

CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO (CEPACS) EMITIDOS

Atualizado em: 24/11/2023



ANO EMISSÃO	Nº CEPAC	Nº PROCESSO	PROPRIETÁRIO	IMÓVEL GERADOR DE POTENCIAL (ENDEREÇO)	MATRÍCULA Nº	ZONA	LA. BÁS.	MOTIVO DA DOAÇÃO	ÁREA A SER DOADA AO MUNICÍPIO (m²)	ÁREA UTILIZADA PARA CÁLCULO DE POTENCIAL (m²)	POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO (m²) (ÁREA DOADA x LA. BÁS)	DATA EMISSÃO CEPAC	AVERBAÇÃO DA DOAÇÃO AO MUNICÍPIO	POTENCIAL APLICADO (m²)	IMÓVEL RECEPTOR DE POTENCIAL (ENDEREÇO)	POTENCIAL CEDIDO A TERCEIRO (m²)	CEPAC RECEPTOR DE POTENCIAL/ NOME RECEPTOR (NOVO)	IMÓVEL RECEPTOR DE POTENCIAL (APÓS ALIENAÇÃO) (ENDEREÇO)	SALDO DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO (m²)
2016	01-2020 (substituído o 01-2016)	1597/2020 (SEUMA) P097352/2020 (SPU)	Rita Maria Furtado Cruz e Ana Maria Cavalante	Av. Francisco Sá, S/N, bairro Barra do Ceará	60.685 CRI 3ª Zona	ZRU 1 e ZEIS 2	2,0	Regularização Fundiária	13.021,00	7.161,55	14.323,10	17 de março de 2020 18 de julho de 2016	COMPROVADA, 24 de agosto de 2021	O valor integral do terreno foi aplicado no pagamento parcial da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU) do processo nº S2020001913, anteriormente processo nº 9271/2019, JIA Consultoria e Assessoria Financeira S/S, localizado na Avenida Beira Mar, nº 1680, bairro Meireles.	-	-	-	-	0,00
2017	02-2019 (substituído o 01-2017)	946/2017 (SEUMA) 8515/2017 (SEUMA) P576717/2017 (SPU) 7117/2019 (SEUMA) 12246/2019 (SEUMA)	Fórum Brasil de Apoio e intercâmbio a Cooperativas Evangélicas (FOBRAICE)	SítioTatu-Mundê, bairro Parangaba	57.382 CRI 3ª Zona	ZRU 2, ZEA e ZPA 1 *	1,5	Regularização Fundiária (Decreto nº 13.928, de 12 de dezembro de 2016)	240.648,00	105.774,93	158.662,395	12 de novembro de 2019 21 de junho de 2017	AGUARDANDO AVERBAÇÃO	0	-	0	-	-	158.662,40
	02-2017	5272/2016 (SEUMA) P278832/2016 (SPU)	Imobiliária Manhattan LTDA	Rua Professor Francisco Gonçalves, 1510, bairro Cocó	13.816 CRI 5ª Zona	ZOP 2	2,0	Execução das obras d'artes a serem executadas nas confluências 1) da Avenida Engenheiro Santana Junior com Avenida Antônio Sales e 2) da Avenida Engenheiro Santana Junior e Avenida Padre Antônio Tomás, componentes do Programa de Transporte Urbano de Fortaleza – TRANSFOR (Decreto nº 13.159, de 23 de maio de 2013)	304,51	304,51	609,02	30 de outubro de 2018	COMPROVADA 28 de setembro de 2019	O valor integral do terreno foi aplicado no pagamento parcial da OOAU do processo nº 11916/2016 Colméia Palatium Residencial Meireles Empreendimentos Imobiliários LTDA, localizado na rua Silva Paulet esquina com a República do Libano, s/n, bairro Meireles.	-	-	-	0,00	
	02-2020 (substituído o 03-2017)	10358/2017 (SEUMA) P008544/2019 (SPU)	Craveiro Imobiliária LTDA	Lotes 34 e 46 da Quadra 24 e lotes 14 a 18 da Quadra 25 - Loteamento Outeiro, bairro Papicu	26.304 CRI 1ª Zona	ZIA 2	1,0	Alargamento da rua Prisco Bezerra (Decreto nº 13.402, de 18 de agosto de 2014)	4.083,89	4.083,89	4.083,89	03 de abril de 2020 12 de dezembro de 2017	AGUARDANDO AVERBAÇÃO	0	-	0	-	-	4.083,89
2018	01-2018	P932874/2017 (SPU) 661/2018 (SEUMA)	Invest Incorporação e Planejamento Imobiliário LTDA	Rua SDO, S/N, bairro Pedras	9.934 CRI 6ª Zona	ZOR	1,0	Execução das obras de drenagem, terraplenagem e pavimentação da rua Palmeira dos Índios no bairro Pedras - Termo de Compromisso celebrado entre SEINF, SEUMA e INVEST, em 10 de março de 2016	7.839,38	7.839,38	7.839,38	26 de novembro de 2018 12 de janeiro de 2018	COMPROVADA, 14 de junho de 2019	O valor integral do terreno foi aplicado no pagamento parcial da OOAU do processo nº 11916/2016 Colméia Palatium Residencial Meireles Empreendimentos Imobiliários LTDA, localizado na rua Silva Paulet esquina com a República do Libano, s/n, bairro Meireles.	-	-	-	-	0,00
	02-2018	13645/2017 (SEUMA) P971962/2017 (SPU)	João Américo da Silva	Av. Mendel Steinbruch, S/N, bairro Esplanada Novo Mondubim	65.547 e 65.548, ambas CRI 6ª Zona	ZRU 2 e ZPA 1 *	1,5	Obras para implantação dos serviços de drenagem, terraplenagem e pavimentação da Avenida Miguel Aragão, no trecho compreendido entre a Rua "D" do Conjunto Aracapé e a Rodovia Dr. Mendel Steinbruch, bairro Aracapé (Decreto nº 13.389, de 07 de julho de 2014)	11.498,94	10.889,88	16.334,82	09 de abril de 2018	COMPROVADA, 06 de novembro de 2017	O valor integral do terreno foi aplicado no pagamento parcial da OOAU do processo nº S2020003003, anteriormente processo nº 6910/2019, Epic Empreendimentos Imobiliários S.A, localizado na rua Antonele Bezerra, s/n, bairro Meireles.	-	-	-	-	0,00
2019	01-2019	4514/2018 (SEUMA) P030572/2018 (SPU)	Romcy Administração de Imóveis LTDA	Av. Coronel Matos Dourado, S/N, bairro Padre Andrade	27.072 CRI 3ª Zona	ZRU 1	2,0	Regularização Fundiária (Decreto nº 14.299, de 8 de outubro de 2018)	9.282,99	9.282,99	18.565,98	29 de janeiro de 2019	COMPROVADA, 19 de agosto de 2020	0	-	-	CEPAC AL01/2020 Mota Machado e Oregon SPE 46 Construções e Incorporações LTDA	Rua Doutor Costa Araújo, nº 935, bairro Fátima	4.475,26
																	CEPAC AL02/2020 Mota Machado Fortaleza 1 SPE LTDA (Kic Mirare SPE Construções e Incorporações LTDA)	Rua Visconde de Mauá, nº 561, bairro Meireles	
																	CEPAC AL01/2021 CANCELADO RCB Incorporação e Construção LTDA	Cancelado	
2020	03-2020	P005997/2018 (SPU) 3279/2019 (SEUMA) migração para S2020003461 (SEUMA)	Boris Freres & Cia LTDA	Rua Gerson Gradwohl, lote 762466, bairro Centro	99.298 CRI 2ª Zona	ZO III - Subzona 2 Setor 1 e ZPA 1 *	1,0	Regularização Fundiária (Decreto nº 14.291, de 11 de setembro de 2018)	7.138,79	6.335,95	6.335,95	18 de setembro de 2020	COMPROVADA, 28 de janeiro de 2021	O valor parcial do terreno foi aplicado no pagamento parcial da OOAU do processo nº S2020003521, anteriormente processo nº 14395/2018, Normatel Nautico Empreendimentos Imobiliários LTDA, localizado na rua Antônio Justa esquina com a rua Barbosa de Freitas, s/n, bairro Meireles.	-	-	-	-	2.809,09m²
	04-2020	P153379/2020 (SPU) S2020004666 (SEUMA) P250577/2020 (SPU)	Alcimir Aguiar Rocha Neto	Av. Padre Antonio Tomás, s/n, lotes 01 a 06, quadra 10, loteamento Jardim Fortaleza, bairro Cocó	25.480, 25.481, 25.482, 25.483, 25.484 e 25.485, todas do CRI 5ª Zona	ZIA 3	1,5	Integração ao Parque Urbano do Cocó (Decreto nº 14.668, de 08 de maio de 2020)	6.434,90	6.434,90	9.652,35	21 de setembro de 2020	COMPROVADA, 06 de novembro de 2020	O valor integral do terreno foi aplicado no pagamento parcial da OOAU do processo nº S2020003003, anteriormente processo nº 6910/2019, Epic Empreendimentos Imobiliários S.A, localizado na rua Antonele Bezerra, s/n, bairro Meireles.	-	-	-	-	0,00
	05-2020	320/2020 (SEUMA) migração para S2020008700 (SEUMA) P306695/2020 (SPU)	Sandras Restaurantes LTDA	Rua Antonio Carneiro, s/n, bairro Vicente Pinzón	28.308 CRI 1ª Zona	ZIA 2 e ZEIS 1	1,0	Regularização Fundiária (Decreto nº 14.787, de 04 de setembro de 2020)	24.731,92	24.731,92	24.731,92	7 de dezembro de 2020	AGUARDANDO AVERBAÇÃO	0	-	0	-	-	24.731,92
	06-2020	Z386/2020 (SEUMA) migração para S2020001744 (SEUMA) P146217/2020 (SPU)	Construtora Barros Lima LTDA	Em terras dos Sítios Vila Velha, Arcaçóes e Tabeleiros Anexos	20.885 CRI 3ª Zona	ZO 1, ZEIS 1 e ZEPO	1,0	Regularização Fundiária	70.275,00	32.178,01	32.178,01	7 de dezembro de 2020	COMPROVADA, 18 de maio de 2022	O valor integral do terreno foi aplicado no pagamento parcial da OOAU do processo nº S2021029301 São Francisco 01 Empreendimentos Imobiliários LTDA, localizado na Avenida Beira Mar, nº 4550, bairro Mucuripe.	-	-	-	-	0,00
2021	01-2021	S2021013473 (SEUMA) P023351/2021 (SPU)	Dimas de Oliveira Costa	Rua Manoel Albano Amora, s/n, bairro Cocó	25.628 e 25.629, todas do CRI 5ª Zona	ZIA 3	1,5	Integração ao Parque Urbano do Cocó (Decreto nº 14.668, de 08 de maio de 2020)	2.039,20	2.039,20	3.058,80	16 de fevereiro de 2021	COMPROVADA, 29 de março de 2021	O valor integral do terreno foi aplicado no pagamento parcial da OOAU do processo nº S2020001913, anteriormente processo nº 9271/2019, JIA Consultoria e Assessoria Financeira S/S, localizado na Avenida Beira Mar, nº 1680, bairro Meireles.	-	-	-	-	0,00
	02-2021	S2020012660 (SEUMA) P008365/2021 (SPU)	Fan Empreendimentos e Construções LTDA	Av. Godofredo Maciel, 3570, no distrito de Parangaba	11.057 CRI 6ª Zona	ZRU 2 e ZEDUS Perimetral Sul	1,5	Execução das obras de prolongamento da rua Mirtil Meyer no bairro Mondubim (Decreto nº 14.852, de 20 de novembro de 2020)	2.224,33	2.224,33	3.336,50	23 de fevereiro de 2021	COMPROVADA, 11 de julho de 2023	0	-	0	-	-	3.336,50
	03-2021	S2021018425 (SEUMA) P254140/2021 (SPU)	Casablanca Imóveis LTDA	Av. Engenheiro Santana Junior, 2277, bairro Cocó	8.330 CRI 1ª Zona	ZOC	2,5	Implantação da Avenida Engenheiro Santana Junior e obras de alargamento, obras d'arte, passarelas e equipamentos dessa mesma avenida - Termo de Compromisso celebrado entre SEINF, SEUMA e CASABLANCA, em 21 de junho de 2016	2.594,09	2.030,75	5.076,87	30 de setembro de 2021	-	O valor parcial do terreno foi aplicado no pagamento integral da OOAU do processo nº 5057/2018 Casablanca Imóveis LTDA, localizado na Rua Professor Dias da Rocha nº 800, bairro Aldeota.	-	-	-	-	5.076,87
	04-2021	S2021024477 (SEUMA) P290869/2021 (SPU)	Zélia Maria Carvalho de Vasconcelos	Av. Rogaciano Leite, 2023, bairro Luciano Cavalante	28.721 CRI 1ª Zona	ZOM 1	2,0	Execução da obra de drenagem, terraplenagem e pavimentação da avenida Monsenhor Carneiro da Cunha entre as avenidas Rogaciano Leite e Washington Soares - Termo de Compromisso celebrado entre SEINF, SEUMA e JOSÉ DE DEJUS e sua esposa ALZIRA MARIA em 10 de outubro de 2016. Decreto nº 13.353, de 23 de maio de 2014	516,76	516,76	1.033,52	26 de outubro de 2021	AGUARDANDO AVERBAÇÃO	0	-	0	-	-	1.033,52

OBS: * OS TERRENOS COM PORÇÃO DE ÁREAS INSERIDOS EM ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA) E EM ZONAS ESPECIAIS AMBIENTAIS (ZEA) NÃO GERARAM POTENCIAL CONSTRUTIVO CONSTANTES NOS CEPACS EMITIDOS.