

- LAUDO TÉCNICO -

CEARÁ DIESEL S/A

Ceará Diesel
Cada vez  A Marca da Confiança

FORTALEZA - CE
2018



Av. Aguanambi, Nº 790-A, Sala 13, Bairro de Fátima
CEP: 60055-401 / + 55 85 33938392
contato@hlsolucoesambientais.com.br

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo- SEUMA

LAUDO TÉCNICO

Fortaleza - Ceará

INTERESSADO:

CEARÁ DIESEL S/A

CNPJ: 63.388.441/0001-22

ASSUNTO:

Processo de Adequabilidade Locacional

RESPONSABILIDADE TÉCNICA:

✓ **M.Sc. LAIZ HÉRIDA SIQUEIRA DE ARAÚJO**

Doutoranda em Engenharia Civil - Saneamento Ambiental – UFC

Mestra em Engenharia Civil - Saneamento Ambiental – UFC

Especialista em Planejamento e Gestão Ambiental – UECE

Tecnóloga em Processos Químicos – IFCE

Técnica em Química – IFCE

Técnica em Meio Ambiente - IFCE

ÍNDICE DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1. Croqui de acesso.....	7
Figura 2. Área do empreendimento.....	8
Figura 3 – Ceará Diesel. Área que está dentro da APP do Canal do Tauape e do Talude.	31
Figura 4 – Vista do Talude e da área que está dentro da APP do Canal do Tauape...	32
Mapa 1 – Delimitação do trecho da APP Canal do Tauape, Federal, bem como da área pertencente à Ceará Diesel S/A, em 1958.	22
Mapa 2 – Delimitação do trecho da APP Federal no Canal do Tauape, bem como da área pertencente à Ceará Diesel S/A, em 1972.	23
Mapa 3 – Delimitação do trecho da APP Federal no Canal do Tauape, bem como da área pertencente à Ceará Diesel S/A, em 1995.	26
Mapa 4 – Delimitação do trecho da APP Federal no Canal do Tauape, bem como da área pertencente à Ceará Diesel S/A, em 2001.	27
Mapa 5 – Delimitação do trecho da APP Canal do Tauape, Federal e Municipal, bem como da área pertencente a Ceará Diesel S/A, em 2009.	28
Mapa 6 – Delimitação do trecho da APP Canal do Tauape, Federal e Estadual, bem como da área pertencente a Ceará Diesel S/A, em 2014.	29
Mapa 7 – Delimitação do trecho da APP Canal do Tauape, Federal e Municipal, bem como da área pertencente a Ceará Diesel S/A, em 2018.	30
Mapa 8 – Delimitação dos Percursos Hídricos do trecho próximo à Ceará Diesel S/A nos anos de 1958, 1972, 1995, 2001 e 2009.....	33
Tabela 1 – Distâncias entre os percursos hídricos nos anos de 1958, 1972, 1995, 2001, 2009 e 2014, e a área da Ceará Diesel S/A.....	31

SUMÁRIO

1.	IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	5
2.	IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO TÉCNICO.....	6
3.	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE	7
3.1	Da Documentação Fundiária	7
3.2	Da Localização e Acesso	7
4.	OBJETIVO	8
5.	MATERIAS E MÉTODOS	8
6.	ARCABOUÇO LEGAL.....	9
6.1	Legislação Federal	9
6.1.1	<i>Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012</i>	<i>9</i>
6.1.2	<i>Resolução CONAMA nº. 302, de 20 de março de 2002.....</i>	<i>11</i>
6.1.3	<i>Resolução CONAMA nº 303, de 20 de março de 2002.....</i>	<i>12</i>
6.1.4	<i>Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006.....</i>	<i>12</i>
6.1.5	<i>Lei Complementar nº 140, de 8 de dezembro de 2011</i>	<i>13</i>
6.2	Legislação Municipal	15
6.2.1	<i>Lei nº 5.530 de 17 de dezembro de 1981</i>	<i>15</i>
6.2.2	<i>Lei nº 7.987 de 23 de janeiro de 1996</i>	<i>15</i>
6.2.3	<i>Decreto nº 12.450, de 14 de novembro de 2008.....</i>	<i>16</i>
6.2.4	<i>Lei Complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009.....</i>	<i>17</i>
6.2.5	<i>Portaria SEUMA nº 19, de 18 de junho de 2014.....</i>	<i>17</i>
6.2.6	<i>Lei Complementar nº 0202, de 13 de maio de 2015.....</i>	<i>18</i>
7.	CONCEITOS IMPORTANTES	18
7.1	Licença Ambiental.....	18
7.2	Licenciamento Ambiental	19
7.3	Área Urbana Consolidada.....	19
7.4	Área de Preservação Permanente - APP	19
7.5	Impacto Ambiental	20
8.	ALTERAÇÃO DO CURSO DO CANAL DO TAUAPE EM RAZÃO DAS VÁRIAS INTERVENÇÕES DE OBRAS PÚBLICAS REALIZADAS AO LONGO DOS ANOS	20
9.	PERDA DA FUNÇÃO AMBIENTAL ASSOCIADA A UMA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE	34

10. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP CRIADA MUITOS ANOS APÓS A CONSTRUÇÃO SER ERIGIDA.....	35
11. CONCLUSÕES	36
12. RESPONSABILIDADE TÉCNICA.....	37
ANEXOS	38

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- **Razão Social**
CEARÁ DIESEL S/A
- **CNPJ**
63.388.441/0001-22
- **Endereço**
Av. Aguanambi, nº 2213, bairro de Fátima, Fortaleza/CE
- **Contato**
(85) 4012-9553
- **Tipo do Empreendimento**
Concessionária de Veículos
- **Área Total do Terreno**
7.421,17 m²
- **Área Edificada**
3.878,58 m²

2. IDENTIFICAÇÃO DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO TÉCNICO

O presente Laudo Técnico, relativo ao processo de solicitação de adequabilidade locacional do empreendimento, localizado na Av. Aguanambi, nº 2213, bairro de Fátima, município de Fortaleza, estado do Ceará foi elaborado por:

- **Responsável Técnico (a)**

M.Sc. Laiz Hérica Siqueira De Araújo

- **Formação profissional**

Doutoranda em Engenharia Civil - Saneamento Ambiental – UFC

Especialista em Planejamento e Gestão Ambiental - UECE

Mestra em Engenharia Civil - Saneamento Ambiental - UFC

Tecnóloga em Processos Químicos - IFCE

Técnica em Química - IFCE

Técnica em Meio Ambiente - IFCE

- **Número de Registro**

CRQ nº 10.400.333 - 10º Região

CREA nº 55131

- **Cadastro SEUMA**

Nº 273/2014

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO OU ATIVIDADE

3.1 Da Documentação Fundiária

As documentações fundiárias pertinentes, tais como registro de imóveis, escritura do terreno, encontram-se em anexo no estudo.

3.2 Da Localização e Acesso

Para chegar ao empreendimento objeto deste estudo, adotou-se como ponto de partida no Marco Zero da BR-116. Deste ponto, segue nesta mesma rodovia por 500 metros para pegar a segunda saída da rotatória da Praça Manuel Dias Branco e ter acesso à Av. Aguanambi. Desta, faz-se o retorno em frente ao Centro Educacional da Juventude Padre João Piamarta e segue por mais 350 metros, a fim de chegar o acesso ao empreendimento.

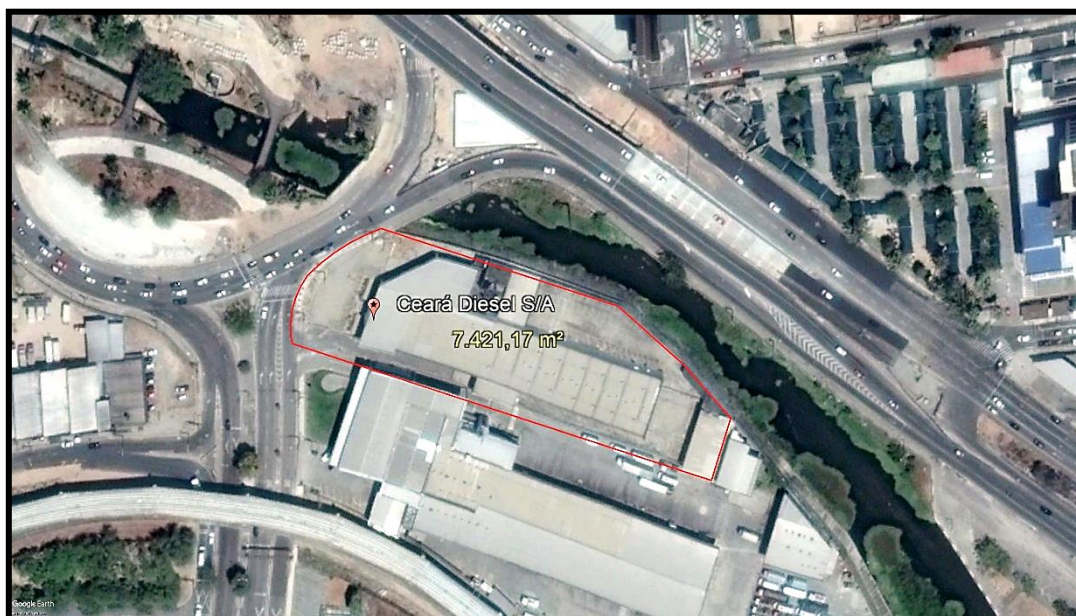
Figura 1. Croqui de acesso



Fonte: HL Soluções Ambientais, 2018.

A empresa possui, ao longo do seu terreno, uma área total de 7.421,17 m², equivalente a 0,742117 hectares (Figura 2).

Figura 2. Área do empreendimento



Fonte: HL Soluções Ambientais, 2018.

4. OBJETIVO

Apresentar argumentos os quais buscam aprovação para adequabilidade locacional, as quais são:

- I. Alteração do curso do Canal do Tauape em razão das várias intervenções de obras públicas realizadas ao longo dos anos.
- II. Área de Preservação Permanente - APP criada anos após a construção ser erigida.
- III. Perda função ambiental da área em questão.

5. MATERIAS E MÉTODOS

Para o alcance dos objetivos delineados, foi realizada uma busca por documentos, legislações, registro fotográfico e cartas cartográficas sobre a área em questão, bem como a elaboração de mapas temáticos por meio das ferramentas disponibilizadas pelo Sistema de Informações Geográficas - SIG, utilizando o *software* ArcGis, versão 10.5.

Com relação ao material utilizado para a execução das ações pressupostas, foram eles:

- a) Software ArcGis, versão 10.5.
- b) Imagens Aéreas (ortofotos), georreferenciadas, do voo de 1958.
- c) Imagens Aéreas (ortofotos), georreferenciadas, do voo de 1972.
- d) Imagens Aéreas (ortofotos), georreferenciadas, do voo de 1995.
- e) Imagens Aéreas (ortofotos), georreferenciadas, do voo de 2001.
- f) Imagens de Satélite, georreferenciadas, de 2009.
- g) Imagens de Satélite, georreferenciadas, de 2014.
- h) Imagens de Satélite, georreferenciadas, de 2018.
- i) GPS Plus – Garmim.
- j) Arcabouço Legal.

6. ARCABOUÇO LEGAL

Nos últimos anos, o Brasil tem avançado visivelmente no que diz respeito à gestão ambiental. Porém, em decorrência do aumento da produção e do crescimento econômico, o país vem apresentando uma necessidade progressiva do uso dos recursos naturais, principalmente nas áreas urbanas. Essa problemática vem sendo abordada por alguns autores, os quais enfatizam a necessidade da existência de uma estrutura mais consistente para o controle e o gerenciamento dos recursos hídricos dessas áreas.

Para a compreensão desta dinâmica, expõe-se, a seguir, o arcabouço legal no que concerne à gestão ambiental de recursos hídricos e uso e ocupação do solo, previstos nas Políticas Nacional e Municipal (Fortaleza/CE), tendo como objetivo contribuir para o processo de compreensão e aplicação da legislação vigente.

6.1 Legislação Federal

6.1.1 Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012

O primeiro Código Florestal do Brasil foi publicado pelo Decreto nº 23.793, de 23 de janeiro de 1934. Posteriormente, foi editada a Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, a qual define a localização das áreas de preservação

permanente (artigos 2º e 3º). Em 1989, após as enchentes no Vale do Itajaí-SC, a redação da Lei, até então vigente, foi alterada pela Lei nº 7.803, 18 de julho de 1989, a qual aumentou as dimensões das APP ao longo dos cursos d'água. Em 2001, o código sofreu mais uma alteração, por meio da medida provisória nº 2.166-65, de 28 de junho de 2001, que instituiu o Novo Código Florestal, dispondo:

“Altera os arts. 1º, 4º, 14º, 16º e 44º, e acresce dispositivos à Lei no 4.771, de 15 de setembro de 1965, que institui o Código Florestal, bem como altera o art. 10º da Lei no 9.393, de 19 de dezembro de 1996, que dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, e dá outras providências”.

Entende-se como o principal motivo da elaboração e oficialização do Código Florestal a necessidade de controlar, preservar e proteger as florestas nacionais, determinando-se, no seu art. 1º, que as florestas existentes no território nacional e as demais formas de vegetação, são bens de interesse comum a todos os habitantes do país, exercendo-se os direitos de propriedade, com as limitações definidas pela legislação em geral e especialmente as por ela estabelecidas.

Foi também a partir de sua publicação que se estabeleceram as áreas de preservação permanente, definidas, de acordo com o inciso II (art. 1º), incluído pela Medida Provisória nº 2.166-67, de 2001, como uma área protegida nos termos dos art. 2º e 3º da Lei, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

A vigente lei delibera as ações permissíveis para a utilização das APP, tais como a supressão vegetal, incluindo áreas urbanas; reflorestamento; exploração de florestas e formações sucessoras; acesso de pessoas e animais. Essas determinações são aplicáveis tanto em áreas públicas como privadas. A fiscalização do atendimento aos limites e ações estabelecidos é realizada conforme o art. 22º:

"A União, diretamente, através do órgão executivo específico, ou em convênio com os Estados e Municípios, fiscalizará a aplicação das normas deste Código, podendo, para tanto, criar os serviços indispensáveis. (Redação dada pela Lei nº 7.803 de 18/7/1989). Parágrafo único. Nas áreas urbanas, a que se refere o parágrafo único

do art. 2º desta Lei, a fiscalização é da competência dos municípios, atuando a União supletivamente. (Incluído pela Lei nº 7.803 de 18.7.1989)." (p. 8)

O Código Florestal também estabelece algumas contravenções penais discriminadas no art. 26º, puníveis com três meses a um ano de prisão simples ou multa variando de um a cem vezes o salário-mínimo mensais, do lugar e da data da infração, ou ambas as penas cumulativamente.

Em 1999, foi apresentado, no Congresso Nacional, um projeto substitutivo do atual Código Florestal. Após 10 anos sem tramitação, o projeto passou a tramitar em regime de prioridade. Dentre as propostas para o Novo Código Florestal, constava a redução das APP nas margens dos rios. No dia 25 de maio de 2012, após muitas discussões, o Congresso aprovou o novo texto e a Presidente da República efetuou, pela Medida Provisória nº 571/2012, algumas modificações na lei que trata da proteção da vegetação nativa - Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, mantendo-se a faixa mínima de 30 m às margens de recursos hídricos em áreas urbanas.

Ainda no tocante às APP, foram publicadas, em 2002, as Resoluções CONAMA nº 302 e 303, ambas de 20 de março, cujas descrições seguem nas seções posteriores. É importante lembrar que, sendo sancionado o Novo Código Florestal, estas Resoluções também deverão ser alteradas.

6.1.2 Resolução CONAMA nº. 302, de 20 de março de 2002

A Resolução CONAMA nº 302/2002, trata dos reservatórios artificiais de água, considera as Áreas de Preservação Permanente e outros espaços territoriais especialmente protegidos como instrumento de relevante interesse ambiental, tendo como função ambiental preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

No seu art. 2º são apresentadas as definições necessárias para a sua aplicação, tais como os conceitos para: Reservatório Artificial, Área de Preservação Ambiental, Plano Ambiental de Conservação e Uso do Entorno de Reservatório Artificial, Área Urbana Consolidada, entre outros.

Logo em seguida, no seu art. 3º, delibera sobre a largura mínima, em projeção horizontal, no entorno dos reservatórios artificiais, bem como as

possibilidades de ampliação e redução das áreas protegidas e os critérios que possibilitarão as alterações, sendo eles: características ambientais da bacia hidrográfica; geologia, geomorfologia, hidrogeologia e fisiografia da bacia hidrográfica; tipologia vegetal; finalidade do uso da água; uso e ocupação do solo no entorno; etc.

6.1.3 Resolução CONAMA nº 303, de 20 de março de 2002

A Resolução CONAMA nº 303/2002, referente aos reservatórios naturais de água, constitui um grande norteador para o mapeamento do uso e ocupação do solo nas margens dos recursos hídricos, pois dispõe sobre os parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente, sendo referência para as detecções das não-conformidades que afetam a qualidade de água e da vida da população ribeirinha. Constitui, portanto, a legislação mais recente e específica para o objetivo deste trabalho.

A Resolução CONAMA nº 303/2002, assim como a CONAMA nº 302/2002, dispõe sobre parâmetros, definições e limites de Áreas de Preservação Permanente - APP e compreende a regulamentação do art. 2º da Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, no que concerne às Áreas de Preservação Permanente.

Para os efeitos da sua aplicabilidade, os conceitos pertinentes e necessários são apresentados no seu art. 2º. No artigo seguinte, art. 3º, são definidas as faixas de preservação permanente para reservatórios naturais de água: lagos e lagoas.

6.1.4 Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006

Ainda no que concerne às APP, a Resolução CONAMA nº 369/2006 complementa a Resolução CONAMA nº 303 e 302, ambas de 20 de março de 2002. Em seu art. 1º são definidos os casos excepcionais em que o órgão ambiental competente pode autorizar a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente, para a implantação de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social, ou para a realização de ações consideradas eventuais e de baixo impacto ambiental.

Esta Resolução estabelece diretrizes para os órgãos ambientais sobre as intervenções ou supressões de vegetações nas APP, determinando, no art. 2º, que o órgão ambiental competente somente poderá autorizar a intervenção ou supressão de vegetação em APP, devidamente caracterizada e motivada, mediante procedimento administrativo autônomo e prévio, e atendidos os requisitos previstos na resolução e em outras normas federais, estaduais e municipais aplicáveis.

No art. 8º são levantadas as medidas a serem adotadas pelos órgãos públicos para a aprovação da implantação de área verde de domínio público em área urbana, determinando os percentuais de impermeabilização, recuperação de áreas degradadas, recomposição da vegetação, adequação do sistema para o escoamento das águas pluviais, entre outras.

São apresentados, no art. 9º, os aspectos relacionados com as intervenções ou supressões de vegetação em APP, para a regularização fundiária sustentável da área urbana, e as características das ocupações das APP, levando em consideração vários aspectos, inclusive de infraestrutura e sociais.

6.1.5 Lei Complementar nº 140, de 8 de dezembro de 2011

Com relação às definições das competências no que concerne às ações administrativas no âmbito de proteção ao meio ambiente, foi publicada recentemente a Lei Complementar nº 140/2011, a qual fixa as normas:

[...] nos termos dos incisos III, VI e VII do caput e do parágrafo único do art. 23 da Constituição Federal, para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios nas ações administrativas decorrentes do exercício da competência comum relativas à proteção das paisagens naturais notáveis, à proteção do meio ambiente, ao combate à poluição em qualquer de suas formas e à preservação das florestas, da fauna e da flora; e altera a Lei no 6.938, de 31 de agosto de 1981.

No seu Art. 9º, estão descritas as ações administrativas dos Municípios, sendo elas:

I - Executar e fazer cumprir, em âmbito municipal, as Políticas Nacional e Estadual de Meio Ambiente e demais políticas nacionais e estaduais relacionadas à proteção do meio ambiente;

- II - Exercer a gestão dos recursos ambientais no âmbito de suas atribuições;
- III - Formular, executar e fazer cumprir a Política Municipal de Meio Ambiente;
- IV - Promover, no Município, a integração de programas e ações de órgãos e entidades da administração pública federal, estadual e municipal, relacionados à proteção e à gestão ambiental;
- V - Articular a cooperação técnica, científica e financeira, em apoio às Políticas Nacional, Estadual e Municipal de Meio Ambiente;
- VI - Promover o desenvolvimento de estudos e pesquisas direcionados à proteção e à gestão ambiental, divulgando os resultados obtidos;
- VII - Organizar e manter o Sistema Municipal de Informações sobre Meio Ambiente;
- VIII - Prestar informações aos Estados e à União para a formação e atualização dos Sistemas Estadual e Nacional de Informações sobre Meio Ambiente;
- IX - Elaborar o Plano Diretor, observando os zoneamentos ambientais;
- X - Definir espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos;
- XI - Promover e orientar a educação ambiental em todos os níveis de ensino e a conscientização pública para a proteção do meio ambiente;
- XII - Controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para a vida, a qualidade de vida e o meio ambiente, na forma da lei;
- XIII - Exercer o controle e fiscalizar as atividades e empreendimentos cuja atribuição para licenciar ou autorizar, ambientalmente, for cometida ao Município;**
- XIV - Observadas as atribuições dos demais entes federativos previstas nesta Lei Complementar, promover o licenciamento ambiental das atividades ou empreendimentos:
- a) que causem ou possam causar impacto ambiental de âmbito local, conforme tipologia definida pelos respectivos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente, considerados os critérios de porte, potencial poluidor e natureza da atividade; ou
- b) localizados em unidades de conservação instituídas pelo Município, exceto em Áreas de Proteção Ambiental (APAs);
- XV - Observadas as atribuições dos demais entes federativos previstas nesta Lei Complementar, aprovar:
- a) a supressão e o manejo de vegetação, de florestas e formações sucessoras em florestas públicas municipais e unidades de conservação instituídas pelo Município, exceto em Áreas de Proteção Ambiental (APAs); e
- b) a supressão e o manejo de vegetação, de florestas e formações sucessoras em empreendimentos licenciados ou autorizados, ambientalmente, pelo Município.

6.2 Legislação Municipal

6.2.1 Lei nº 5.530 de 17 de dezembro de 1981

Em 17 de dezembro de 1981, a Câmara Municipal de Fortaleza decretou e sancionou a Lei nº 5.530/81, a qual instituiu o Código de Obras e Posturas de Fortaleza. Esta lei dispõe sobre a execução de obras públicas ou particulares, no município de Fortaleza, sobre as medidas de polícia administrativa de competência do município. Aborda, também, a ordem pública, higiene, instalação e funcionamento de equipamentos e atividades.

O Código de Obras e Posturas determina que, em todo o município de Fortaleza, as obras particulares ou públicas, de construção ou reconstrução, de qualquer espécie, acréscimos, reformas, demolições, obras ou serviços nos logradouros públicos só poderão ser executados em conformidade com as disposições da Lei e da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, e com a prévia licença da Prefeitura, ressalvadas algumas expedições de alvarás, isentadas conforme disposto no art. 19º da Lei.

As considerações e orientações sobre o meio ambiente constam do Capítulo XLI, o qual considera, para os efeitos da lei, a poluição do meio ambiente como a presença, o lançamento ou a liberação no ar, nas águas e no solo, de toda e qualquer forma de matéria ou energia com intensidade, em quantidade de concentração ou com características capazes de tornarem-nos inadequados para seus usos.

É importante salientar que toda e qualquer ação ou omissão contrária às disposições do Código de Obras e Posturas de Fortaleza constituirá infração, sendo o infrator submetido às penalidades impostas na lei, conforme disposto no Capítulo XLIX.

6.2.2 Lei nº 7.987 de 23 de janeiro de 1996

A Lei Municipal nº 7.987, de 23 de janeiro de 1996, estabeleceu disposições gerais de uso e ocupação, bem como indicadores, condicionantes e normas para a ocupação urbana, grupos de usos, diretrizes para adequação e implantação de atividades, entre outros.

Na referida Lei, nos art. 83º ao 87º, foram estabelecidas determinações com relação às atividades e aos usos adequados das APP, bem como à exigência de pareceres municipal, estadual e federal para aprovação ou licenciamento de qualquer parcelamento do solo, execução de obras, serviços ou atividades em terrenos que incluam áreas de preservação. Esta lei abordou, também, nesses artigos, aspectos sobre os trechos dos recursos hídricos canalizados ou a céu aberto.

Em seguida, a lei apresentou as restrições relacionadas com as áreas de proteção, nos art. 88º ao 93º, por exemplo: atividades adequadas, indicadores urbanos, adequação das atividades ao sistema viário; com informações em tabelas anexadas a Lei.

No Capítulo IV, do art. 192º ao 203º, foram feitas considerações no tocante a implantação de conjunto habitacional, o qual é definido como projetos destinados a urbanização de áreas, incluindo a infraestrutura, enquadrados em programas de entidades governamentais federais, estaduais e municipais para atendimento da população de baixa renda.

A estrutura da Lei seguiu apresentando normas para a instituição de áreas para aglomerados populares, podendo ser assentamentos espontâneos ou reassentamento popular, conforme art. 204º. Essas diretrizes são encontradas no Capítulo V, do art. 204º ao 223º.

6.2.3 Decreto nº 12.450, de 14 de novembro de 2008

A Prefeitura Municipal de Fortaleza publicou, no dia 14 de novembro de 2008, no D.O.U., o Decreto Municipal nº. 12.450, o qual define os perímetros das áreas de preservação constantes da Planta 1, a que se refere o § 1º do art. 10 da Lei nº 7.987, de 23 de dezembro de 1996 – Lei de Uso e Ocupação de Solo de Fortaleza.

O documento é constituído por dois anexos: o primeiro, descreve os limites das áreas de preservação dos recursos hídricos do município de Fortaleza, correlacionando cada sub-bacia com suas APP, bem como a descrição de suas delimitações e a legislação pertinente. No segundo, consta um mapa com as áreas de preservação e proteção presentes no município.

É importante salientar que este Decreto foi elaborado tendo como referência outras Legislações Estaduais anteriores à sua publicação, em particular o Decreto Estadual Nº15.274/1982, que trata das delimitações das faixas de 1ª e 2ª categorias estabelecidas nas áreas de proteção dos recursos hídricos do Município de Fortaleza.

6.2.4 Lei Complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009

O anterior Plano Diretor do Município de Fortaleza foi publicado em 16 de janeiro de 1992, por meio da Lei nº 7.061. Em 2006, deu-se início a elaboração do primeiro Plano Diretor Participativo de Município - PDPFor, o qual apresenta avanços sociais, ambientais e urbanísticos. O plano foi finalizado em 2009 e oficializado pela Lei Complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009.

O PDPFor aborda vários aspectos socioeconômicos e ambientais da política urbana, seus princípios fundamentais, objetivos específicos e as diretrizes e ações estratégicas das políticas setoriais, sendo elas: habitação e regularização fundiária, terras públicas, meio ambiente, saneamento ambiental, defesa civil, mobilidade urbana, proteção do patrimônio cultural, desenvolvimento econômico, turismo, integração metropolitana.

No Título III constam os aspectos concernentes ao *Ordenamento Territorial*. Nele estão as diretrizes atendidas no tocante ao macrozoneamento do município, bem como sobre a macrozona de proteção ambiental, a macrozona de ocupação urbana, as zonas especiais, o parcelamento do solo, o uso e ocupação do solo, os instrumentos da política pública, a regularização fundiária, entre outros.

Posteriormente, são expostos a composição, o objetivo e os instrumentos do sistema municipal integrado de planejamento urbano, gestão e participação democrática e de desenvolvimento sustentável. Isto caracteriza o grande diferencial do plano.

6.2.5 Portaria SEUMA nº 19, de 18 de junho de 2014

No âmbito municipal, os processos de licenciamento são regidos pela Portaria nº 19/2014, a qual dispõe acerca da definição dos procedimentos para o Licenciamento Ambiental no Município de Fortaleza.

A sua publicação buscou estabelecer procedimentos que agilizem o licenciamento ambiental para atividades e empreendimentos enquadrados como potencialmente degradadores do meio, de acordo com o art. 2º da Resolução CONAMA nº 01, de 23 de janeiro de 1986, bem como exercer as atribuições legais que lhe são conferidas pelo art. 84 da Lei Orgânica do Município de Fortaleza, pelo art. 17, inciso XI, do Decreto Municipal nº 11.377/2003.

6.2.6 Lei Complementar nº 0202, de 13 de maio de 2015

A câmara municipal de Fortaleza aprovou e sancionou a lei complementar 0202, em 13 de maio de 2015, a qual Altera o Anexo V – Limites das Áreas de Preservação dos Recursos Hídricos do Município de Fortaleza, regulamentado pelo § 2º do art. 61 da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009, que institui o Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza, com redação dada pelo art. 1º da Lei Complementar nº 0101, de 30 de dezembro de 2011.

É importante salientar que esta lei complementar foi elaborada tendo como referência outras Legislações Estaduais e Municipais anteriores à sua publicação, em particular o Decreto Estadual Nº15.274/1982, que trata das delimitações das faixas de 1ª e 2ª categorias estabelecidas nas áreas de proteção dos recursos hídricos do Município de Fortaleza.

7. CONCEITOS IMPORTANTES

7.1 Licença Ambiental

Conforme definido na Resolução Conama nº 237/1997, refere-se ao ato administrativo pelo qual o órgão ambiental competente, estabelece as condições, restrições e medidas de controle ambiental que deverão ser obedecidas pelo empreendedor, pessoa física ou jurídica, para localizar, instalar, ampliar e operar empreendimentos ou atividades utilizadoras dos recursos ambientais consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou aquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental.

7.2 Licenciamento Ambiental

De acordo com o art. 1º da Resolução Conama nº 237/1997, consiste em um procedimento administrativo é executado pelo órgão ambiental competente o qual licencia a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou daquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, considerando as disposições legais e regulamentares e as normas técnicas aplicáveis ao caso.

7.3 Área Urbana Consolidada

Segundo a Resolução Conama nº 302/2002, art. 2º, Área Urbana Consolidada caracteriza-se como uma área que atende aos seguintes critérios:

- a) definição legal pelo poder público;
- b) existência de, no mínimo, quatro dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana:
 - 1. malha viária com canalização de águas pluviais,
 - 2. rede de abastecimento de água;
 - 3. rede de esgoto;
 - 4. distribuição de energia elétrica e iluminação pública;
 - 5. recolhimento de resíduos sólidos urbanos;
 - 6. tratamento de resíduos sólidos urbanos; e
- c) densidade demográfica superior a cinco mil habitantes por km².

7.4 Área de Preservação Permanente - APP

Baseado na no Novo Código Florestal, instituída pela Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, art. 3º, Área de Preservação Permanente consiste em uma área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

7.5 Impacto Ambiental

Significa qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetem a saúde, a segurança, o bem-estar da população, as atividades sociais e econômicas, a biota, as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente e a qualidade dos recursos ambientais (Portaria Municipal nº 19/2014).

8. ALTERAÇÃO DO CURSO DO CANAL DO TAUAPE EM RAZÃO DAS VÁRIAS INTERVENÇÕES DE OBRAS PÚBLICAS REALIZADAS AO LONGO DOS ANOS

Por meio dos Mapas 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, foi possível fazer um levantamento sobre as alterações ocorridas na área em decorrência do uso e ocupação do solo, bem como as interferências nas condições ambientais no que tange a presença de vegetação, solo exposto e drenagem dos recursos hídricos, realizando, assim, uma análise qualitativa das intervenções ocorridas. Salienta-se que foi mapeado apenas o trecho do Riacho do Tauape próxima à Ceará Diesel S/A, o qual corresponde a área de interesse para o objetivo proposto.

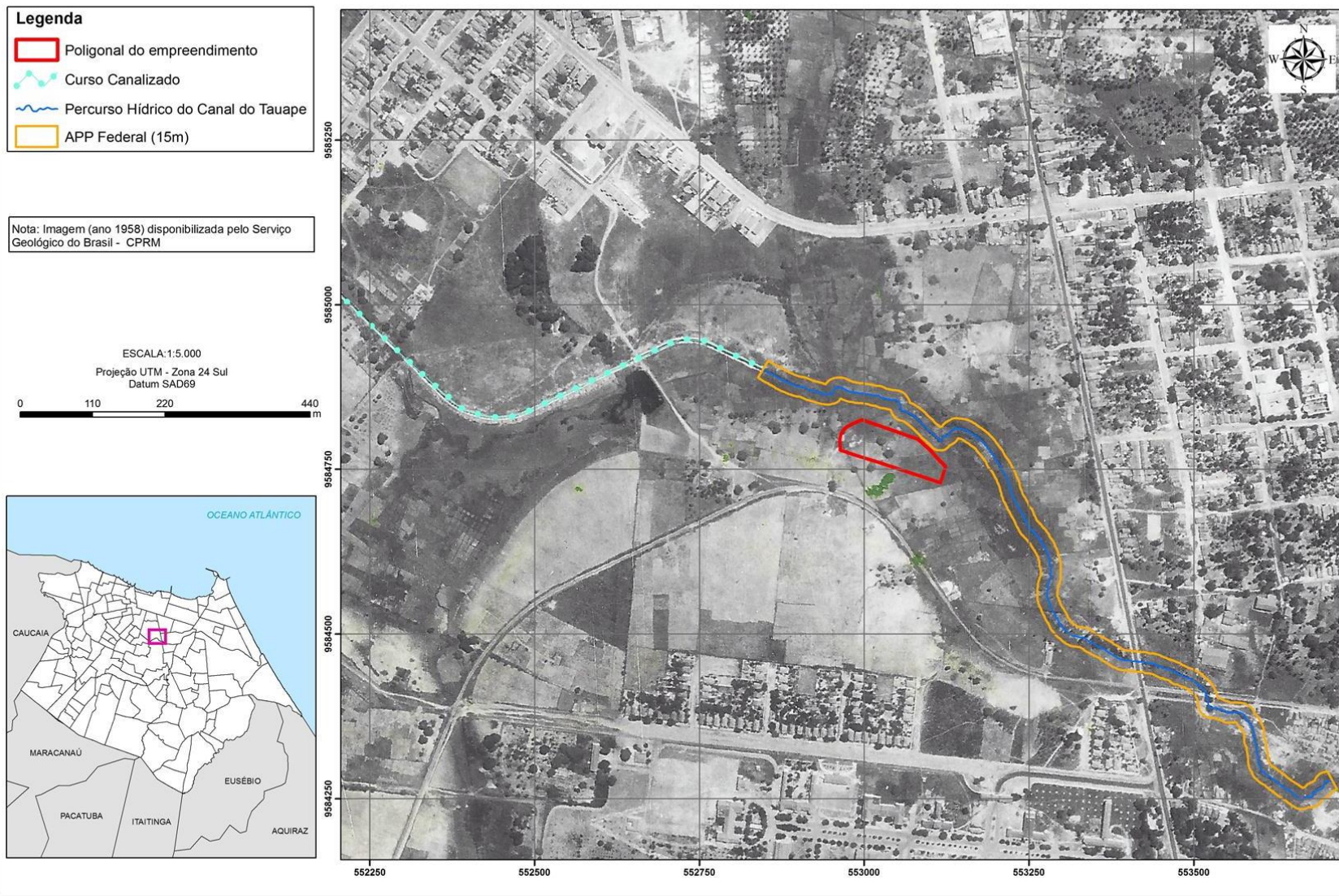
Foi possível também, por meio das ferramentas disponibilizadas pelo Software ArcGis, versão 10.5, calcular a distância aproximada, com desvio de 2 metros para mais ou para menos, entre o recurso hídrico e o muro da Ceará Diesel S/A, viabilizando a análise quantitativa das alterações ocorridas no percurso do Riacho do Tauape de 1958 a 2018.

Nos mapas referentes aos anos de 1958 e 1972, verifica-se a presença de áreas com vegetação, tanto em trechos privados como em áreas comuns. No entanto, no ano de 1972 já se constata a alteração geológica de algumas áreas em detrimento de intervenções de obras públicas, por exemplo, a canalização de trechos do Riacho do Tauape.

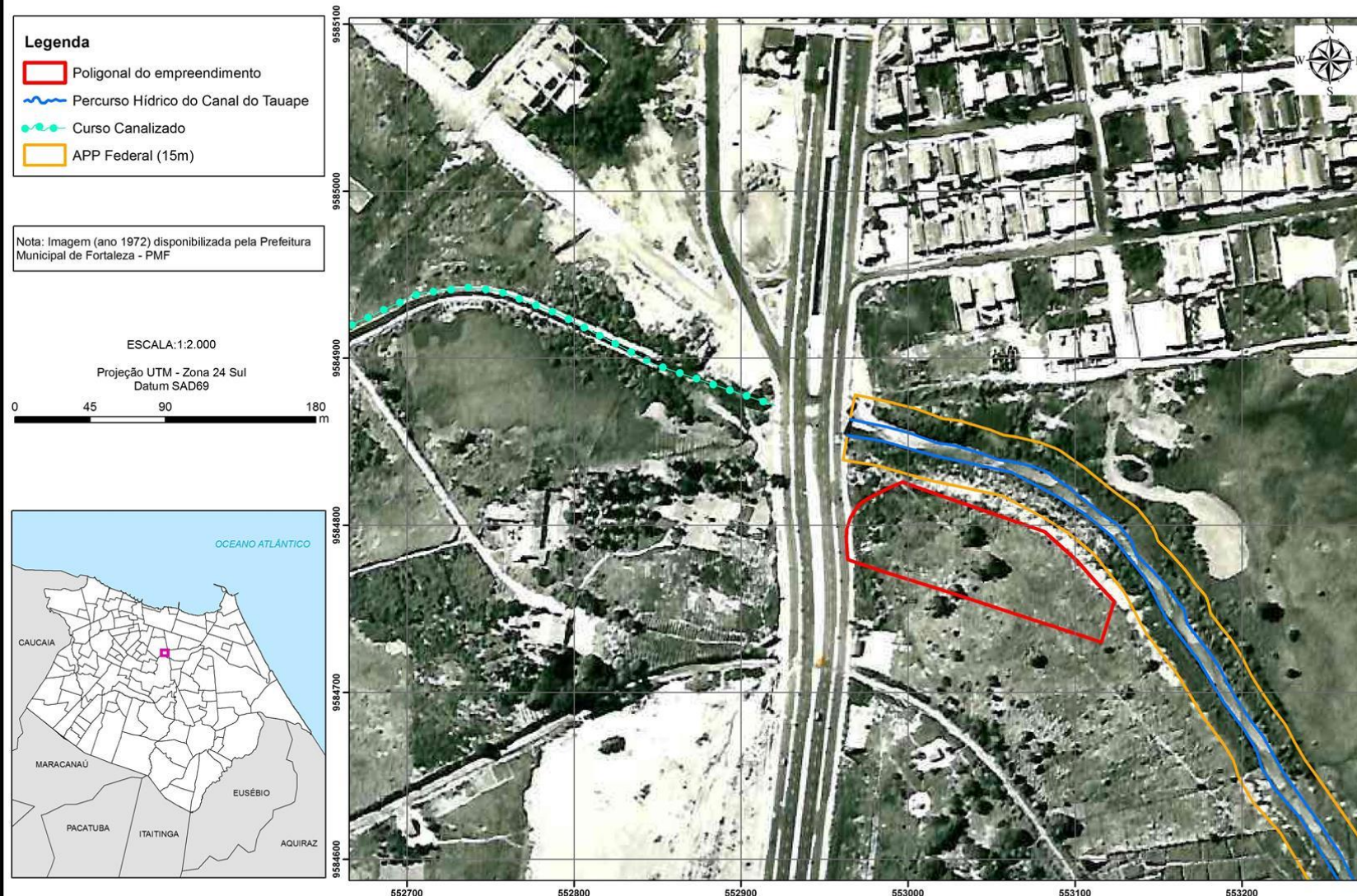
No Mapa do ano de 1958 (Mapa 1), verifica-se que a área do empreendimento chega a se distanciar do recurso hídrico, **aproximadamente 40 m, bem como da APP delimitada de acordo com a legislação federal, estando cerca de 25 metros da mesma.** No Mapa do ano de 1972 (Mapa 2),

quando comparado com o Mapa 1 (1958), visualiza-se que o recurso hídrico já se encontra mais próximo a área do empreendimento, **reduzindo para 28 metros a distância do muro com relação ao riacho e à APP**. Possivelmente esta redução foi decorrente da ocupação de algumas áreas, bem como inserções de vias (ruas e avenidas) para a mobilidade urbana.

Mapa 1 – Delimitação do trecho da APP Canal do Tauape, Federal, bem como da área pertencente à Ceará Diesel S/A, em 1958.



Mapa 2 – Delimitação do trecho da APP Federal no Canal do Tauape, bem como da área pertencente à Ceará Diesel S/A, em 1972.



No Mapa do ano de 1995 (Mapa 3), é possível visualizar as instalações da referida empresa, bem como as alterações de maior representatividade em decorrência de obras de infraestrutura, tais como impermeabilização e ampliação da Av. Eduardo Girão e Av. Aguanambi, inserção de um trecho da BR 116 e canalização do Riacho do Tauape, conhecido como Canal do Tauape.

Essas intervenções ocasionaram grandes impactos ambientais, principalmente devido à supressão vegetal e a impermeabilização do solo, os quais influenciam no ciclo hidrológico da água, estabilidade geológica, causam alterações no microclima e redução da biodiversidade (fauna e flora). Além dos impactos citados, houve um descolamento 17 metros do percurso do riacho com relação ao empreendimento, fazendo com que a área da Ceará Diesel S/A passe a estar dentro da APP de acordo com a legislação federal, já que a referência para a medição da área a ser preservada é o recurso hídrico.

No Mapa do ano de 2001 (Mapa 4), quando comparado ao Mapa 3 (1995), não houve alteração no percurso do riacho, mantendo, aproximadamente, os mesmos 11 metros de distância. No entanto, constata-se a presença de áreas com solo exposto, expansão da ocupação da área marginal ao Canal, com a existência de unidades unifamiliares, praticamente no leito do recurso hídrico e dentro a APP.

No que concerne ao Mapa do ano de 2009 (Mapa 5), verifica-se a presença de mais uma alteração significativa da APP, na qual foi inserida uma rotatória viária interligando a Av. Eduardo Girão, Av. Aguanambi e BR 116. Conforme demonstrado no mapa, o riacho foi canalizado de forma fechada, alterando por completo as características ambientais presentes.

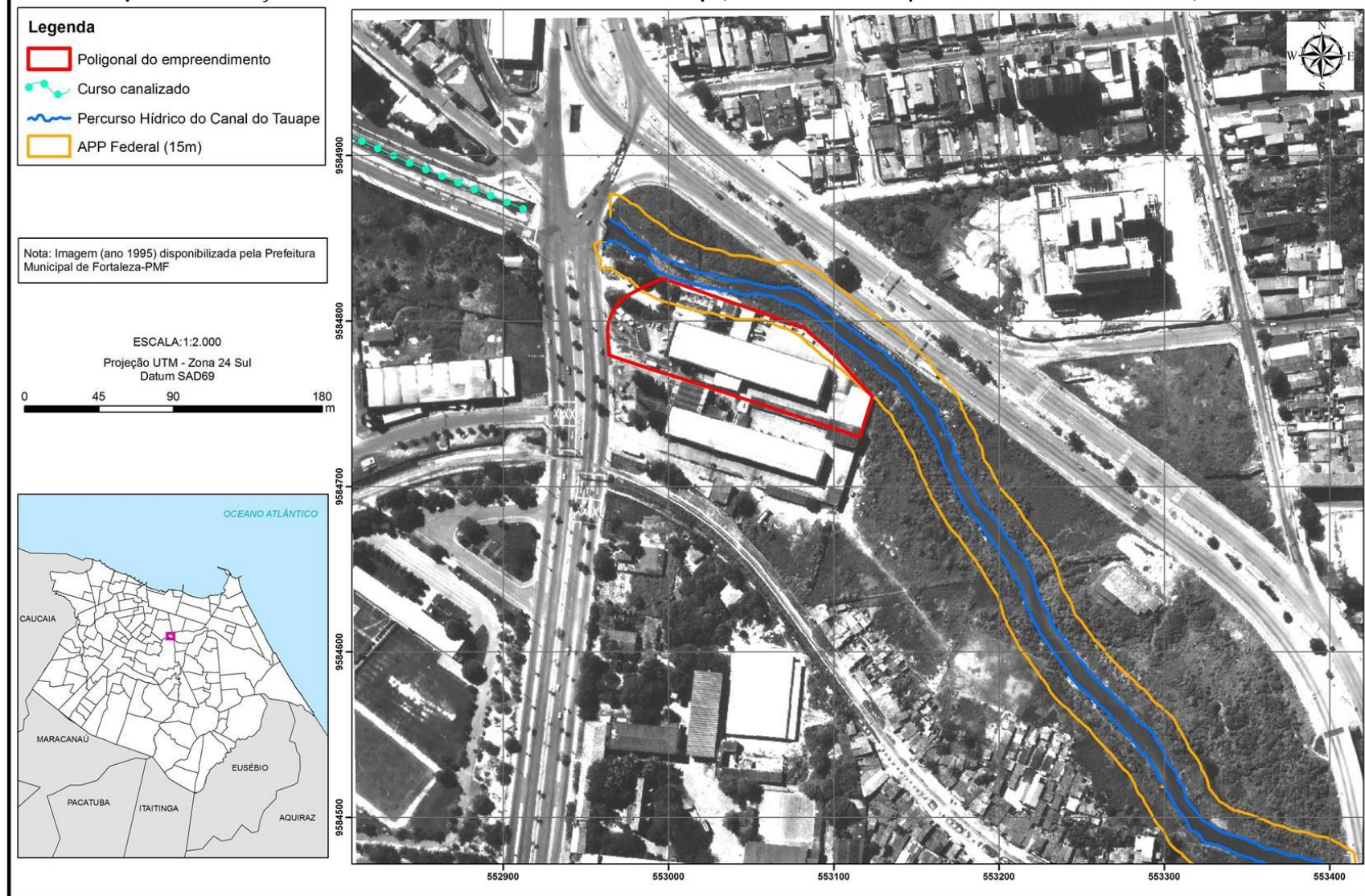
Ainda no Mapa 5 (2009), em decorrência da presença de caminhões e tratores na área interna do Canal, é possível visualizar a realização de intervenções dentro da APP. Destaca-se a remoção, quase em sua totalidade, da vegetação existente, bem como a impermeabilização do leito do riacho, ocasionando um deslocamento temporário do seu curso d'água, com um recuo de 12 metros, passando a situar-se 23 metros do muro do empreendimento. Esse desvio foi ocasionado, conforme ilustrado no Mapa 5, pela inserção de uma camada de material impermeabilizante até a base do muro da Ceará Diesel S/A,

o qual modificou a declividade do leito do riacho, ocasionando o acúmulo de água apenas na parte mais baixa.

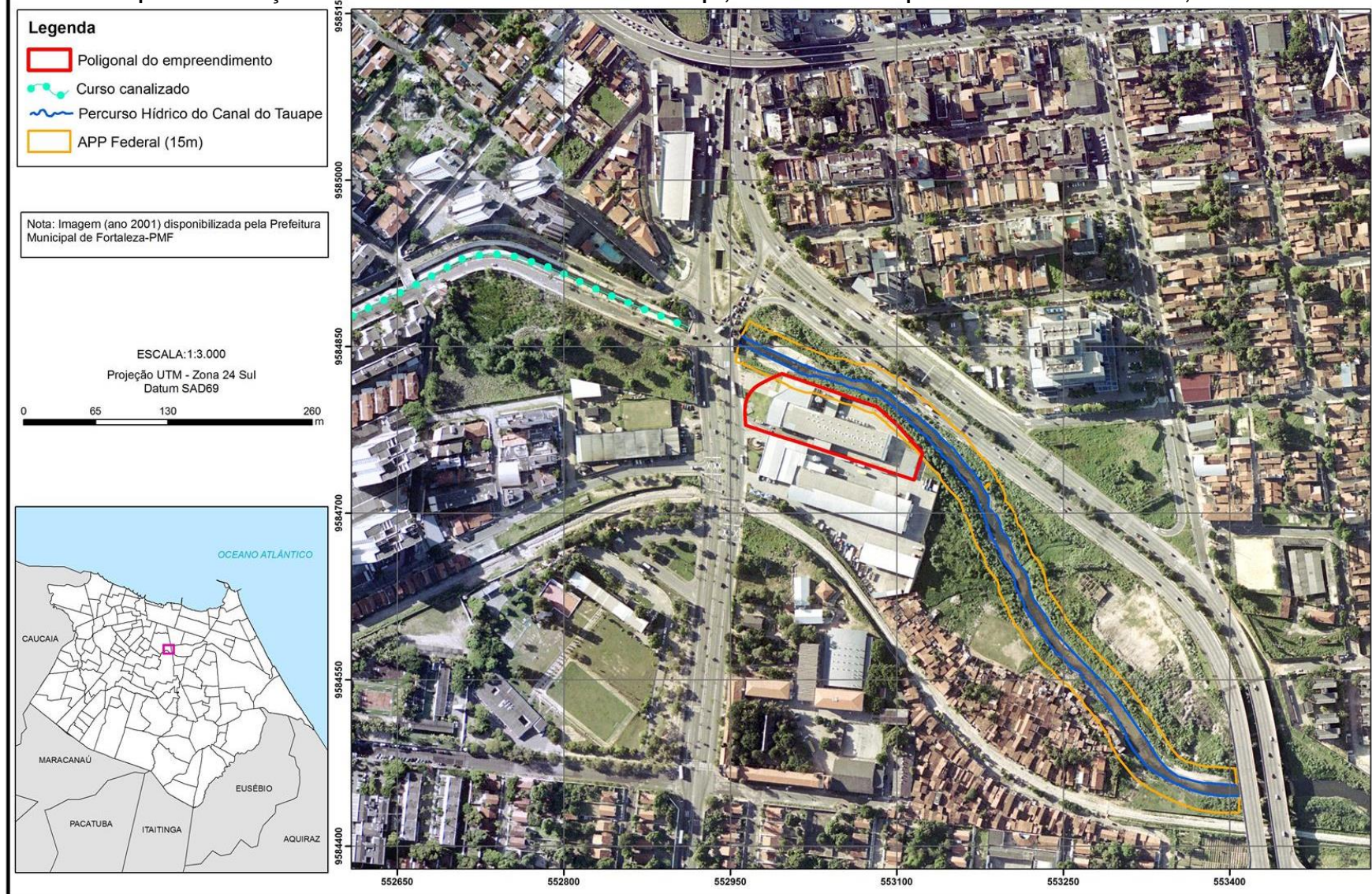
Uma das consequências da modificação verificada no ano de 2009, foi o aumento da largura do espelho d'água do riacho (canal), fazendo com que o acúmulo das águas pluviais preencha todo o “leito” do riacho, até a base do muro da Ceará Diesel S/A, conforme mostrado nos Mapas 6 e 7, no qual também é possível visualizar o cenário atual do trecho da APP do Canal do Tauape, bem como a infraestrutura do empreendimento em análise. Essa alteração fez com que **a distância entre o recurso hídrico e o muro da Ceará Diesel S/A reduzisse para 0 metro.**

Comparando o Mapa 7, o qual retrata o cenário atual, com o Mapa 1, situação encontrada em 1958, constata-se que alterações críticas foram realizadas no percurso hídrico do Riacho do Tauape. O referido mapa também dá subsídios ilustrativos para a constatação da perda das características da APP no que tange aos aspectos ambientais diagnosticados em 1958, inclusive a alteração bastante representativa na área do espelho d'água, **o qual passou a ter o formato da estrutura canalizada e não do percurso hídrico natural.**

Mapa 3 – Delimitação do trecho da APP Federal no Canal do Tauape, bem como da área pertencente à Ceará Diesel S/A, em 1995.



Mapa 4 – Delimitação do trecho da APP Federal no Canal do Tauape, bem como da área pertencente à Ceará Diesel S/A, em 2001.



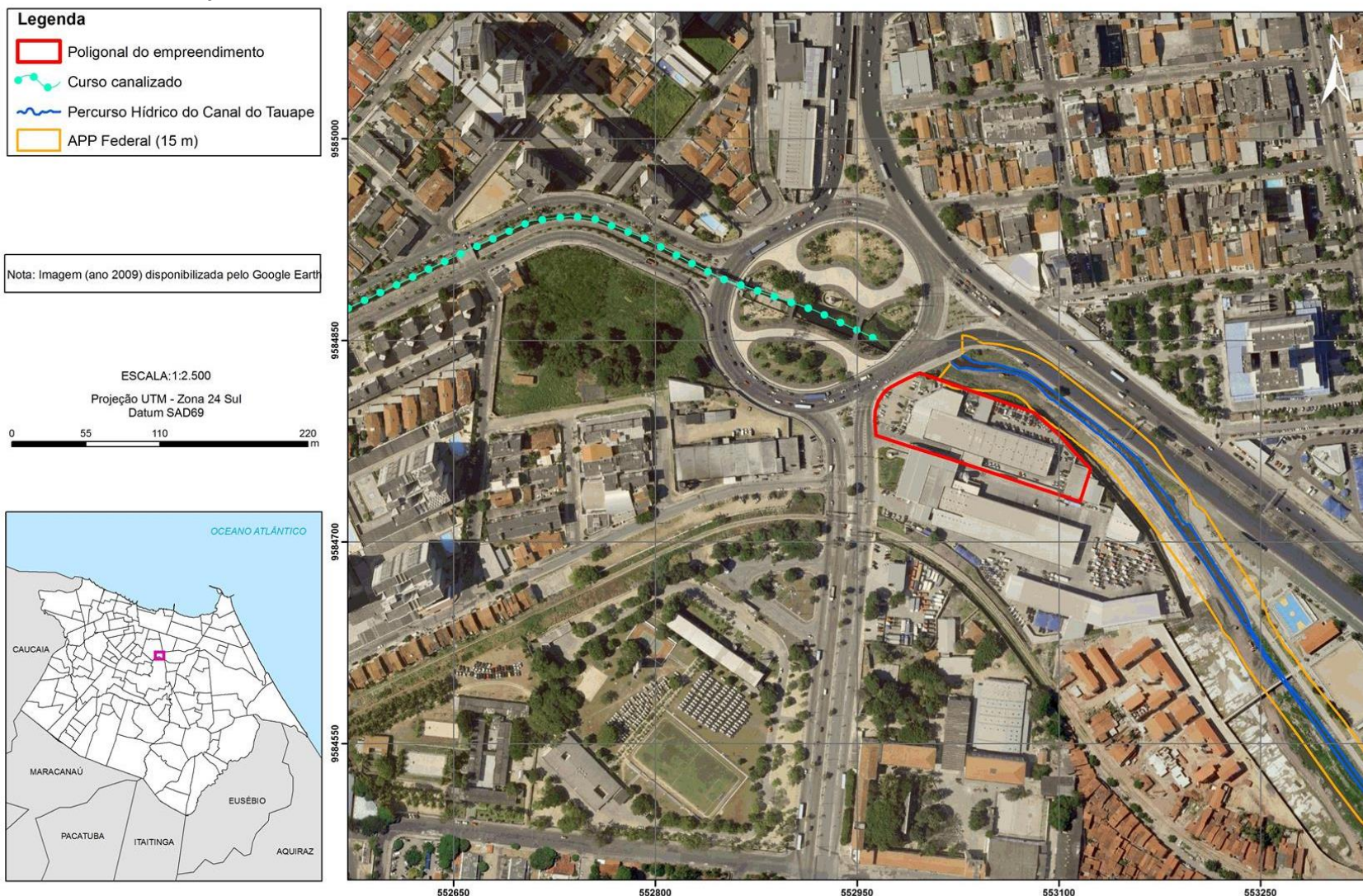
Elaboração - HL SOLUÇÕES AMBIENTAIS

CNPJ: 20.662.963/0001-68
Av. Aguanambi, Nº 790-A, Sala 13, Fátima, Fortaleza/CE
Contato: 85 3393-8392

CEARÁ DIESEL S/A

CNPJ: 63.388.441/0001-22
Av. Aguanambi, Nº 2213, Fátima, Fortaleza/CE
Contato: 85 4012-9553

Mapa 5 – Delimitação do trecho da APP Canal do Tauape, Federal e Municipal, bem como da área pertencente a Ceará Diesel S/A, em 2009.



Elaboração - HL SOLUÇÕES AMBIENTAIS

CNPJ: 20.662.963/0001-68
Av. Aguanambi, Nº 790-A, Sala 13, Fátima, Fortaleza/CE
Contato: 85 3393-8392

CEARÁ DIESEL S/A

CNPJ: 63.388.441/0001-22
Av. Aguanambi, Nº 2213, Fátima, Fortaleza/CE
Contato: 85 4012-9553

Mapa 6 – Delimitação do trecho da APP Canal do Tauape, Federal e Estadual, bem como da área pertencente a Ceará Diesel S/A, em 2014.

Legenda

- Poligonal do Empreendimento
- ~ Recurso Hídrico - Canal do Tauape
- APP Federal 15 m
- APP Estadual Decreto Estadual nº 15.274/82

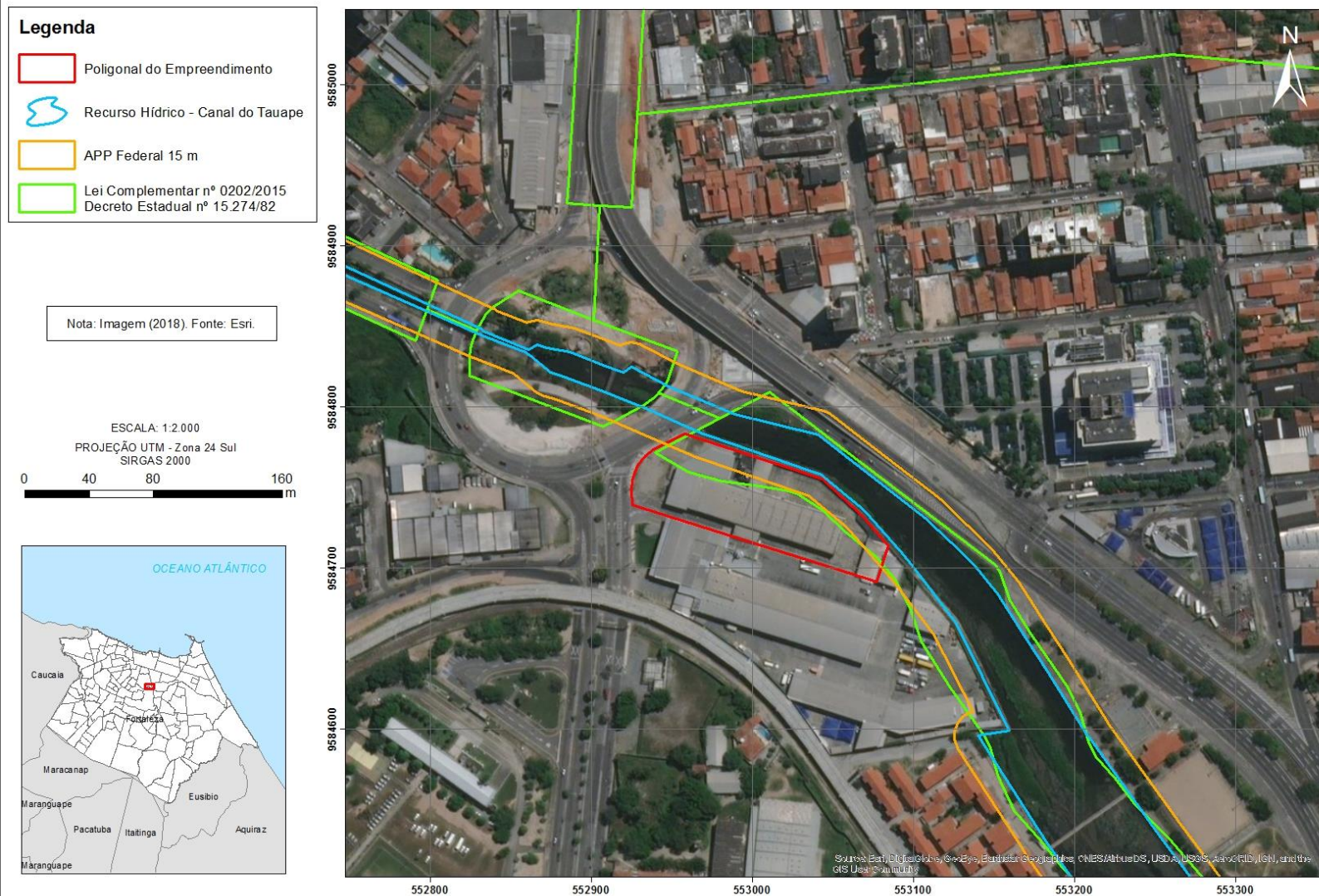
Nota: Imagem (2014). Fonte: Google EarthPro.

ESCALA: 1:2.000
PROJEÇÃO UTM - Zona 24 Sul
SIRGAS 2000

0 40 80 160
m



Mapa 7 – Delimitação do trecho da APP Canal do Tauape, Federal e Municipal, bem como da área pertencente a Ceará Diesel S/A, em 2018.



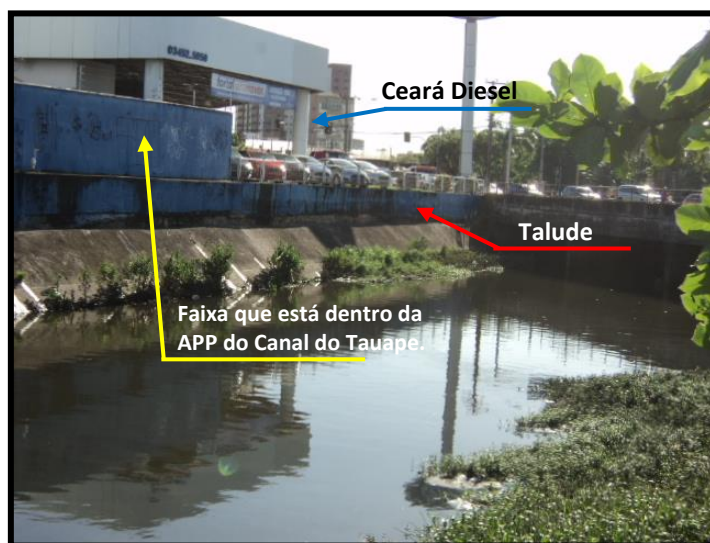
Por meio dos mapas gerados, foi possível elaborar outro Mapa Temático (Mapa 8), no qual estão dispostos os percursos hídricos dos referidos anos de 1958, 1972, 1995, 2001 e 2009 plotados na imagem de 2014. Segue na Tabela 1 o resumo dos dados encontrados, os quais já foram apresentados durante as explicações pressupostas.

Tabela 1 – Distâncias entre os percursos hídricos nos anos de 1958, 1972, 1995, 2001, 2009 e 2014, e a área da Ceará Diesel S/A.

MAPA	ANO	Maior Distância	Menor Distância
1	1958	40 metros	21 metros
2	1972	28 metros	22 metros
3	1995	11 metros	4 metros
4	2001	11 metros	4 metros
5	2009	23 metros	14 metros
6	2014	0 metros	0 metros
7	2018	0 metros	0 metros

Conforme abordado anteriormente, a situação mais crítica foi diagnosticada no cenário atual, o qual após a obra de canalização do riacho em 2009 (ver Mapa 5) um dos extremos do espelho d'água passou a ser o talude¹ construído na base do muro da Ceará Diesel S/A, conforme ilustrado nas Figuras 1 e 2. Isso significa que **a distância atual entre o recurso hídrico e a área do empreendimento é 0 (zero) metros.**

Figura 3 – Ceará Diesel. Área que está dentro da APP do Canal do Tauape e do Talude.



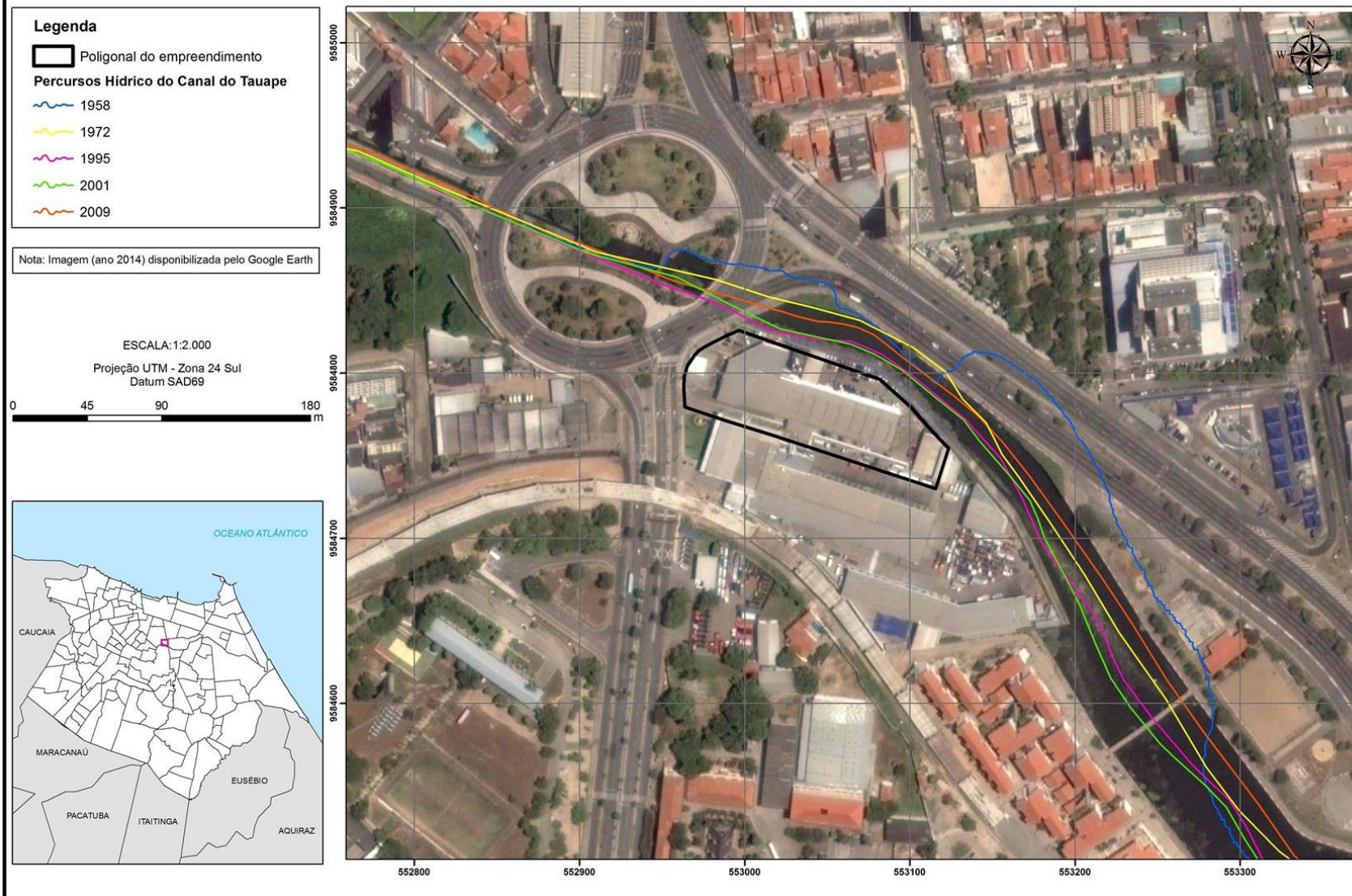
¹ Consiste em um plano inclinado impermeabilizado com a função de garantir a estabilidade de uma área, normalmente utilizado na construção de aterros.

Figura 4 – Vista do Talude e da área que está dentro da APP do Canal do Tauape.



Ainda analisando as Figuras 1 e 2, verifica-se que o Talude, o qual foi construído pelo poder público, também altera as condições naturais da APP do Canal do Tauape, sendo necessária, para sua construção, a remoção da mata ciliar, bem como a impermeabilização do solo. Enfatiza-se também que o recurso hídrico em questão apresenta o talude como limite do seu recurso hídrico, definindo, assim, o percurso do “riacho”.

Mapa 8 – Delimitação dos Percursos Hídricos do trecho próximo à Ceará Diesel S/A nos anos de 1958, 1972, 1995, 2001 e 2009.



9. PERDA DA FUNÇÃO AMBIENTAL ASSOCIADA A UMA ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Ao fazermos uma análise qualitativa das intervenções ocorridas, podemos observar neste estudo que diversas alterações foram executadas no entorno da área do empreendimento, ao longo dos anos, em decorrência do uso e ocupação do solo, bem como das interferências nas condições ambientais no que tange a presença de vegetação, solo exposto e drenagem dos recursos hídricos. Salienta-se que o trecho estudado é o do Canal do Tauape nas proximidades da área do empreendimento, área de interesse para o objetivo proposto.

Constatou-se uma intensa ocupação residencial e comercial nas áreas circunvizinhas ao terreno, devido à intensa pressão urbana no decorrer dos anos, surgindo cada vez mais lotes residenciais, empresas e conseqüentemente a canalização do supracitado córrego.

A área do empreendimento em questão está inserida na APP do Canal do Tauape, no entanto a mesma apresenta características de ÁREA URBANA CONSOLIDADA, de acordo com o inciso XIII na Resolução CONAMA nº 303/2002, possuindo os seguintes equipamentos de infraestrutura urbana: malha viária com canalização de águas pluviais, rede de abastecimento de água; rede de esgoto; distribuição de energia elétrica e iluminação pública; recolhimento de resíduos sólidos urbanos.

Algumas intervenções realizadas nas APP pelo poder público são consideradas regulares (legais) de acordo com a resolução CONAMA nº 369/2006, a qual autoriza a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente, para a implantação de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social.

Diante do exposto, essas intervenções realizadas na APP do Canal do Tauape, tanto pelo poder público quanto da iniciativa privada, desfiguraram o mesmo, pois com a impermeabilização do solo, supressão vegetal da mata ciliar, recurso hídrico descaracterizado pela canalização e concretagem do canal, trechos que recobrem parcialmente o canal, construções na borda da calha do canal, malha viária e etc., ocasionaram à **PERDA DA SUA FUNÇÃO**, pois, o impedimento na infiltração das águas pluviais no solo, bem como a lixiviação de

nutrientes para o recurso hídrico, faz com que o mesmo não apresente mais suas efetivas características ambientais, de acordo com a definição de APP: “uma área protegida, [...] **com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade**, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas”.

Assim, a remoção da área da Ceará Diesel S/A, inserida parcialmente na APP do Canal do Tauape, não irá trazer tantos bens ambientais, devido à **PERDA DA SUA FUNÇÃO** ocorrida, bem como pelo fato da permanência de outras intervenções na área, tanto pelo poder público, quanto pela contínua ocupação urbana em áreas adjacentes. Salienta-se que essa consideração não redime quaisquer alterações e/ou dano ambiental ocasionado pela referida empresa, mas sugerem-se outras medidas que realmente tragam bens ambientais significativos.

10. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - APP CRIADA MUITOS ANOS APÓS A CONSTRUÇÃO SER ERIGIDA

Ainda baseado nos Mapas 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, é possível visualizar a ocupação do solo nos anos anteriores a sua construção, 1958 e 1972, bem como posterior, 1995, 2001, 2009, 2014 e 2018. Outra forma de constatar este argumento foi analisando a matrícula do imóvel, na qual é possível verificar que em meados de 1978 já havia uma infraestrutura instalada na área em questão, portanto, as leis, os decretos e as portarias, nos âmbitos estadual e municipal, concernentes à APP ainda não tinham sido publicados, não havendo deliberações para o procedimento de instalação, bem como restrições para a sua inserção no logradouro em questão.

No que tange às definições de APP para o poder Estadual, foi publicada, a primeira deliberação, no ano de 1982, por meio do Decreto Estadual nº 15274. Essa mesma definição foi adotada tanto na Lei de Uso e Ocupação do Solo de Fortaleza, através da Lei Municipal nº 7987/1996, como também no Plano Diretor do Município e no Decreto Municipal nº 12.450/2008 (vide os Mapas 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7), o qual o define os perímetros das áreas de preservação.

Conforme explanado e verificado nos Mapas 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, a **instalação da empresa Ceará Diesel S/A na área em questão foi realizada ANTERIOR à publicação das legislações concernentes à APP do Canal do Tauape**, não sendo, a área do empreendimento, considerada, ainda, em meados de 1978, uma Área de Preservação Permanente.

11. CONCLUSÕES

Com a avaliação qualitativa e quantitativa sobre **os desvios nos percursos hídricos** da área em questão, foram constatadas alterações nos cursos d'água em todos os mapas, sendo a situação mais crítica diagnosticada no cenário atual, no qual após as obras de canalização, verificadas nos mapas, um dos extremos do espelho d'água passou a ser o talude construído na base do muro da Ceará Diesel. Isso significa que **a distância atual entre o recurso hídrico e a área do empreendimento é 0 metros.**

Baseado nas especificações encontradas na área do município de Fortaleza na qual a APP Canal do Tauape está inserida, a mesma se enquadra como **ÁREA URBANA CONSOLIDADA**, por isso algumas intervenções realizadas nas APP consideradas regulares (legais) de acordo com a resolução Conama 369/2006. No entanto, por meio do material cartográfico apresentado, conclui-se que as intervenções **REGULARES** realizadas na APP Canal do Tauape ocasionaram a **PERDA DA SUA FUNÇÃO AMBIENTAL.**

Conforme explanado e verificado no material cartográfico apresentado, a **instalação da empresa Ceará Diesel S/A na área em questão foi realizada ANTERIOR à publicação das legislações concernentes à APP do Canal do Tauape**, não sendo, a área do empreendimento, considerada, ainda, no ano de 1978, uma Área de Preservação Permanente.

Destaca-se que na área em estudo é inviável a recuperação integral da faixa de preservação ao seu estado natural, considerando que o terreno onde será implantado o empreendimento encontra-se antropizada.

12. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

O presente Laudo Técnico, relativo ao processo de solicitação de adequabilidade locacional do empreendimento, localizado na Av. Aguanambi, nº 2213, bairro de Fátima, município de Fortaleza, estado do Ceará, ficou sob a responsabilidade técnica da profissional de Laiz Hérica Siqueira de Araújo.

Fortaleza, 21 de junho de 2018.

Laiz Hérica Siqueira de Araújo

M.Sc. em Engenharia Civil

CREA nº 55.131

ANEXOS

- **Anotação de Responsabilidade Técnica**
- **Matrícula do Imóvel**

- **Anotação de Responsabilidade Técnica**

• Matrícula do Imóvel

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ		MATRÍCULA	29.985
RUA PEDRO I. 781 — FONE: 231-9877		REGISTRO GERAL	DATA 29/ MAIO/ 1984
ALVARO MELLO — Oficial ANA TERESA A. MELLO PIUZA — Substituta		RUBRICA <i>Antônio</i>	FOLHA 1

Imóvel - Um terreno situado na Av. Aguanambi, nesta Capital, com área total de 16.180,00m², tendo as seguintes dimensões e confrontações: AO NORTE e nordeste, na direção nascente-poente, 104,00m com a rua Vicente Braga; AO SUL, na direção sudeste-noroeste, 214,30m com a Companhia Distribuidora Agro-Industrial, hoje Moinho Fortaleza - Sociedade Anônima; AO NASCENTE, na direção norte-sul, 182,90m com terreno de José Dias de Macedo; e, AO POENTE, na direção norte-sul, 74,40m com a Av. Aguanambi, e que no referido terreno, foi construído um prédio de concreto armado com as seguintes características: área coberta 3.630,00m², pátios 5.575,00m², no total de 9.205,00m².

Proprietária - AGUANAMBI DIESEL S.A. - VEÍCULOS E MOTORES, sediada nesta Capital, à Av. Aguanambi, 1902, inscrita no CGC MF nº 07.615.008/0001-01.

Título aquisitivo - Transcrição nº 46.652, deste Cartório.

R.01/29.985 - Certifico que, o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade de Aguanambi Diesel S.A. - Veículos e Motores, foi incorporado a MOINHO SALVADOR S/A, sociedade comercial estabelecida na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rua Estado de Israel, s/nº, inscrita no CGC MF nº 15.102.213/0001-00, nos termos do requerimento datado de 07 de maio de 1984, e da Certidão datada de 16 de abril de 1984, da Junta Comercial do Estado da Bahia, cuja ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de dezembro de 1983, foi arquivada naquela junta em 01 de março de 1984, sob o nº JC 108.740, apresentados e arquivados neste Cartório. Fortaleza, 29 de maio de 1984. *u. Augusto Bonine Mout*, Escrevente compromissada, datilografei. Subcrevo, *Antônio*, Oficiala.

R.02/29.985- Pela escritura de contrato de empréstimo com garantia de penhor mercantil e fidejussória, lavrada aos vinte e oito (28) de dezembro de 1981, em Notas do Cartório Pergentino Maia, Livro 79-B, fls. 84v/88, retificada e ratificada pela escritura de aditivo lavrada aos seis (6) de junho de 1984, em Notas do citado Cartório, Livro 80-B, fls. 19/21, o proprietário Moinho Salvador S/A, sociedade comercial estabelecida na cidade de Salvador, Estado da Bahia, à rua Estado de Israel, s/nº, inscrita no CGC MF sob o nº. 15.102.213/0001-00, deu em hipoteca ao Banco do Brasil S.A., de Nassau-Bahamas, estabele-

MATRÍCULA 29.985	FICHA 02	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ RUA PEDRO PRIMEIRO, 781 - FONE: 321-9277 REGISTRO GERAL
----------------------------	--------------------	--

da pela importância de US\$ 533,360.00 (quinhentos e trinta e três mil, trezentos e sessenta dólares dos Estados Unidos) concede o Financiador à Financiada, prorrogação por 02 (dois) anos, do prazo estabelecido para pagamento, ou seja 28.12.87, cujo resgate se fará mediante o pagamento das notas promissórias dadas. 01/04, no valor de US\$ 66,660.00, cada uma, vencíveis em 28.06.86, 28.12.86, 28.06.87 e 28.12.87, referentes ao principal da dívida remissível para o exterior, e nº 05, no valor de US\$ 266,720,00 vencível igualmente em 28.12.87, referente ao saldo da operação resgatável no país pelos cruzeiros equivalentes à taxa de venda do dólar dos Estados Unidos, no dia do pagamento, os quais serão depositados à ordem do Financiador na Agência do Banco do Brasil S.A., nesta cidade, emitidas em 24.03.86, pela Financiada em favor do Financiador,, com avais dos Srs. José Dias de Macedo, Roberto Proença de Macedo, e seus respectivos conjuges, e do Sr. Amálio/Proença de Macedo, já qualificados neste instrumento. A financiada pagará ao Financiador, sobre o saldo do empréstimo, juros líquidos de 1,25% ao ano, acima da LIBOR, devidos trimestralmente, ditos juros são passíveis de reajuste em 1º de Janeiro, 1º de abril, 1º de Junho e 1º de outubro de cada ano, a critério do Banco, com base nos preços do mercado internacional, nesta data, e até avisos em contrário na "LIBOR" para operações a 3 (três) meses. O contrato em referência e seu Aditivo de 06.06.84, ficam ratificados em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados, neste documento, que àqueles se integram, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito, constando do título multa e outras condições. Fortaleza, 10 de abril de 1986. Eu, Banco de Fortaleza S/A, escrevente compromissado, datilografei. Subcrevo, [Assinatura], Oficiala.

Av.04/29.985 - "Procede-se a esta averbação nos termos de aditivo de retificação e ratificação ao contrato de empréstimo com garantia hipotecária, fidejussória e de penhor mercantil, lavrado nas notas do Cartório Pergentino Maia, desta Capital, às fls. 39, do Livro 81, para constar que, como remuneração pelos seus serviços, o Banco cobrará da Financiada juntamente com as prestações de juros, uma comissão de 3% (três por cento) ao ano, sobre o saldo devedor do principal (em moeda estrangeira), convertidas para cruzados ao câmbio de venda do dia da cobrança. Fortaleza, 23 de setembro de 1986. Eu, [Assinatura], Substituto datilografei. Subcrevo, [Assinatura], Oficiala.

////*///

////*///

////*///

////*///

////*///

////*///

(Continua no Verso)

Registro de Imóveis da 2ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 29985	Ficha 03
--	--------------------	-------------

AV.10/29985 - RAZÃO SOCIAL - Procedê-se a esta averbação nos termos do requerimento, Ata da Assembléia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2001, arquivada na JUCEC sob nº 23.354.874, CND do INSS nº 007852000-05001080, datada de 06 de dezembro de 2000 e Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com Efeitos de Negativa, datada de 12 de março de 2002, prenotados em 19 de abril de 2002 sob nº 164.608 e arquivados neste Ofício Imobiliário, para constar que a proprietária, Aguanambi Diesel S/A, teve sua razão social alterada para CEARÁ DIESEL S/A, inscrita no CNPJ sob nº 63.388.441/0001-22. Fortaleza, 25 de abril de 2002. (Conforme Art. 534 C.C.)
Eu, Roberto Albuquerque, conferi.
Subcrevo, Roberto Albuquerque, oficial/substituto.

R.11/29985 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública, datada de 14 de Agosto de 2002, lavrada em notas do Cartório Aguiar, desta Capital, no livro nº 0174-A, às fls. 292/293, prenotada em 15/08/2002 sob o nº 166493, a proprietária Ceará Diesel S/A, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, a FORTAL AUTOMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.332.331/0001-78, com sede nesta Capital, na Av. Aguanambi, nº 2213, Fátima, pelo valor de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais). Fortaleza, 16 de Agosto de 2002. (Conforme Art. 534 C.C.)
Eu, Antônio Carlos Linsencosta, conferi.
Subcrevo, Antônio Carlos Linsencosta, oficial/substituto.

R.12/29985 - HIPOTECA - Conforme Escritura Pública lavrada aos 19 de agosto de 2002 em Notas do Cartório Melo Júnior, desta capital, no livro nº 290, folha nº 176, prenotada em 20 de agosto de 2002 sob nº 166.581, a proprietária, Fortal Automóveis Ltda., já qualificada, hipotecou o imóvel desta matrícula ao Banco Ford S/A, com sede na Avenida dos Bandeirantes nº 2.040, São Paulo - SP, inscrito no CGC/MF sob nº 90.731.688/0001-72, para garantia do Contrato de Financiamento Rotativo para a Compra de Veículos com Garantia Real (Floor Plan) com prazo indeterminado, consolidado em 19.06.1995, no valor original de R\$ 2.435.000,00 e posteriores e sucessivos aditamentos modificadores deste contrato, sendo o último deles firmado em 08.01.2002 no valor de R\$ 51.000,00 que consolida o valor do contrato em R\$ 2.486.000,00 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil reais) o qual está representado por uma nota promissória, avalizada por Otaciano Bento Pereira Junior, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 207.344.412-15, casado com Maria de Fátima Fonseca Pereira, brasileira, funcionária pública, inscrita no CPF/MF sob nº 292.250.192-20, residentes e domiciliados na Av. Mendonça Furtado nº 312, Centro, Macapá - AP, e Contrato de Concessão de Crédito Rotativo - RCL (Revolving Credit Line) celebrado em 18 de abril de 2002, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) o qual está representado por uma nota promissória, também avalizada por Otaciano Bento Pereira Junior e sua mulher Maria de Fátima Fonseca Pereira, acima qualificados; constando no título multa e outras condições. Fortaleza, 22 de agosto de 2002. (Conforme Art. 534 C.C.)
Eu, Roberto Albuquerque, conferi.
Subcrevo, Roberto Albuquerque, oficial/substituto.

AV.13/29985 - CERTIDÃO - Procedê-se a esta averbação para constar que relativamente ao R. 12, desta matrícula, foi apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário a Certidão Positiva Quanto a Dívida Ativa da União com Efeito de Negativa, datada de 21 de agosto de 2002.

Registro de Imóveis da 2ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	MATRICULA 29.985	Ficha 04
--	-----------------------------------	---------------------------

TALÃO: 0113820-10
TALÃO COMPLETO: 35.49
EMOLP/FORMO/JUACM/FERC
2º OFÍCIO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS,
CONFORME PRECEITUA O
ART.601 (PROVIMENTO 08/2014-CGJ/CE)



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE IMÓVEL
Certifico que a presente cópia contém todos os
assentamentos lançados na ficha original de
matrícula nº 29985
Fortaleza/CE, 14/06/2017
Sandra Abreu Fontenelle
Títular / Substituto
☒ Ana Teresa Araújo Mello Fiuza
☒ Margarete Moreira Mactel
☒ Klein Antunes
Sandra Abreu Fontenelle
Escrevente

BUSCA EXP. JUDICIAIS
Conferido por: *[Assinatura]*
14.06.17 08:06h

BUSCA CNIB
Consultado por: *[Assinatura]*
14.06.17 08:06h