

184ª Reunião da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD)



FORTALEZA
PREFEITURA
URBANISMO
E MEIO AMBIENTE



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Pautas

- 01** Aprovação da Ata da 183ª Reunião Ordinária da CPPD
- 02** Processo Nº S2025102700 – SEUMA – Águas de Fortaleza S/A
Solicitação Geral (Diretrizes Urbanas)
- 03** Processos Nº S2025092781 e S2025104839 – SEUMA – Imobiliária Ary LTDA
Análise de Orientação Prévia para Parcelamento – AOP 1ª Fase e Análise de Orientação Prévia para Projeto Especial – AOP-PE
- 04** Processo Nº S2024085505 – SEUMA – LC5 Incorporações e Participações LTDA
Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU)
- 05** Processo Nº S2022038635 – SEUMA – Construtora Colmeia S.A.
Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU)



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

01 **Aprovação**

Aprovação da Ata da 183ª Reunião Ordinária da CPPD

02 **Processo nº S2025102700 – SEUMA**

Requerente: AGUAS DE FORTALEZA S/A

Assunto: Solicitação Geral (Diretrizes Urbanas)



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

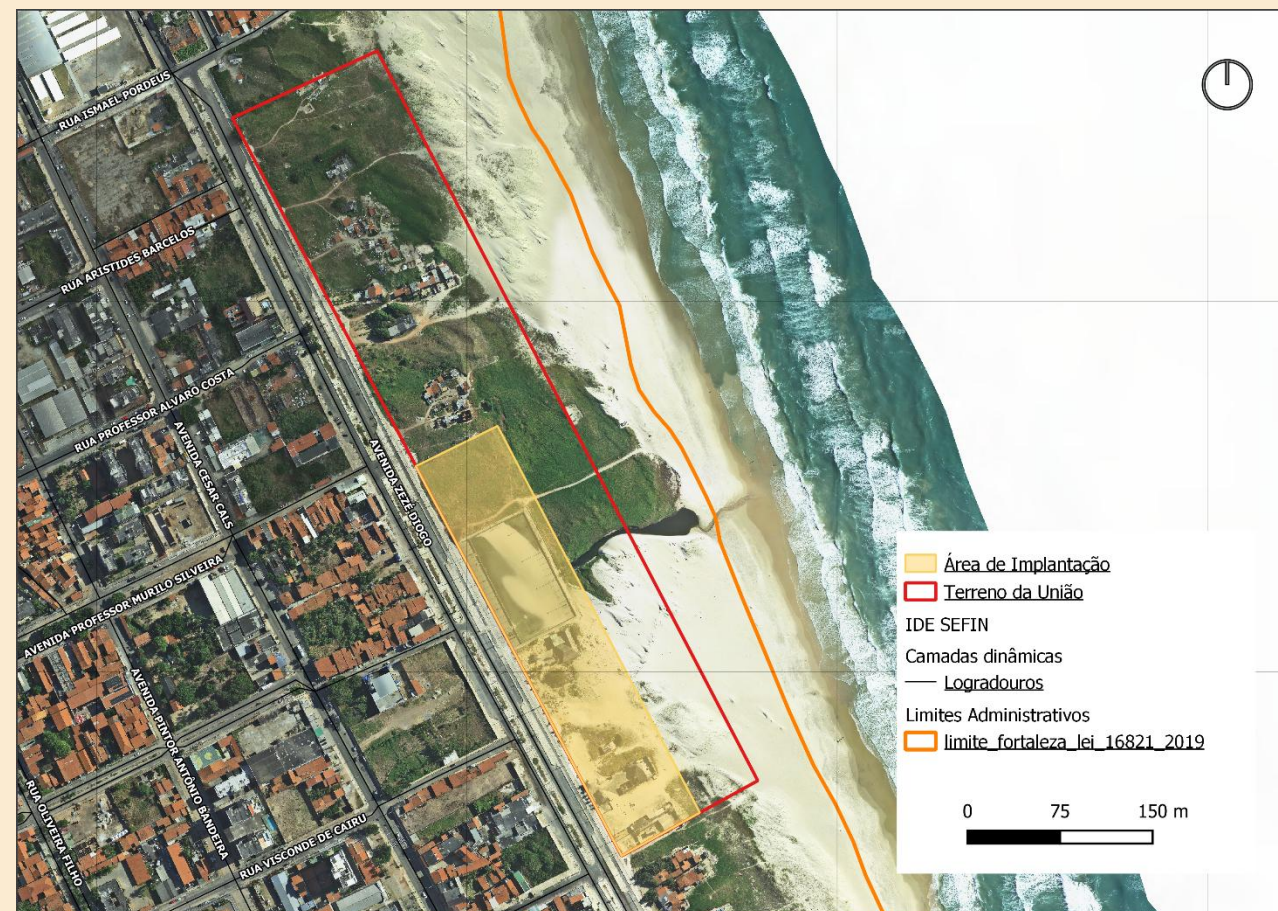
CARACTERIZAÇÃO DO PROJETO

>> **LOCALIZAÇÃO:** Avenida Zezé Diogo, s/n, no bairro Vicente Pinzon;

>> **ZONEAMENTO:** Zona de Preservação Ambiental 2 – ZPA 2 Faixa de Praia e Zona Especial do Projeto Orla – ZEPO;

>> **ATIVIDADE:** Abastecimento de águas e esgotamento sanitário (Estação de Tratamento / Reservatório), Código 41.00.93, Classe 4PE-EIV

>> **PROCESSO ANTERIOR:** Análise de Orientação Prévia para Projeto Especial Processo nº S2024082299 – SEUMA 174ª Reunião Extraordinária da CPPD





FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Da Apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhaça – EIV

A aprovação de projetos e a emissão de alvará de construção para as atividades classificadas como PE-EIV estão condicionados à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) e sua aprovação pela Comissão Permanente de Avaliação do Plado Diretor (CPPD).

Art. 185 do LPUOS (Lei Complementar nº 236/2017)



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Conteúdo do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV

O EIV é um estudo a ser elaborado pelo empreendedor e deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, no sentido de prognosticar os impactos e propor medidas mitigadoras compensatórias.

IMPACTOS À
VIZINHANÇA



MEDIDAS
MITIGADORAS

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
EIV

PLANTA DE DESSALINIZAÇÃO
DE ÁGUA MARINHA

DESENVOLVIMENTO:
ÁGUAS DE FORTALEZA S/A

ELABORAÇÃO EIV:
 **prisma**
engenharia

OUTUBRO/2025



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Águas de Fortaleza S/A - Planta de Dessalinização de Água Marinha

Atendeu integralmente aos impactos
identificados e as medidas mitigadoras
estabelecidas e apresentadas a seguir:

11 Impactos
Negativos
Rastreados

39 Medidas
Mitigadoras
Apresentadas



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Deliberação da CPPD

Processo nº S2025102700 – SEUMA

AGUAS DE FORTALEZA S/A

Aprovação do Estudo
de Impacto de
Vizinhança EIV

03

Processos nº S2025092781 e S2025104839 – SEUMA

Requerente: Imobiliária Ary LTDA

Assunto: Análise de Orientação Prévia para Parcelamento –
AOP 1ª Fase e Análise de Orientação Prévia para Projeto
Especial – AOP-PE

CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA A SER PARCELADA

LOCALIZAÇÃO: Avenida Gurgel Amaral, nº 1625, Coaçu

ZONEAMENTO: Zona de Ocupação Moderada 2 (ZOM 2)

ÁREA TOTAL: 34.498,77 m²

DOCUMENTO CARTORIAL: Matrícula nº 92.074 do
Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona.

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA: Área não parcelada

ATIVIDADE: Shopping Center / Centro de Compras,
Código 70.40.81, Classe PGV3-EIV



Imagem 1: Imóvel em análise, 2025. Fonte: Banco de dados SEUMA.



PROCEDIMENTOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

Doação das áreas públicas

Terrenos com área **superior à 10.000,00 m²** (dez mil metros quadrados), no momento do parcelamento do solo, são obrigados a doar áreas públicas ao município (**Área Verde, Área Institucional e Fundo de Terras**), nos percentuais exigidos para a forma de parcelamento a que estiver sujeito.

Estes percentuais estão definidos no **Anexo 3.1 da LPUOS** (Lei Complementar nº 236/2017).

QUADRO DE ÁREAS – PARCELAMENTO DO SOLO		
ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA Nº 92.074		
34.498,77 m ² (100%)		
DESCRIÇÃO	(%)	ÁREA EXIGIDA
Área Verde	15%	5.174,82 m ²
Área Institucional	5%	1.724,94 m ²
Fundo de Terras	5%	1.724,94 m ²
Sistema Viário	-	Conforme Projeto
Total de Doações	25%	8.624,70 m²



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

PROJETO ESPECIAL

Art. 170. São considerados Projetos Especiais (PE), para os efeitos desta Lei, os empreendimentos, públicos ou privados, que por sua natureza ou porte demandem análise específica quanto à sua implantação no território do Município.

§1º São considerados também como Projetos Especiais (PE) os Polos Geradores de Viagens (PGV).



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

PROJETO ESPECIAL

ANEXO 5

TABELA 5.20 – Grupo: Institucional | Subgrupo: Equipamentos para Cultura e Lazer – ECL

Código	Atividade	Classe SE	Porte	Nº Mínimo de Vagas para Estacionamento
92.53.31	Parque metropolitano, de vizinhança ou de bairro	3PE	Qualquer	Será objeto de estudo.



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

PROJETO ESPECIAL

Empreendimentos de grande porte, como *malls*, demandam quadras com dimensões ampliadas para viabilizar sua implantação e a oferta de estacionamento necessária ao seu funcionamento.

No caso em análise, a exigência de doação de 25% da área para fins públicos, decorrente do parcelamento do terreno, inviabilizaria o empreendimento.

Nesse contexto, o enquadramento como Projeto Especial permite a análise diferenciada e a flexibilização de parâmetros, de modo a compatibilizar as exigências urbanísticas com as características específicas da atividade.

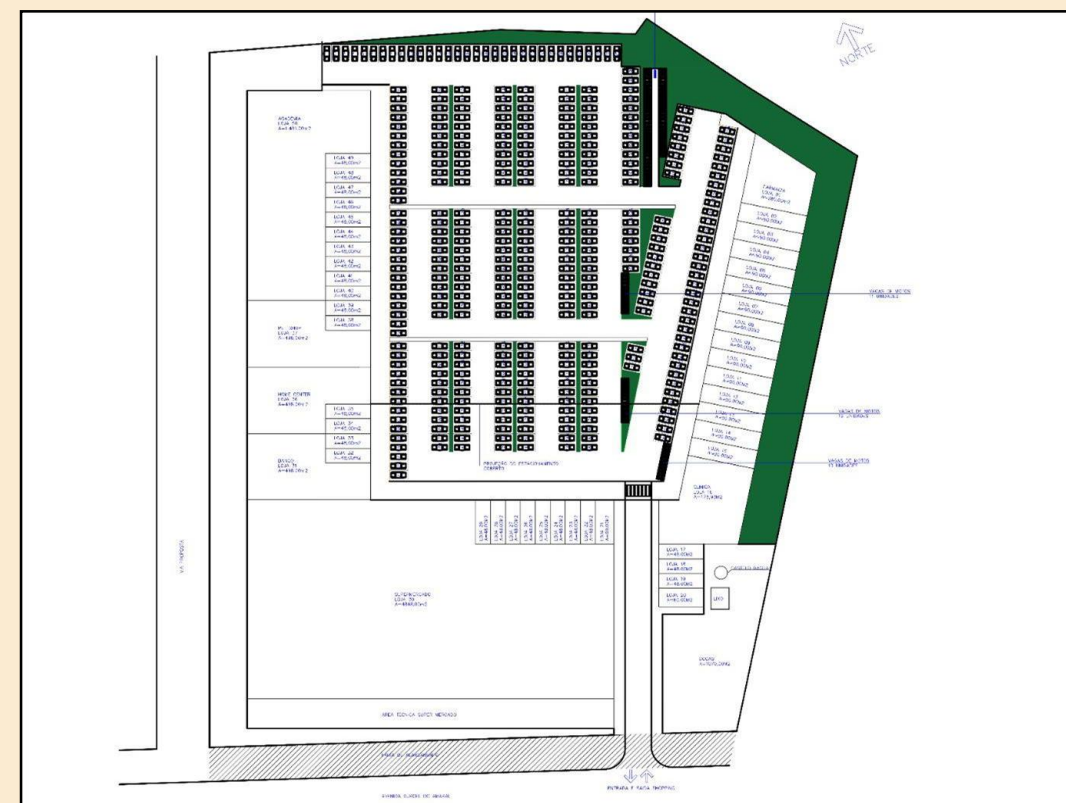


Imagem 2: Implantação do Empreendimento proposto Fonte: Processo nº S2025104839 - SEUMA.



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

PLEITO: FLEXIBILIZAÇÃO DAS CONDICIONANTES DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 181. A Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), na análise do **Projeto Especial** (PE), apreciará a **alteração** dos parâmetros urbanos de ocupação, **das** condicionantes **para o parcelamento do solo** e da adequação das atividades definidos nesta Lei, considerando as seguintes circunstâncias:

[...]

§ 2º A manifestação da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), seja pela alteração referida no caput, seja no caso de indeferimento da solicitação, será submetida à avaliação da Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor (CPPD).



ANÁLISE DA POSSIBILIDADE DE FLEXIBILIZAÇÃO DAS DOAÇÕES DO PARCELAMENTO DO SOLO

Área Verde e Área Institucional

Dada a ausência de critérios objetivos para aplicação das flexibilizações previstas no do Art. 181 , cabe à análise técnica ponderar: as necessidades e características do empreendimento, a situação urbana da área, o cumprimento das obrigações legais do loteador, o interesse público e o equilíbrio urbanístico.

Diante disso, **entende-se tecnicamente viável a flexibilização para doações fora da gleba original da Área Verde e da Área Institucional**, uma vez que a atividade pretendida é de uso inteiramente comercial e não resultará em impacto relevante sobre a densidade populacional, além da existência de diversos equipamentos públicos em funcionamento, dotados de infraestrutura básica e mobiliário urbano, não havendo demanda por novas áreas públicas na vizinhança imediata.



Imagem 2: Sobreposição do raio de entorno imediato do imóvel com o Cadastro de Bens Públicos Municipais da SEPOG. Fonte: Banco de dados da COURB.



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

ANÁLISE DA POSSIBILIDADE DE FLEXIBILIZAÇÃO DAS DOAÇÕES DO PARCELAMENTO DO SOLO

Fundo de Terras

No que se refere ao Fundo de Terras, entende-se que a atual demanda municipal apresenta uma forte orientação para a Regularização Fundiária (REURB), cujo objetivo central é a entrega do título de propriedade a ocupações em situação fundiária irregular. Nesse contexto, a flexibilização do percentual urbanístico, mediante sua conversão em valor monetário, mostra-se adequada e oportuna, pois possibilita a destinação desses recursos diretamente para ações de regularização fundiária, ampliando a efetividade das políticas públicas voltadas à promoção do direito à moradia e à segurança jurídica dos ocupantes.

Esta contrapartida em pecúnia é possibilitada pelo Parágrafo Único do Art. 23 da LPUOS (Lei Complementar nº 236/2017).

Art. 23. Nos projetos de loteamento o percentual de área correspondente a no mínimo 5% (cinco por cento) da área total do terreno, destinado a implantação de programas habitacionais de interesse social, integrante do **Fundo de Terras** do Município, instituído pela Lei Municipal 6.541/1989, poderá, excepcionalmente, ser oferecido em outro local à escolha da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente (SEUMA), desde que se situe no Município de Fortaleza, possua valor equivalente e permita implantar um programa habitacional igual ao previsto no terreno original.

Parágrafo único. Quando em razão das diminutas dimensões do imóvel a ser doado não for possível a implementação de programa habitacional, a doação do terreno poderá ser substituída por **contrapartida financeira de valor equivalente**, destinada ao Fundo Municipal de Habitação.



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

ANÁLISE DA POSSIBILIDADE DE FLEXIBILIZAÇÃO DAS DOAÇÕES DO PARCELAMENTO DO SOLO

Sistema Viário

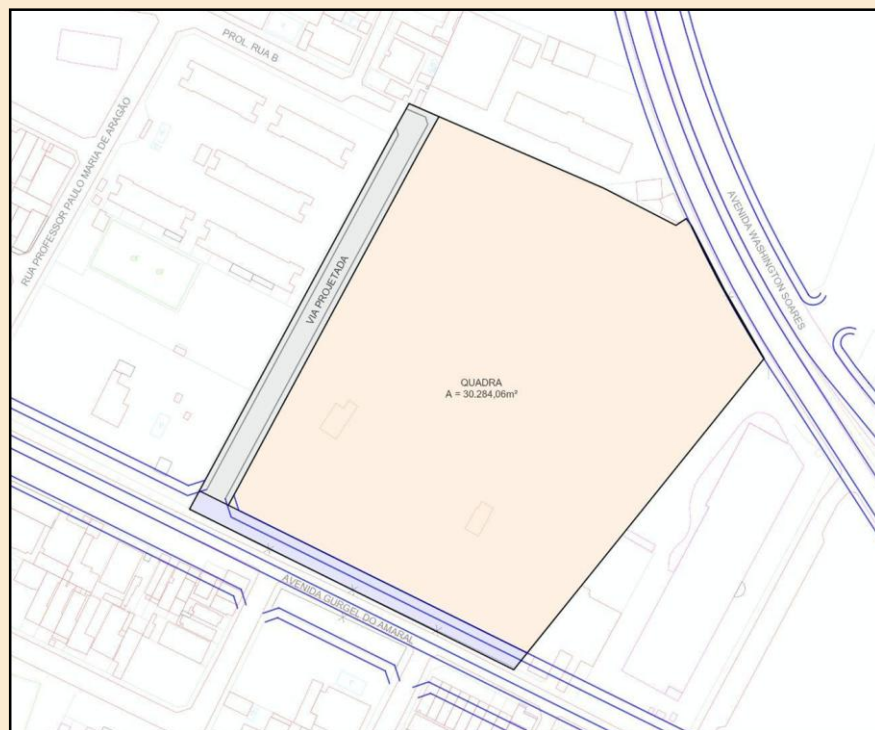


Imagem 3: Sistema viário exigido para o parcelamento do imóvel. **Fonte:** CEDUR/COURB.

Em relação a o sistema viário, não é possível, sob o ponto de vista técnico, flexibilizar ou dispensar a doação referente ao sistema viário, uma vez que a testada existente supera os limites normativos e compromete a caminhabilidade e a necessidade do empreendimento de suporte viário adicional, dado o seu enquadramento como Polo Gerador de Viagens.

Assim, a **doação do sistema viário deve ocorrer dentro da gleba originária**, ajustando o parcelamento aos limites de quadra permitidos e considerando o sistema viário existente e as modificações previstas pela legislação vigente.



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

CONTEXTO LEGAL DO TERRENO - LPUOS (LC nº 236/2017)

Art. 17. Loteamento é a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, **com abertura de novas vias de circulação**, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

APLICAÇÃO DAS FLEXIBILIZAÇÕES DAS CONDICIONANTES DE PARCELAMENTO DO SOLO

Cálculos Compensatórios



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

FLEXIBILIZAÇÃO DAS CONDICIONANTES DE PARCELAMENTO DO SOLO				
ÁREA TOTAL DA MATRÍCULA Nº 92.074				
34.498,77 m² (100%)				
CÁLCULOS COMPENSATÓRIOS				
DESCRIÇÃO	(%)	ÁREA	VALOR CALCULADO	CRITÉRIOS DE COMPENSAÇÃO
Área Verde	15%	5.174,82 m²	R\$ 6.210.818,96	Terrenos e/ou benfeitorias em valores e potenciais construtivos equivalentes.
+ Implantação da infraestrutura urbana		-	R\$ 1.531.927,99	
Área Institucional	5%	1.724,94 m²	R\$ 2.070.272,99	
Fundo de Terras	5%	1.724,94 m²	R\$ 2.070.272,99	Pecúnia, conforme escolha da Habitafor.
VALOR TOTAL		R\$ 11.883.292,93*		R\$ 11.883.292,93 ou superior

**Obs.: Os valores foram calculados pela SEINF, constituindo referência oficial para fins de compensação. Todavia, tais valores poderão ser revistos exclusivamente mediante solicitação formal do requerente, obrigatoriamente acompanhada de estudos técnicos de valor venal, devidamente fundamentados e compatíveis com a metodologia adotada pelo Município. Somente após a validação técnica desses estudos pela SEINF poderá haver alteração dos valores inicialmente apresentados.*

APLICAÇÃO DAS FLEXIBILIZAÇÕES DAS CONDICIONANTES DE PARCELAMENTO DO SOLO

Definição de Critérios para Contrapartidas Compensatórias



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Critérios para aceite das contrapartidas compensatórias:

1. **Apenas a área de doação referente ao Fundo de Terras poderá ser compensada mediante contrapartida onerosa, destinada ao Fundo Municipal de Habitação**, conforme dispõe o Parágrafo Único do Art. 23 da LPUOS, a critério da HABITAFOR.
2. **As doações correspondentes às Áreas Verde e Institucional deverão ser compensadas por meio da doação de terrenos e/ou implantação de equipamentos públicos** (praças, parques, escolas, creches, unidades de saúde etc.) em imóveis públicos municipais sem uso ou subutilizados.
3. **As compensações deverão possuir valores equivalentes ao valor venal das áreas públicas que seriam doadas dentro da gleba analisada.**
4. **No caso da Área Verde, além do valor venal, deverá ser acrescido o valor estimado para implantação da infraestrutura urbana** (mobiliário urbano, arborização, pavimentação etc.), conforme o § 2º do Art. 24 da LPUOS, considerando tratar-se de obrigação legal do loteador que deixará de ser cumprida em razão da flexibilização prevista no Art. 181.
5. **Os equipamentos públicos a serem implantados deverão seguir os projetos e padrões técnicos estabelecidos pela SEINF.**



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

DELIBERAÇÃO

**Processos S2025092781 e S2025104839 – SEUMA
IMOBILIÁRIA ARY LTDA**

1. Possibilidade de aplicação do Art. 181 da LPUOS para doação da Área Verde fora da gleba original.
2. Possibilidade de aplicação do Art. 181 da LPUOS para doação da Área Institucional fora da gleba original.
3. Avaliação dos critérios para aceitação das compensações referentes às Área Verde e Institucional.

Obs.: Após deliberação do pleito, os processos seguirão os trâmites de Análise de Orientação Prévia para Parcelamento (AOP 1ª Fase) e Análise de Orientação Prévia para Projeto Especial (AOP PE) e demais Licenças.

O4 **Processo nº S2024085505 – SEUMA**

Requerente: LC5 Incorporações e Participações LTDA

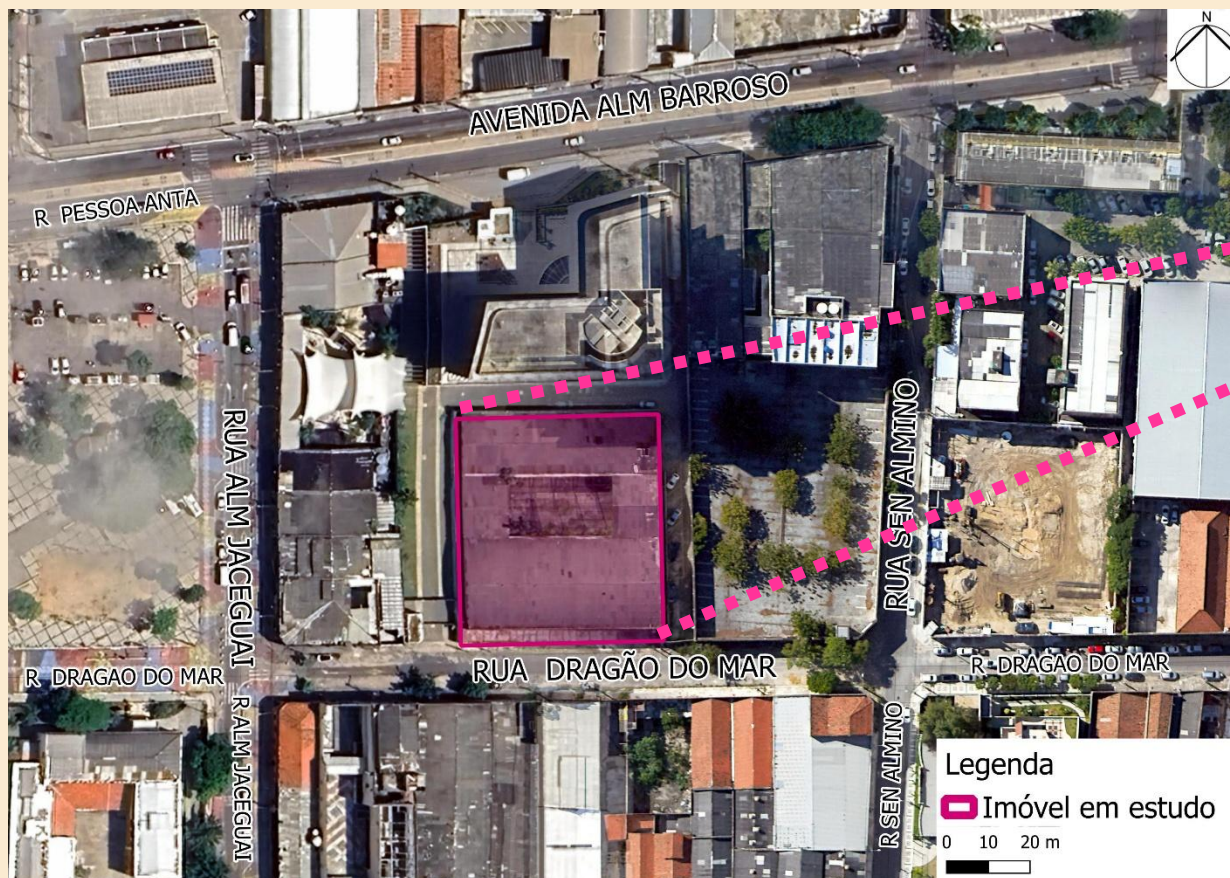
Assunto: Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU)



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Localização do empreendimento



Rua Dragão do Mar, nº 243, bairro Praia de Iracema

Fonte: Aerofoto 2021 editada



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Análise da legislação

PDPFOR Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza – Lei Complementar nº 062/2009

LPUOS Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Lei Complementar nº 236/2017

OOAU Leis Complementares nº 0333/2022 e nº 0343/2022

3 **ATIVIDADES**

Hotel, código 55.13.11, classe PGV1, pertencente ao grupo Serviços e subgrupo ao subgrupo Hospedagem (H); Centro Empresarial, Comercial e de Serviços (prédio de salas e lojas), código 70.40.82, classe PGV1, pertencente ao grupo Comercial e ao subgrupo Comércio e Serviços Múltiplos (CSM); e Serviço de Guarda de Veículos – Horizontal (estacionamento Comercial), código 63.21.53, classe PGV1, pertencente ao grupo Serviços e ao subgrupo Serviços de Oficina e Especiais (SOE)

ZONA

Zona de Orla Trecho III - Praia de Iracema Subzona 1 - Monsenhor Tabosa (ZO III SBZ 1)

ÁREAS

Área total do terreno: 2.627,00m² e área construída computável: 8.135,30m²



Parâmetros urbanísticos

PARÂMETROS		ZONA ZO III SBZ 1	PROPOSTO	OUTORGANDO
Índice de Aproveitamento (IA)	Mínimo	0,25	3,10	1,10 acima do IA básico/máximo
	Básico	2,00		
	Máximo	2,00		
Taxa de Permeabilidade (TP)		$\geq 25,00\%$	25,00%	Adequado
Taxa de Ocupação (TO) do Solo		$\leq 60,00\%$	65,00%	5,00% acima da TO solo máxima
Taxa de Ocupação (TO) do Subsolo		$\leq 60,00\%$	70,00%	10,00% acima da TO subsolo máxima
Altura da Edificação		48,00m	104,40m	Ultrapassa 56,40m da altura máxima
Fração do Lote		Não se aplica	8 ¹	Adequado
Nº Vagas		RIST	208 ²	Adequado

¹ 8 unidades, das quais 1 hotel + 6 lojas (CSM) + 1 edifício garagem.

² 208 vagas de veículos, das quais 4 são destinadas às PCD e 12 para idosos.



Parâmetros urbanísticos

PARÂMETROS		PERMITIDO	PROPOSTO	OUTORGANDO (m²)
Recuos do Solo	Frente (Sul)	7,00m 14,64m ³	17,90m	Adequado
	Lateral (Oeste)	3,00m 10,64m ³	9,67m	Área total necessária de terreno virtual é 111,94m²
	Lateral (Leste)	3,00m 10,64m ³	8,56m	
	Fundos (Norte)	3,00m 10,64m ³	25,83m	Adequado
Recuos do Subsolo	Frente (Sul)	5,00m	5,00m	Adequado
	Lateral (Oeste)	0,00m	0,00m	Adequado
	Lateral (Leste)	0,00m	0,00m	Adequado
	Fundos (Norte)	0,00m	0,00m	Adequado

VALOR DA 00AU R\$ 1.551.067,24



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Deliberação da CPPD

Processo Nº S2024085505 – SEUMA

LC5 Incorporações e Participações LTDA

1,10	5,00%	10,00%	56,40m	111,94m ²
Índice de aproveitamento	Taxa de ocupação do solo	Taxa de ocupação do subsolo	Altura da edificação	Recuos do solo

05 **Processo nº S2022038635 – SEUMA**

Requerente: Construtora Colmeia S.A.

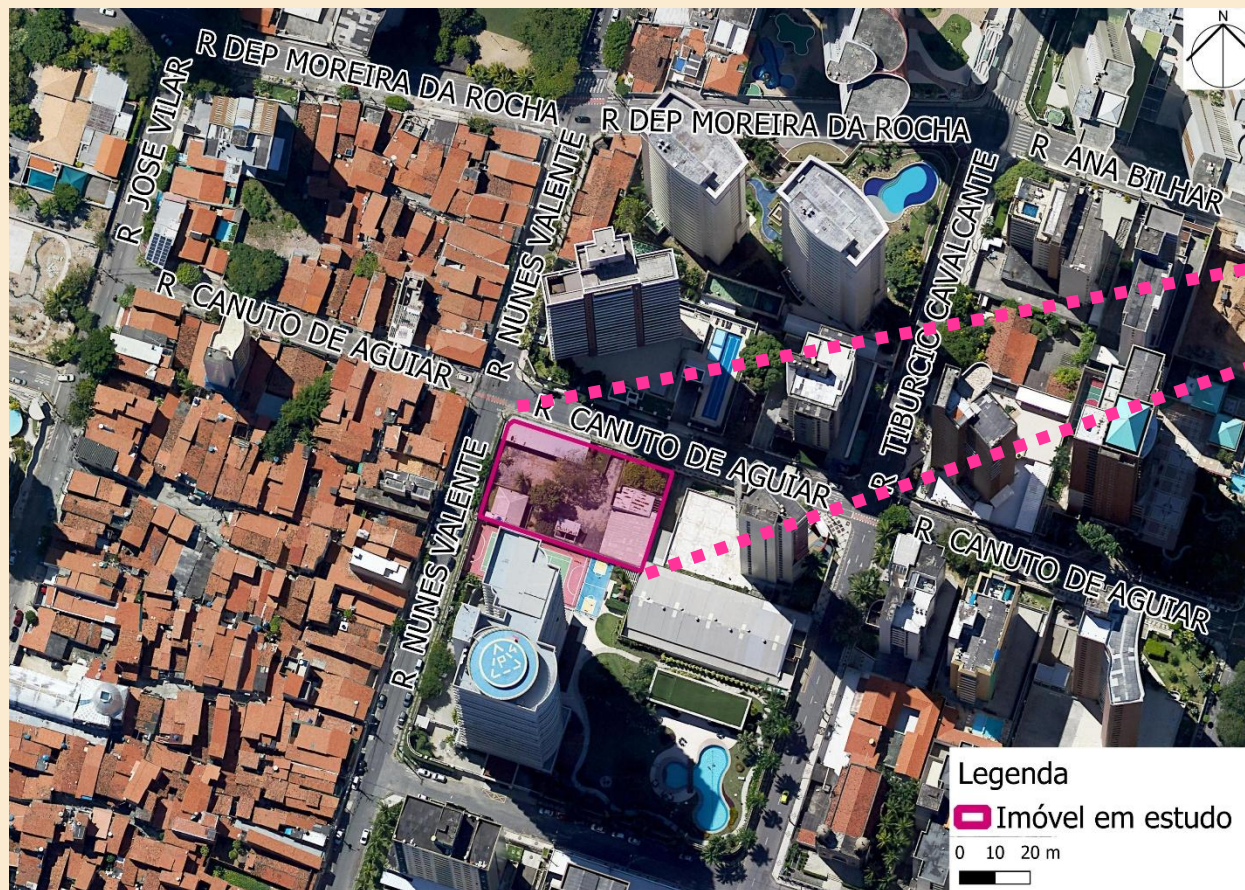
Assunto: Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU)



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Localização do empreendimento



Fonte: Aerofoto 2021 editada



Rua Canuto de Aguiar, nº 150, bairro Meireles



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Análise da legislação

PDPFOR

Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza – Lei Complementar nº 062/2009

LPUOS

Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Lei Complementar nº 236/2017

OOAU

Leis nº 10.335/2015 e nº 10.431/2015

ATIVIDADE

Grupo e Subgrupo: Residencial (R) – Atividade: Residencial Multifamiliar (prédio de apartamentos) – Código: 00.00.04 e Classe: 2

ZONA

Zona de Ocupação Consolidada (ZOC) e em sobreposição com a Zona Especial de Dinamização Urbanística Socioeconômica (ZEDUS) Aldeota

ÁREAS

Área total do terreno: 1.494,90m² e área construída computável: 10.053,12m²

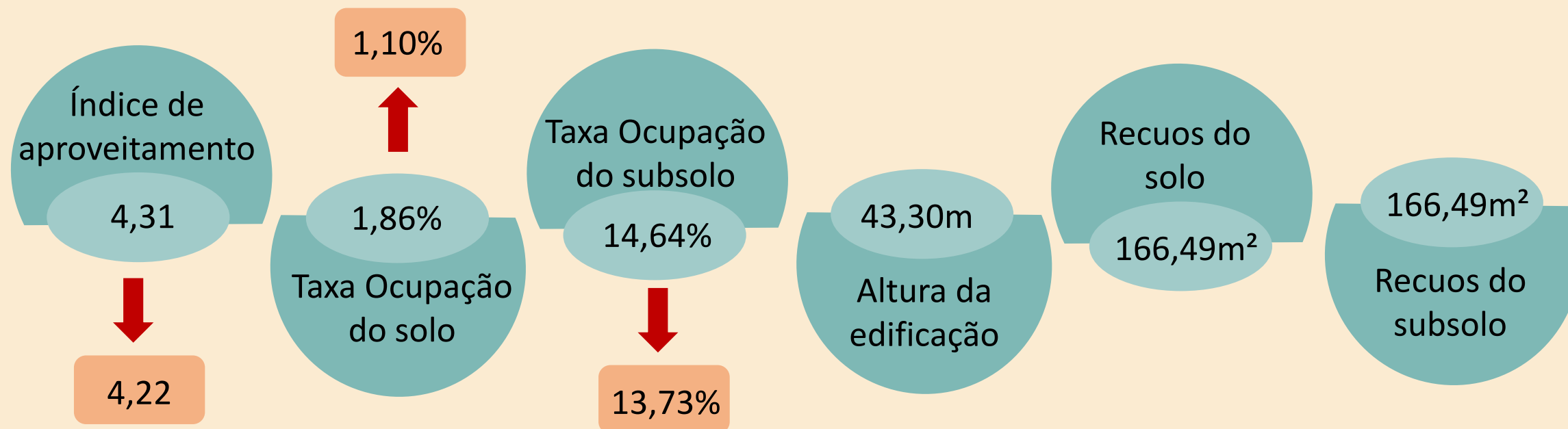


FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Parâmetros urbanísticos

Deliberados na 135ª Reunião da CPPD realizada em 15/12/2021



VALOR DA OOA R\$ 5.473.913,14 → R\$ 5.427.741,78



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Solicitação do requerente

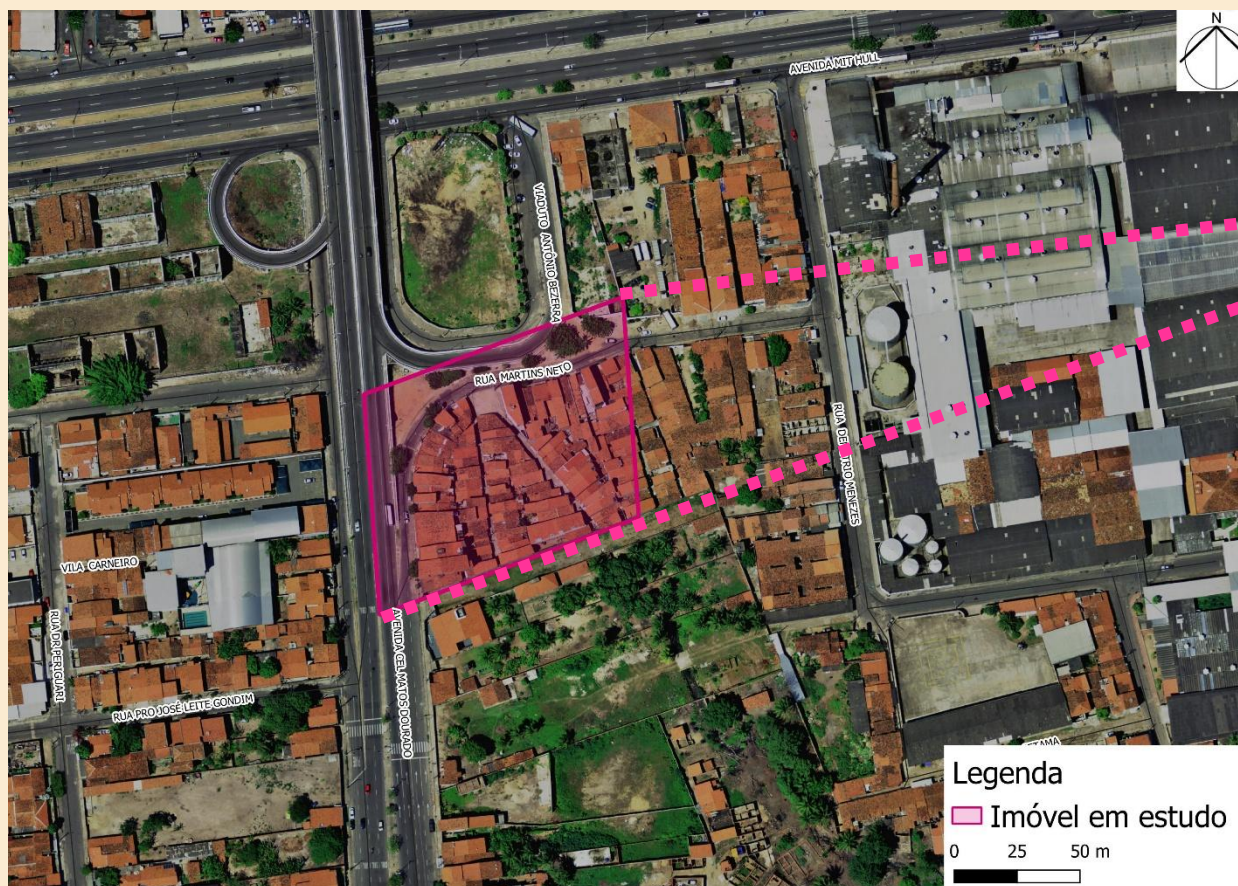
Alteração especificamente quanto à forma de pagamento acordada nos Termos de Compromisso (TC) nº 0053/2022 e nº 0010/2024 – CPRC/PGM/PROURMA, a fim de possibilitar a utilização do crédito do Laudo Técnico nº 177/2021, de propriedade da empresa Romcy Administração de Imóveis LTDA.



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Terreno objeto do Laudo Técnico nº 177/2021



Fonte: Aerofoto 2021 editada



Avenida Coronel Matos Dourado, bairro Padre
Andrade



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Termo de Compromisso nº 04/2025 – CPRC/PGM/PROURMA

Celebrado entre o Município de Fortaleza, representado pelo Procurador Geral do Município, Dr. Hélio das Chagas Leitão Neto, e a empresa Romcy Administração de Imóveis LTDA

Trata da autorização dada pelo Município de Fortaleza para que seja usado o potencial construtivo remanescente do CEPAC nº 01/2019 como forma de pagamento da contrapartida financeira da Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU). Esse valor será recebido pelo Município em nome da compromissária ou de terceiros, conforme aprovado pela CPPD.



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Parecer nº 87/2025 – PROURMA/PGM

Emitido pelo Procurador do Município de Fortaleza, Arão Bezerra Andrade

Conclui-se que não houve expiração do prazo de validade do CEPAC nº 01/2019 antes da homologação judicial do Termo de Compromisso nº 04/2025, conforme Cláusula nº 07, c/c art. 4º do Decreto nº 20.910.



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Despacho – PROURMA/PGM

Emitido pela Procuradora do Município de Fortaleza, Fernanda Maria Diógenes de Menezes Oliveira

Manifesto-me pela possibilidade de utilização do CEPAC nº 01/2019 pela Construtora Colméia S.A., para pagamento parcial ou total, se for o caso, em substituição à contrapartida em moeda corrente constante do Termo de Compromisso nº 0010/2024-CPRC objeto do processo administrativo nº P425764/2023.

(...) a despeito da viabilidade legal, a utilização do CEPAC nº 01/2019 depende de prévia análise e aprovação pela CPPD.



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Pleito

**Laudo de Avaliação
n° 177/2021**

Romcy Administração
de Imóveis LTDA

R\$ 706.268,37
avaliado em 29/06/2021

R\$ 915.703,78
atualizado em 17/06/2025



**Pagamento parcial
da OOAU**

Construtora
Colmeia S.A.

Saldo devedor
R\$ 1.963.433,00
atualizado em 15/12/2025



**Remanescente do
saldo devedor da
OOAU**

R\$ 1.047.729,22



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE

Deliberação da CPPD

Processo Nº S2022038635 – SEUMA

Construtora Colmeia S.A.

Utilização do crédito do Laudo Técnico nº
177/2021 no valor de **R\$ 915.703,78** para
pagamento parcial do valor da OOAU do
processo nº S2022038635



FORTALEZA
PREFEITURA

URBANISMO
E MEIO AMBIENTE