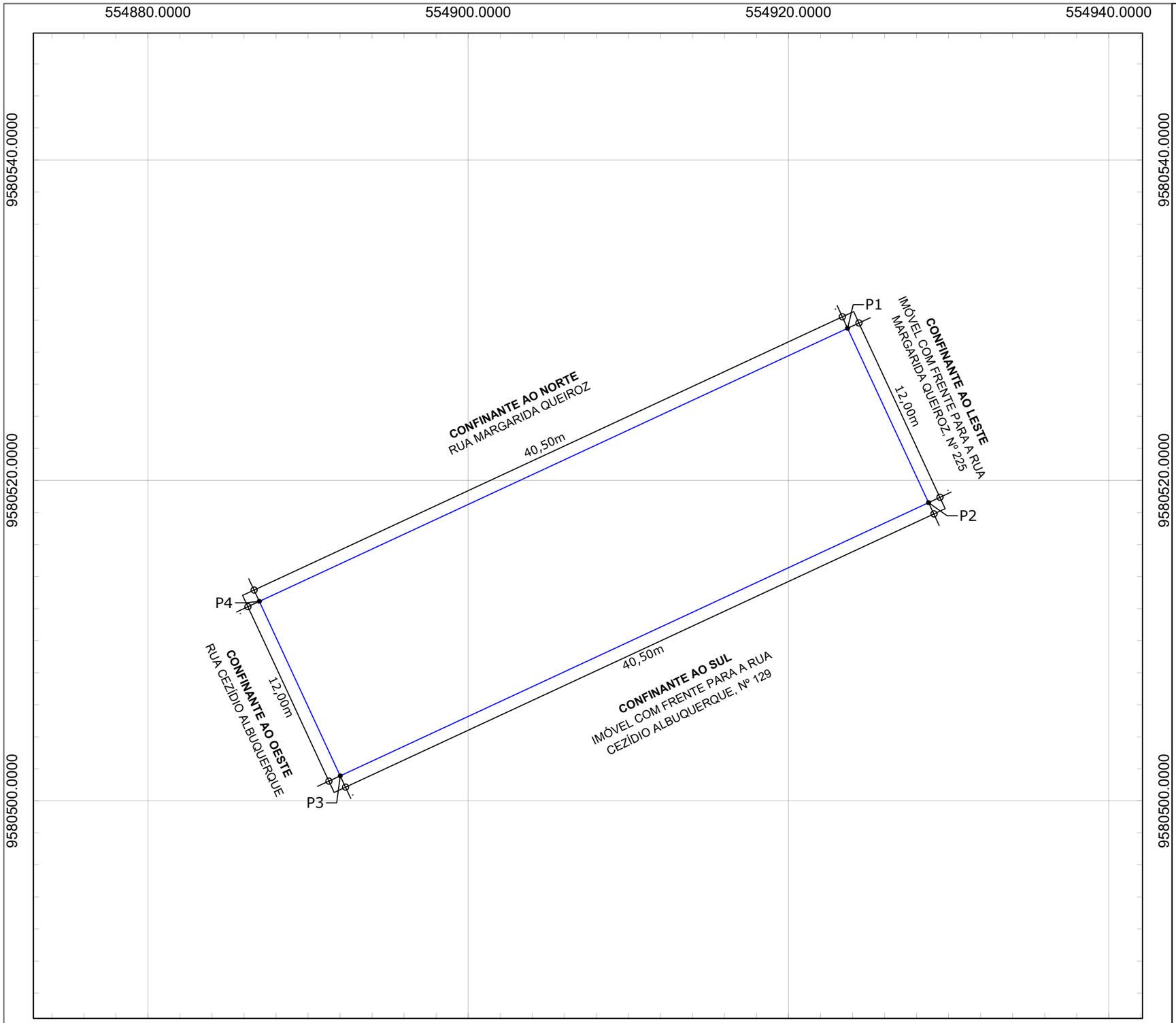




TABELA DE COORDENADAS	
P1	N 9580529.4935 m e E 554923.6913 m
P2	N 9580518.6112 m e E 554928.7486 m
P3	N 9580501.5656 m e E 554892.0103 m
P4	N 9580512.4479 m e E 554886.9530 m

QUADRO DE ÁREAS
ÁREA AVALIADA DO TERRENO = 486,00 m²
PERÍMETRO TOTAL DO TERRENO = 105,00 m

Documento assinado eletronicamente por EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e **OUTROS;** (horário oficial do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 0D0D-80D9-6A56-02EE.

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

LAUDO: SGBI 34 (10561)

PROPRIETÁRIO / POSSEIRO:
ESTADO DO CEARÁ

DOCUMENTO:
CNPJ: 07.954.480/0001-79

ENDEREÇO:
RUA CEZÍDIO ALBUQUERQUE, S/N - QD 9 - LT 1
BAIRRO: CIDADE DOS FUNCIONARIOS
FORTALEZA - CE
CEP: -

CONTEÚDO:
PLANTA DE SITUAÇÃO COM SOBREPOSIÇÃO DA PLANTA DE LOTEAMENTO

ENGº RESPONSÁVEL:
EUDSON EBER

DESENHO:
CARLA CRUZ

DATA:
MARÇO /2026

PRANCHA
01/01

SOLTE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

MEMORIAL DESCRITIVO

Endereço: **Rua Cezídio Albuquerque, S/N - Qd 9 - Lt 1 - Cidade Dos Funcionários**
Proprietário: **Estado Do Ceará**
Município: **Fortaleza** UF: **CE**
Área Total do Terreno: **486,00 m²**
Perímetro do Terreno: **105,00 m**
Laudo: **SGBI 34 (10561)**

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Um terreno urbano, localizado na Rua Cezídio Albuquerque, S/N - Qd 9 - Lt 1 no bairro Cidade Dos Funcionários, no município de Fortaleza/CE, de forma irregular, possuindo uma área total de 486,00 m² e perímetro de 105,00 m, inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P1,** de coordenadas **N 9.580.529,4935 m e E 554.923,6913 m,** deste, segue confrontando **ao leste (fundos)** com imóvel com frente para a rua margarida queiroz, nº 225, com os seguintes azimute plano e distância: 155°04'27"e 12,00 m, segue até o ponto **P2** de coordenadas **N 9.580.518,6112 m e E 554.928,7486 m**, deste, segue confrontando **ao sul (lateral direita)** com imóvel com frente para a rua cezídio albuquerque, nº 129, com os seguintes azimute plano e distância: 245°06'36"e 40,50 m, segue até o ponto **P3** de coordenadas **N 9.580.501,5656 m e E 554.892,0103 m**, deste, segue confrontando **ao oeste (frente)** com rua cezídio albuquerque, com os seguintes azimute plano e distância: 335°04'28"e 12,00 m, segue até o ponto **P4** de coordenadas **N 9.580.512,4479 m e E 554.886,9530 m**, deste, segue confrontando **ao norte (lateral esquerda)** com rua margarida queiroz, com os seguintes azimute plano e distância: 65°06'36"e 40,50 m, segue até o ponto **P1** de coordenadas **N 9.580.529,4935 m e E 554.923,6913 m**, onde teve início essa descrição.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central-39, tendo como DATUM SIRGAS 2000.

Fortaleza, 8 de abril de 2026.

Carla Yane Silva da Cruz do Nascimento
Técnica em Agrimensura – CRT 611.967.013-00
Célula de Engenharia e Avaliação
Comissão Central de Desapropriação e Perícias
Procuradoria do Patrimônio e Meio Ambiente - PROPAMA
Procuradoria-Geral do Estado - PGE

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 0D0D-80D9-6A56-02EE.

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação

Código Imóvel	Tipo do Imóvel
907 (antigo 4542)	**Terreno**

1 - SOLICITAÇÃO

Solicitante	Finalidade	Objetivo
GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ	Avaliação de bens	Valor de mercado

2 - IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Nome	CNPJ
Estado do Ceará	07.954.480/0001-79

3 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Denominação do Imóvel				
Terreno – ISSEC				
Vinculação do Imóvel	**Tipo de Ocupação**			**Zona**
■ Principal ☐ Vinculado	Sem Ocupação			Urbana
Estado	**Município**		**Macroregião Planejamento**	
Ceará	Fortaleza		Grande Fortaleza	
Endereço			**Lote**	**Quadra**
Rua Júlio Lima			8	F
Número	**Complemento**	**Bairro ou Distrito**	**CEP**	
S/N	-	Cidade dos Funcionários	60822-500	
Disponibilidade	**Invadido**	**Usuário**		
Disponível	☐ Sim ■ Não			
Responsável pelo Imóvel				
Instituto de Saúde dos Servidores do Estado do Ceará (ISSEC)				

3.1 - Georreferenciamento

Coordenadas Geográficas (DMS)		Coordenadas UTM			Altitude (m)
Latitude	Longitude	N (m)	E (m)	Zona	
-03° 47'42.49"	-38° 29' 54.00"	9580530.4833	555687.8823	24M	26

Nota: Coordenadas no meio da testada de frente. Datum: SIRGAS 2000

4 - ASPECTOS FÍSICOS

4.1 - Caracterização da Região

Infraestrutura

■ Asfalto ☐ Calçamento ■ Rede de água ■ Esgoto ■ Drenagem ■ Energia ■ Telefone

Serviços Comunitários

■ Transporte coletivo ■ Coleta de lixo ■ Rede bancária ■ Hospitais ■ Colégio / universidade

4.2 - Caracterização do Terreno

Forma	Cota/Greide	Inclinação	Situação	Superfície
Regular	No nível	Plano	Esquina	Seco

Dimensões

Frente (m)	Fundos (m)	Lateral direita (m)	Lateral esquerda (m)	
42,50	51,00		30,50	
Área registrada (m²)	**Área medida "in loco" (m²)**	**Área construída (m²)**	**Fração ideal**	**Taxa Ocup. %**
647,24	647,24		1,0000	0,00

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021. Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 3E39-5C8A-A6B1-7E41.

SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	907 (antigo 4542)	**Terreno**

4.3 - Caracterização das Edificações

1

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
Núm. Pavimentos	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
Fundação/Estrutura	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

2

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

3

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
Núm. Pavimentos	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
Fundação/Estrutura	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho
Eng. Civil - RNP 061223502-5

Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Eng. Civil - RNP 061939701-2

Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e **OUTROS;** (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 3E39-5C8A-A6B1-7E41.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	907 (antigo 4542)	**Terreno**

5 - ASPECTOS FINANCEIROS

5.1 - Resumo Final da Avalição

Valor Total do Imóvel	Valor por Extenso
R$897.475,93	*Oitocentos e noventa e sete mil quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e três centavos*

Metodologia	Fundamentação	Precisão
Comparativo de dados do mercado	Grau II	Grau III

Informações Mercadológicas

Desempenho de mercado: Recessivo; Número de oferta: Baixo; Liquidez e prazo provável de venda: Baixo (entre 6 e 12 meses)

5.2 - Avaliação do Terreno

Valor avaliado	Valor por extenso
R$ 897.475,93	*Oitocentos e noventa e sete mil quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e três centavos*

Variáveis dependentes

ÁREA TOTAL	SETOR URBANO	FATOR ESQUINA		
647,24	2,00	1,29		

Equação de regressão

Valor total: ln (Unitário) = +5,179967241 +201,083972 / Área Total +0,3584278405 * Setor Urbano +0,8116896678 * Fator Esquina

Informações relevantes

5.3 - Avaliação das Edificações

Valor Total Avaliado	Valor por Extenso

Informações Relevantes

1

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)

Valor de Avaliação (3) x (4) x BD-	Valor por Extenso

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 3E39-5C8A-A6B1-7E41.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	907 (antigo 4542)	**Terreno**

2

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4) x BDI x FC	Valor por Extenso		

3

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4)	Valor por Extenso		

5.4 - Avaliação das benfeitorias

Valor Total Avaliado	Valor por Extenso
Informações Relevantes	

Quadro de Avaliação de Benfeitorias					
Descrição da Benfeitoria	Unid	Quant	Custo Unitário	Depreciação	Valor Avaliado
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

6 - DATA E IDENTIFICAÇÃO DOS TÉCNICOS

Data da Vistoria	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Olávio Jorge de Souza Junior
Data da Avaliação	**Número da Vistoria/Laudo**	**Vistoriador/Avaliador**
27/02/26	-	Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Data do Laudo	**Número da Vistoria/Laudo**	**Vistoriador/Avaliador**
27/02/26	-	Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho

7 - OBSERVAÇÕES GERAIS

Nas transcrições consta como proprietário IPEC – Instituto de Previdência do Estado do Ceará, hoje denominado ISSEC – Instituto de Saúde dos Servidores do Estado do Ceará.

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 3E39-5C8A-A6B1-7E41.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação

Código Imóvel	Tipo do Imóvel
907 (antigo 4542)	Terreno

8 - ASPECTOS LEGAIS

A

Registrado	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
■ Sim ☐ Não	Instituto de Previdência do Estado do Ceará (IPEC)	

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição
1º oficio de Registro de Imóveis	Fortaleza	T-24.147, 24.164, 36.785, 37.211, 37.212, 48.876, 50.415, 51.739, 51.770

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
		Compra e Venda	

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ■ Não	-

Informações relevantes

Transcrições: 24.147 – Livro 3-N, Fls. 184 e Ano 1949; 24.164 e Ano 1950; 36.785- Livro 3-X, Fls. 56 e Ano 1949; 37.211 – Livro 3-X, Fls. 207 e Ano 1949; 37.212 – Livro 3-X, Fls. 208 e ano 1949; 48.876 – Livro 3AI, Fls. 142 e Ano 1961; 50.415 – Livro 3-AJ, Fls. 239 e ano 1949; 51.739 – Livro 3-AL, Fls. 24 e Ano 1964 e 51.770 – Livro 3-AL, Fls. 33 e Ano 1964.

B

Registrado	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
■ Sim ☐ Não	Instituto de Previdência do Estado do Ceará	

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição
1º oficio de Registro de Imóveis	Fortaleza	36.754

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
3-X	47	-	21/02/1949

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ■ Não	-

Informações relevantes

-

C

	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
■ Sim ☐ Não	Instituto de Previdência do Estado do Ceará	-

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição
1º oficio de Registro de Imóveis	Fortaleza	37.212

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
3-X	208	-	10/09/1949

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ■ Não	-

Informações relevantes

-

Fortaleza, 31 de Março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021. Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 3E39-5C8A-A6B1-7E41.
SUITE

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e **OUTROS;**
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 3E39-5C8A-A6B1-7E41.

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação

Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	Terreno

9 - Portaria; Recepção; Bloco dos Transportes



FOTO 01 - Vista Fachada



FOTO 02 - Vista 01



FOTO 03 - Vista 02



FOTO 04 – Vista 03



FOTO 05 - Vista 04



FOTO 06 - Vista 05

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho
Eng. Civil - RNP 061223502-5

Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Eng. Civil - RNP 061939701-2

Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e OUTROS;
(horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 3E39-5C8A-A6B1-7E41.

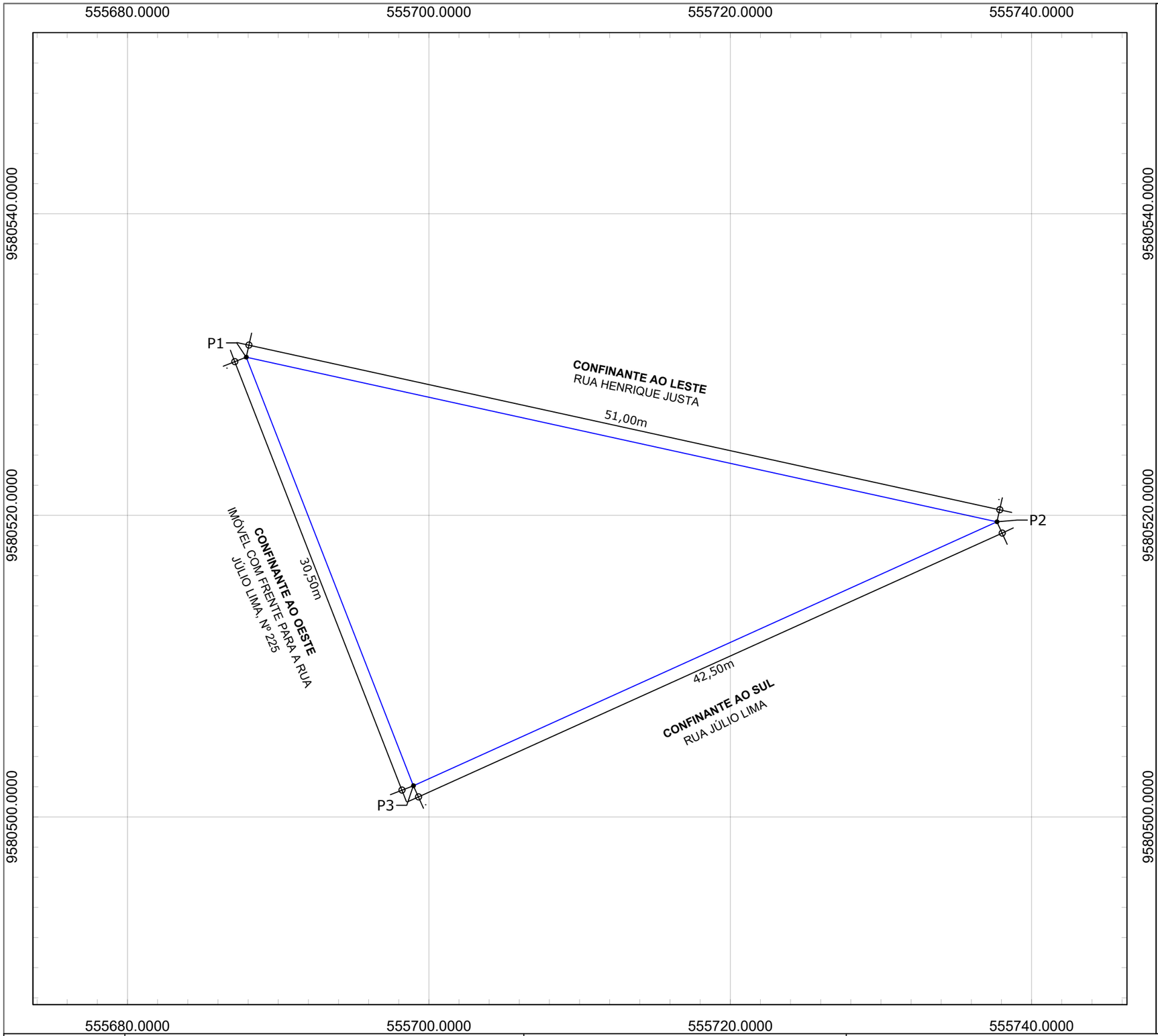




TABELA DE COORDENADAS	
P1	N 9580530.4833 m e E 555687.8823 m
P2	N 9580519.5683 m e E 555737.7006 m
P3	N 9580502.0700 m e E 555698.9700 m

QUADRO DE ÁREAS	
	ÁREA AVALIADA DO TERRENO = 647,24 m²
PERÍMETRO TOTAL DO TERRENO = 124,00 m	

Documento assinado eletronicamente por EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e

OUTROS: (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.

Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 3E39-5C8A-A6B1-7E41.

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

LAUDO: SGBI 97 (4542)

PROPRIETÁRIO / POSSEIRO:
ESTADO DO CEARÁ

DOCUMENTO:
CNPJ: 07.954.480/0001-79

ENDEREÇO:

RUA JÚLIO LIMA, S/N - QD F - LT 8
BAIRRO: CIDADE DOS FUNCIONARIOS
FORTALEZA - CE
CEP: -

CONTEÚDO:

PLANTA DE SITUAÇÃO COM SOBREPOSIÇÃO DA PLANTA DE LOTEAMENTO

ENGº RESPONSÁVEL:	DESENHO:	DATA:
EUDSON EBER	CARLA CRUZ	MARÇO /2026

PRANCHA

01/01

SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

MEMORIAL DESCRITIVO

Endereço: **Rua Júlio Lima, S/N - Qd F - Lt 8 - Cidade Dos Funcionários**
Proprietário: **Estado Do Ceará**
Município: **Fortaleza** UF: **CE**
Área Total do Terreno: **647,24 m²**
Perímetro do Terreno: **124,00 m**
Laudo: **SGBI 907 (4542)**

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Um terreno urbano, localizado na Rua Júlio Lima, S/N - Qd F - Lt 8 no bairro Cidade Dos Funcionários, no município de Fortaleza/CE, de forma irregular, possuindo uma área total de 647,24 m² e perímetro de 124,00 m, inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P1,** de coordenadas **N 9.580.530,4833 m e E 555.687,8823 m,** deste, segue confrontando **ao leste (fundos)** com rua henrique justa, com os seguintes azimute plano e distância: 102°21'29"e 51,00 m, segue até o ponto **P2** de coordenadas **N 9.580.519,5683 m e E 555.737,7006 m**, deste, segue confrontando **ao sul (frente)** com rua júlio lima, com os seguintes azimute plano e distância: 245°41'12"e 42,50 m, segue até o ponto **P3** de coordenadas **N 9.580.502,0700 m e E 555.698,9700 m**, deste, segue confrontando **ao oeste (lateral esquerda)** com imóvel com frente para a rua júlio lima, nº 225, com os seguintes azimute plano e distância: 338°40'58"e 30,50 m, segue até o ponto **P1** de coordenadas **N 9.580.530,4833 m e E 555.687,8823 m**, onde teve início essa descrição.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central-39, tendo como DATUM SIRGAS 2000.

Fortaleza, 8 de abril de 2026.

Carla Yane Silva da Cruz do Nascimento
Técnica em Agrimensura – CRT 611.967.013-00
Célula de Engenharia e Avaliação
Comissão Central de Desapropriação e Perícias
Procuradoria do Patrimônio e Meio Ambiente - PROPAMA
Procuradoria-Geral do Estado - PGE

Documento assinado eletronicamente por: EUDSON EBER BARCELOS FONTENELE FILHO em 14/04/2026, às 16:20 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 14/04/2026, às 15:32 e **OUTROS;** (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 3E39-5C8A-A6B1-7E41.

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação

Código Imóvel	Tipo do Imóvel
7 (antigo 613)	Terreno

1 - SOLICITAÇÃO

Solicitante	Finalidade	Objetivo
GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ	Avaliação de bens	Valor de mercado

2 - IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Nome	CNPJ
Instituto de Saúde dos Servidores do Estado do Ceará – ISSEC	07.271.141/0001-98

3 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Denominação do Imóvel				
Terreno – ISSEC				
Vinculação do Imóvel	Tipo de Ocupação			Zona
■ Principal ☐ Vinculado	Outros			Urbana
Estado	Município		Macroregião Planejamento	
Ceará	Fortaleza		Grande Fortaleza	
Endereço			Lote	Quadra
Rua Cezídio Albuquerque			18	02
Número	Complemento	Bairro ou Distrito		CEP
S/N	-	Cidade dos Funcionários		60823-100
Disponibilidade	Invadido	Usuário		
Disponível	■ Sim ☐ Não			
Responsável pelo Imóvel				
Instituto de Saúde dos Servidores do Estado do Ceará (ISSEC)				

3.1 - Georreferenciamento

Coordenadas Geográficas (DMS)		Coordenadas UTM			Altitude (m)
Latitude	Longitude	N (m)	E (m)	Zona	
3° 47'44.71"	38° 30' 19.84"	9580440.4940	554903.4252	24M	11

Nota: Coordenadas no meio da testada de frente. Datum: SIRGAS 2000

4 - ASPECTOS FÍSICOS

4.1 - Caracterização da Região

Infraestrutura

■ Asfalto ☐ Calçamento ■ Rede de água ■ Esgoto ■ Drenagem ■ Energia ■ Telefone

Serviços Comunitários

■ Transporte coletivo ■ Coleta de lixo ■ Rede bancária ■ Hospitais ■ Colégio / universidade

4.2 - Caracterização do Terreno

Forma	Cota/Greide	Inclinação	Situação	Superfície
Regular	No nível	Plano	Meio de quadra	Seco

Dimensões

Frente (m)	Fundos (m)	Lateral direita (m)	Lateral esquerda (m)	
10,00	10,00	40,50	40,50	
Área registrada (m²)	Área medida "in loco" (m²)	Área construída (m²)	Fração ideal	Taxa Ocup. %
405,00	405,00		1,0000	0,00

Fortaleza, 31 de março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: OLAVIO JORGE DE SOUZA JUNIOR em 04/08/2026, às 16:13 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 04/08/2026, às 16:11 e OUTROS; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 753C-FEE2-0E14-E14F.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	7 (antigo 613)	Terreno

4.3 - Caracterização das Edificações

1

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
Núm. Pavimentos	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
Fundação/Estrutura	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

2

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

3

Identificação da Edificação		Padrão de Acabamento	Área Construída (m²)
Núm. Pavimentos	Estado de Conservação	Idade Aparente (anos)	Vida Útil (anos)
Fundação/Estrutura	Fechamento Paredes Fachada	Cobertura	Esquadrias da Fachada
Divisões Internas -			
Acabamento Interno			
Usuário da Edificação			

Fortaleza, 31 de março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho
Eng. Civil - RNP 061223502-5

Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Eng. Civil - RNP 061939701-2

Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: OLAVIO JORGE DE SOUZA JUNIOR em 04/08/2026, às 16:13 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 04/08/2026, às 16:11 e OUTROS; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 753C-FEE2-0E14-E14F.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	7 (antigo 613)	Terreno

5 - ASPECTOS FINANCEIROS

5.1 - Resumo Final da Avaliação

Valor Total do Imóvel	Valor por Extenso
R$410.787,45	*Quatrocentos e dez mil setecentos e oitenta e sete reais e quarenta e cinco centavos*

Metodologia	Fundamentação	Precisão
Comparativo de dados do mercado	Grau II	Grau III

Informações Mercadológicas

Desempenho de mercado: Recessivo; Número de oferta: Baixo; Liquidez e prazo provável de venda: Baixo (entre 6 e 12 meses)

5.2 - Avaliação do Terreno

Valor avaliado	Valor por extenso
R$ 410.787,45	*Quatrocentos e dez mil setecentos e oitenta e sete reais e quarenta e cinco centavos*

Variáveis dependentes

ÁREA TOTAL	SETOR URBANO	FATOR ESQUINA		
405,00	1	1		

Equação de regressão

Valor total: ln (Unitário) = +5,179967241 +201,083972 / Área Total +0,3584278405 * Setor Urbano +0,8116896678 * Fator Esquina

Informações relevantes

5.3 - Avaliação das Edificações

Valor Total Avaliado	Valor por Extenso

Informações Relevantes

1

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4) x BD-	Valor por Extenso		

Fortaleza, 31 de março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: OLAVIO JORGE DE SOUZA JUNIOR em 04/08/2026, às 16:13 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 04/08/2026, às 16:11 e OUTROS; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 753C-FEE2-0E14-E14F.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação

Código Imóvel	Tipo do Imóvel
7 (antigo 613)	**Terreno**

2

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4) x BDI x FC	Valor por Extenso		

3

Identificação da Edificação		Orçamento de Referência	
Valor Unitário (R$/m²) (1)	Área Construída (m²) (2)	Valor Estado de Novo (3) = (1) x (2)	Coef. Ross-Heideck (4)
Valor de Avaliação (3) x (4)	Valor por Extenso		

5.4 - Avaliação das benfeitorias

Valor Total Avaliado	Valor por Extenso
Informações Relevantes	

Quadro de Avaliação de Benfeitorias					
Descrição da Benfeitoria	Unid	Quant	Custo Unitário	Depreciação	Valor Avaliado
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

6 - DATA E IDENTIFICAÇÃO DOS TÉCNICOS

Data da Vistoria	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Olávio Jorge de Souza Junior
Data da Avaliação	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Data do Laudo	Número da Vistoria/Laudo	Vistoriador/Avaliador
27/02/26	-	Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho

7 - OBSERVAÇÕES GERAIS

Imóvel não vistoriado internamente, terreno cercado com muros sem acesso ao interior, confinante direito com acesso interno ao terreno. Nas transcrições consta como proprietário IPEC – Instituto de Previdência do Estado do Ceará, hoje denominado ISSEC – Instituto de Saúde dos Servidores do Estado do Ceará.

Fortaleza, 31 de março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: OLAVIO JORGE DE SOUZA JUNIOR em 04/08/2026, às 16:13 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 04/08/2026, às 16:11 e **OUTROS;** (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 753C-FEE2-0E14-E14F.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	7 (antigo 613)	Terreno

8 - ASPECTOS LEGAIS

A

Registrado	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
■ Sim ☐ Não	Instituto de Previdência do Estado do Ceará (IPEC)	07.271.141/0001-98

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição
1º Ofício de Registro de Imóveis	Fortaleza	T-24.147, 24.164, 36.785, 37.211, 37.212, 48.876, 50.415, 51.739, 51.770

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
-	-	Compra e Venda	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ■ Não	-

Informações relevantes

Transcrições: 24.147 – Livro 3-N, Fls. 184 e Ano 1949; 24.164 e Ano 1950; 36.785- Livro 3-X, Fls. 56 e Ano 1949; 37.211 – Livro 3-X, Fls. 207 e Ano 1949; 37.212 – Livro 3-X, Fls. 208 e ano 1949; 48.876 – Livro 3AI, Fls. 142 e Ano 1961; 50.415 – Livro 3-AJ, Fls. 239 e ano 1949; 51.739 – Livro 3-AL, Fls. 24 e Ano 1964 e 51.770 – Livro 3-AL, Fls. 33 e Ano 1964.

B

Registrado	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
☐ Sim ☐ Não		

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
	-	-	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ☐ Não	-

Informações relevantes

-

C

	Proprietário no Registro	CPF/CNPJ:
☐ Sim ☐ Não	-	-

Cartório	Comarca	Nº Matrícula/Transcrição
-	-	-

Livro	Folha	Forma Aquisição	Ano Aquisição
-	-	-	-

Circunscrição	Imóvel Tombado	Nº Decreto / Lei Tombamento
-	☐ Sim ☐ Não	-

Informações relevantes

-

Fortaleza, 31 de março de 2026.

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho	Carlos Vinicius Damaceno Bessa	Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061223502-5	Eng. Civil - RNP 061939701-2	Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por: OLAVIO JORGE DE SOUZA JUNIOR em 04/08/2026, às 16:13 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 04/08/2026, às 16:11 e OUTROS; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 753C-FEE2-0E14-E14F.
SUITE

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

Laudo Técnico e Avaliação	Código Imóvel	Tipo do Imóvel
	7 (antigo 613)	Terreno

9 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



FOTO 01 - Vista Fachada



FOTO 02 - Vista 01



FOTO 03 - Vista 02



FOTO 04 – Vista 03



FOTO 05 - Vista 04



FOTO 06 - Vista 05

Eudson Eber Barcelos Fontenele Filho
Eng. Civil - RNP 061223502-5

Carlos Vinicius Damaceno Bessa
Eng. Civil - RNP 061939701-2

Olávio Jorge de Souza Junior
Eng. Civil - RNP 061856539-6

Documento assinado eletronicamente por OLAVIO JORGE DE SOUZA JUNIOR em 04/08/2026, às 16:13 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 04/08/2026, às 16:11 e OUTROS; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 753C-FEE2-0E14-E14F.

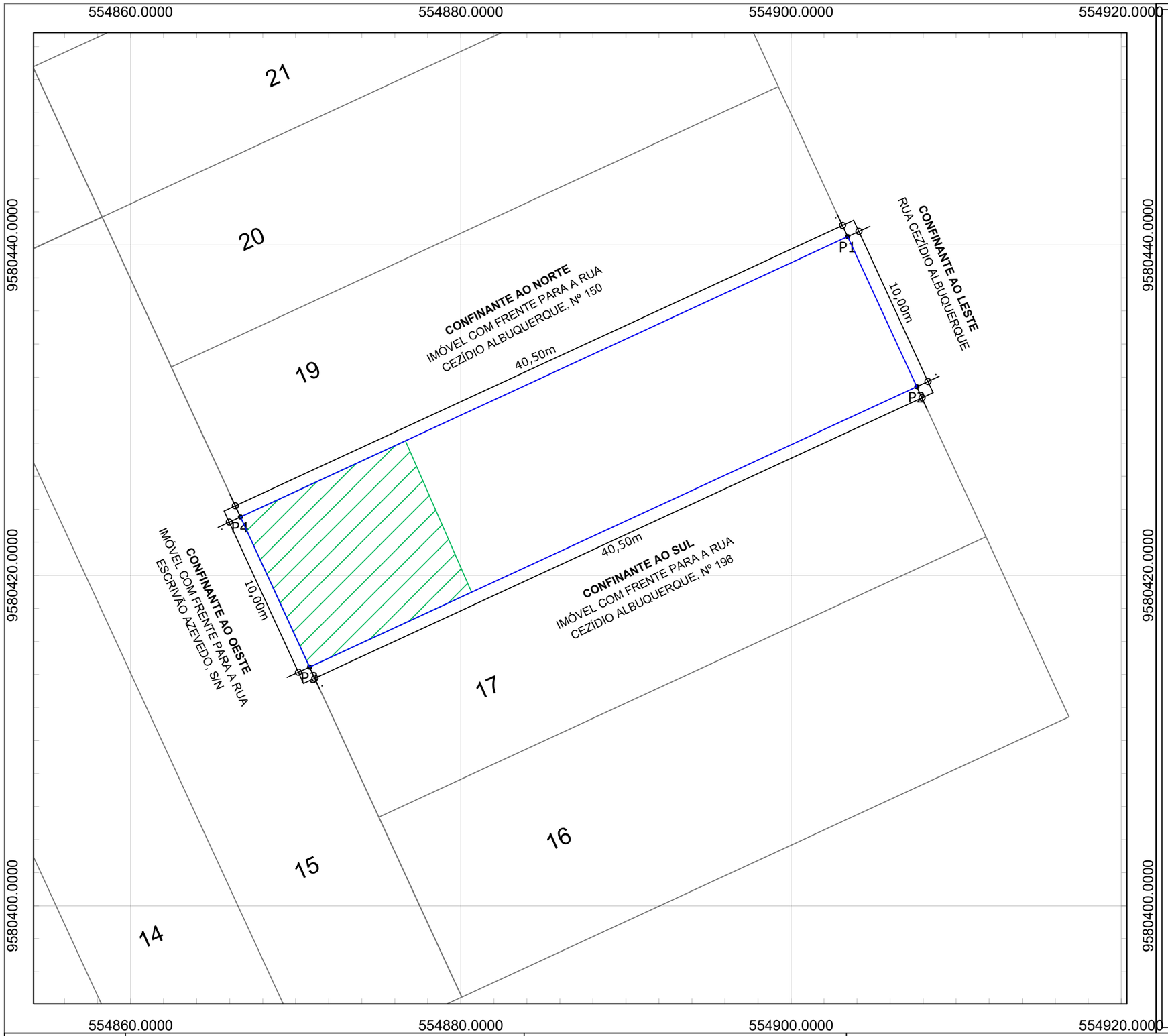




TABELA DE COORDENADAS	
P1	N 9580440.4940 m e E 554903.4252 m
P2	N 9580431.4140 m e E 554907.6148 m
P3	N 9580414.4460 m e E 554870.8407 m
P4	N 9580423.5260 m e E 554866.6511 m

QUADRO DE ÁREAS
ÁREA OCUPADA POR TERCEIROS = 109,07 m²
ÁREA AVALIADA DO TERRENO = 405,00 m²
PERÍMETRO TOTAL DO TERRENO = 101,00 m

Documento assinado eletronicamente por SOLANGE DE SOUZA JUNIOR em 04/08/2026, às 16:11 e OUTROS; SOLANGE DE SOUZA JUNIOR em 04/08/2026, às 16:13 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 04/08/2026, às 16:11 e OUTROS; (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021. Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 753C-FEE2-0E14-E14F.

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

LAUDO: SGBI 7 (613)

PROPRIETÁRIO / POSSEIRO:
INSTITUTO DE SAÚDE DOS SERVIDORES DO ESTADO DO CEARÁ - ISSEC

DOCUMENTO:
CNPJ: 07.271.141/0001-98

ENDEREÇO:
RUA CEZÍDIO ALBUQUERQUE, S/N - QD 2 - LT 18
BAIRRO: CIDADE DOS FUNCIONARIOS
FORTALEZA - CE
CEP: -

CONTEÚDO:
PLANTA DE SITUAÇÃO COM SOBREPOSIÇÃO DA PLANTA DE LOTEAMENTO

ENGº RESPONSÁVEL:
EUDSON EBER

DESENHO:
CARLA CRUZ

DATA:
MARÇO /2026

PRANCHA
01/01

CEARÁ
GOVERNO DO ESTADO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

MEMORIAL DESCRITIVO

Endereço: **Rua Cezídio Albuquerque, S/N - Qd 2 - Lt 18 - Cidade Dos Funcionários**
Proprietário: **Instituto De Saúde Dos Servidores Do Estado Do Ceará - ISSEC**
Município: **Fortaleza** UF: **CE**
Área Total do Terreno: **405,00 m²**
Perímetro do Terreno: **101,00 m**
Laudo: **SGBI 7 (613)**

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Um terreno urbano, localizado na Rua Cezídio Albuquerque, S/N - Qd 2 - Lt 18 no bairro Cidade Dos Funcionários, no município de Fortaleza/CE, de forma regular, possuindo uma área total de 405,00 m² e perímetro de 101,00 m, inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P1,** de coordenadas **N 9.580.440,4940 m e E 554.903,4252 m,** deste, segue confrontando **ao leste (frente)** com rua cezídio albuquerque, com os seguintes azimute plano e distância: 155°13'51"e 10,00 m, segue até o ponto **P2** de coordenadas **N 9.580.431,4140 m e E 554.907,6148 m**, deste, segue confrontando **ao sul (lateral direita)** com imóvel com frente para a rua cezídio albuquerque, nº 196, com os seguintes azimute plano e distância: 245°13'51"e 40,50 m, segue até o ponto **P3** de coordenadas **N 9.580.414,4460 m e E 554.870,8407 m**, deste, segue confrontando **ao oeste (fundos)** com imóvel com frente para a rua escrivão azevedo, s/n, com os seguintes azimute plano e distância: 335°13'51"e 10,00 m, segue até o ponto **P4** de coordenadas **N 9.580.423,5260 m e E 554.866,6511 m**, deste, segue confrontando **ao norte (lateral esquerda)** com imóvel com frente para a rua cezídio albuquerque, nº 150, com os seguintes azimute plano e distância: 65°13'51"e 40,50 m, segue até o ponto **P1** de coordenadas **N 9.580.440,4940 m e E 554.903,4252 m**, onde teve início essa descrição.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central-39, tendo como DATUM SIRGAS 2000.

Fortaleza, 4 de agosto de 2026.

Carla Yane Silva da Cruz do Nascimento
Técnica em Agrimensura – CRT 611.967.013-00
Célula de Engenharia e Avaliação
Comissão Central de Desapropriação e Perícias
Procuradoria do Patrimônio e Meio Ambiente - PROPAMA
Procuradoria-Geral do Estado - PGE

Documento assinado eletronicamente por: OLAVIO JORGE DE SOUZA JUNIOR em 04/08/2026, às 16:13 CARLOS VINICIUS DAMACENO BESSA em 04/08/2026, às 16:11 e **OUTROS;** (horário local do Estado do Ceará), conforme disposto no Decreto Estadual nº 34.097, de 8 de junho de 2021.
Para conferir, acesse o site https://suite.ce.gov.br/validar-documento e informe o código 753C-FEE2-0E14-E14F.