PREFEITURA DE
AQUIRAZ
CUIDANDO DA NOSSA GENTE

selo unicef
edição 2017 - 2020

MENSAGEM DE LEI Nº 022/2021, 20 DE OUTUBRO DE 2021.

Câmara Municipal de Aquiraz
Departamento Legislativo
21 / 10 / 2021 17:09HRS
Rootherio Ribeiro
Servidor

Senhor Presidente,

Ínclitos Pares,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei, que tem como objetivo incentivar a criação de novos empreendimentos turísticos, visto que nosso Município tem um grande potencial para apartamentos e hotéis em nossa orla marítima. Em face disso, a empresa Beach Park Hotéis e Turismo S/A, CNPJ: 11.805.397/0001-05, pretende expandir as suas atividades (Complexo Beach Park) no Porto das Dunas, com aquisição de um imóvel de 70 (setenta) hectares, objeto da matrícula de número 4545465, do Cartório do 2° Ofício da Comarca de Aquiraz-CE. (Cartório Florêncio).

Sabemos da importância da implantação de grandes projetos turísticos em nosso Estado, nesse caso específico em nosso Município, com a finalidade de promover o desenvolvimento da indústria do turismo e seu respectivo interesse social, alavancando o crescimento sócio econômico e a geração de emprego e renda em nosso município, mediante a consolidação e a diversificação de oferta turística.

Em busca desse grande desenvolvimento turístico em nosso Município, foi assinado Protocolo de Intenções que entre si firmaram no dia 06 de julho de 2018, Governo do Estado do Ceará, com a interveniência da Secretaria de Estado do Turismo, o Município de Aquiraz e a empresa Beach Park Hotéis e Turismo S/A, elencando várias considerações de interesse público, bem como, obrigando a municipalidade com isenções fiscais e estímulos municipais, conforme clausula quinta do Protocolo de Intenções.

Este empreendimento turístico terá um investimento privado de grande monta, que incrementará a economia em nosso Município, com a atração de maior número de turistas e do grande número de empregos diretos que irão surgir, sem falar dos indiretos.

O turismo é um agente que pode propiciar o desenvolvimento local e regional, portanto a atividade turística pode ajudar a reduzir desigualdades regionais, como motor de desenvolvimento e de valorização territorial através da entrada de recursos financeiros que trarão benefícios a todos os envolvidos no

selo unicef
edição 2017 - 2020

setor, promovendo a inclusão social pelo crescimento da oferta de trabalho e melhor distribuição de renda.

A localidade Porto das Dunas é caracterizada urbanisticamente com Área de Interesse Turístico, necessitando de estratégias que busquem o aprimoramento de sua imagem e de suas atrações, a melhorias de suas infraestruturas, bem como o fortalecimento da sociedade civil e do setor público e privado, sendo assim temos que buscar empresas sérias que queiram realmente desenvolver o nosso município, onde a empresa Beach Park Hotéis e Turismo S/A é proprietária de um complexo turístico composto por parque aquático, hotéis, restaurantes e centro comercial, que se encontra em constante ampliação e modernização para atendimento de demanda crescente do turismo em nosso município.

Em face disso, o Poder Executivo solicitou à Secretaria Municipal de Finanças o estudo de impacto financeiro, conforme determina o artigo 14, da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, onde o estudo afirma que o valor estimado do imóvel objeto da matricula nº 18.174 registrado no Cartório 2º Oficio da Comarca de Aquiraz-CE é de R$ 58.298.794,70 (cinquenta e oito milhões, duzentos e noventa e oito mil, setecentos e noventa e quatro reais e setenta centavos), tendo o valor de ITBI sobre a transação imobiliária alusiva de R$ 1.165.975,89 (um milhão, cento e sessenta e cinco mil, novecentos e setenta e cinco reais e oitenta e nove centavos), nos termos do art. 36 do Código Tributário do Município, que determina a alíquota do imposto a ser recolhido de 2% (dois por cento).

Impactos positivos do investimento: a expectativa é de que a expansão com a inclusão de novos parques e equipamentos imobiliários e hoteleiros irá produzir os seguintes impactos para o turismo do Município de Aquiraz:

a) Turista: 2.326.332 de turista atendidos;

b) Empregos: 3.600 novos empregos diretos e 10.800 empregos indiretos;

c) Receita fiscal: R$ 873.594,777 (oitocentos e setenta e três mil quinhentos e noventa e quatro reais e setecentos e setenta e sete centavos), tributos federais, estaduais e municipais.

selo unicef
edição 2017 - 2020

A fim de cumprir com papel do gestor público, apresento o presente Projeto de Lei Complementar indicando, com total transparência, as devidas considerações e o estudo de impacto financeiro.

Certo de que o elevado espírito de Vossa Excelência e seus pares respaldará a correta decisão legislativa, reiteramos, na oportunidade, protestos de elevada estima e apreço.

Aproveitamos o ensejo para enviar-lhes nossas cordiais saudações.

Bruno Barros Gonçalves
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor
Jair José da Silva
Presidente da Câmara Municipal de Aquiraz
Aquiraz – Ceará

selo unicef
edição 2017 - 2020

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2021, DE 20 DE OOUTUBRO DE 2021.

Concede incentivo fiscal com isenção de ITBI a empresa Beach Park Hotéis e Turismo S.A. , CNPJ nº 11.805.397/0001-05, da negociação do imóvel objeto da matrícula de nº 18.174, do 2º Ofício da Comarca de Aquiraz-CE, para integrar empreendimento turístico conforme Protocolo de Intenções firmado entre o Governo do Estado do Ceará, Secretaria de Estado do Turismo, Prefeitura Municipal de Aquiraz e a empresa beneficiada e dá outras providencias.

O Prefeito Municipal de Aquiraz, Bruno Barros Gonçalves, no uso das suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Aquiraz aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1°. O Município de Aquiraz está autorizado conceder a empresa Beach Park Hotéis e Turismo S.A., CNPJ nº 11.805.397/0001-05, a isenção de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) incidente sobre a negociação do imóvel objeto da matrícula de número 18.174, do 2° Ofício da Comarca de Aquiraz, que implantará empreendimento turístico, que consiste em 2 (dois) novos parques temáticos e 5 (cinco) hotéis com um total de 2.300 apartamentos, a serem construídos de forma faseada, observados os requisitos e condições estabelecidas nesta Lei.

Parágrafo Único. Será beneficiada com o incentivo estabelecido nesta Lei a Sociedade empresarial especificada no *caput* deste artigo que, cumulativamente, seja capaz de:

I – Gerar mais de 500 (quinhentos) empregos diretos, com a contratação de no mínimo 70% (setenta por cento) de moradores do Município de Aquiraz; e

II – Auferir receita bruta anual acima de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais);

Art. 2°. A solicitação da empresa interessada no incentivo fiscal deverá ser instruída com um Plano de Negócios.

Parágrafo Primeiro. No Plano de Negócios constará:

a) Contrato social ou estatuto da sociedade e posteriores alterações, devidamente registradas nos órgãos competentes;

b) Descrição e dimensionamento físico do projeto;

c) Descrição detalhada do investimento e respectivos recursos;

d) Cronograma de implementação;

e) Número de Empregos a serem gerados, diretos e indiretos; e

f) Projeção do faturamento anual sobre prestação serviços.

g) Declaração de observância às normas ambientais.

Art. 3°. O pedido de incentivos será analisado pela Secretaria de Finanças do Município para constatação do preenchimento dos requisitos legais e atendimento aos critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 4°. O incentivo fiscal deverá ser homologado por Decreto expedido pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, publicado na sede da Prefeitura Municipal (Paço Municipal Carlos Augusto Matos Pires), no prazo máximo de 90 (noventa) dias da data do deferimento do protocolo do pedido efetuado pelo requerente do incentivo.

Parágrafo Único. A Secretaria de Finanças analisará o processo relativo ao pedido de benefício fiscal, após análise da Procuradoria Geral do Município e emitirá Parecer conclusivo.

DO IMPOSTO

DO ITBI

Art. 5°. Fica concedida a isenção do ITBI sobre a aquisição do imóvel objeto da matrícula de nº 18.174, do 2° Ofício da Comarca de Aquiraz-CE, a

empresa Beach Park Hotéis e Turismo S.A., CNPJ nº 11.805.397/0001-05, para implantação do empreendimento turístico referido no artigo 1° desta Lei.

Art. 6º. A solicitação da concessão do incentivo referente ao ITBI deverá ser protocolada junto à Secretaria de Finanças antes da lavratura do instrumento que servir de base à transmissão.

DA SUSPENSÃO E REVOGAÇÃO DOS INCENTIVOS

Art. 7º. O incentivo fiscal concedido nesta Lei será suspenso, pelo não cumprimento das obrigações tributárias regulares pela beneficiária, ou pela interrupção das obras de instalação ou expansão por prazo igual ou superior a 180 (cento e oitenta) dias, contínuos ou não, salvo motivo de força maior:

Art. 8º. O incentivo concedido nesta Lei será revogado, salvo motivo de força maior:

I- Não funcionamento do empreendimento por prazo igual ou superior a 12 (doze) meses após a emissão do alvará de funcionamento; ou

II- Não conclusão das obras de instalação no prazo de 60 (sessenta) meses a partir da data de emissão do alvará de construção, salvo nos casos de projetos de grande porte mediante justificativa técnica e apresentação de projeto.

Parágrafo único - O descumprimento das condições previstas nesta lei torna sem efeito a isenção concedida e implica na cobrança do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), com todos os ônus legais (multa e juros).

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 9º. Comprovada, a qualquer tempo, a ocorrência de dolo, fraude ou simulação, o incentivo será cancelado, ficando a empresa sujeita às penalidades previstas na legislação tributária municipal, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

Art. 10. O incentivo concedido nesta Lei será passível de transferência a terceiros em caso de venda, sucessão, fusão, cisão ou incorporação, desde que a empresa seja do mesmo grupo econômico, ou da mesma composição societária, sendo resguardadas a continuidade das atividades da sociedade incentivada.

Parágrafo Único. O incentivo concedido nesta Lei não se transmite a pessoa física ou jurídica que não desenvolvam quaisquer das atividades de turismo e hotelaria.

Art. 11. Para efeitos de enquadramento nesta Lei, considerar-se-á empresas de equipamentos turísticos e hotelaria, as pessoas jurídicas que tenham em seu objeto social à prestação de serviços de hotelaria e/ou a administração e exploração de complexos turísticos-imobiliários integrados e/ou que exerçam a exploração de parque(s) temático(s).

Art. 12. Para efeitos de enquadramento nesta Lei, o início da operação comercial será definido quando da emissão do Alvará de Funcionamento.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições legais contrárias.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ PREFEITO CARLOS AUGUSTO MATOS PIRES, EM 20 DE OUTUBRO DE 2021.

BRUNO BARROS GONÇALVES
Prefeito Municipal

RECEBIDO
12/04/2021
Allex Fabianno Pinheiro Brilhante
Secretário de Finanças
Portaria Nº 0201009/2021

Aquiraz, 12 de abril de 2021

Ao
Exmo. Sr.
Dr. Bruno Gonçalves
M.D. Prefeito de Aquiraz

Ref.: ISENÇÃO DE ITBI PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PARA INTEGRAR EMPREENDIMENTO TURÍSTICO CONFORME PROTOCOLO DE INTENÇÕES FIRMADO ENTRE BEACH PARK, GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ E PREFEITURA DE AQUIRAZ

Exmo. Sr. Prefeito,

BEACH PARK HOTÉIS E TURISMO S.A, ("Requerente") sociedade anônima, com sede na cidade de Aquiraz/CE, no Porto das Dunas, nº 2.734, CEP 61700-000, inscrita no CNPJ /MF sob o n° 11.805.397/0001-05, vem expor e em seguida requerer.

A requerente negociou a aquisição do imóvel constante da matrícula 18174, cópia anexa, e deseja celebrar a respectiva escritura de compra e venda.

O referido imóvel integra área do empreendimento turístico a ser localizado no Porto das Dunas, no município de Aquiraz, estado do Ceará e sob o qual deverá ser implantado um hotel, tudo conforme previsto no PROTOCOLO DE INTENÇÕES firmado entre a Requerente, o Governo do Estado e o Município de Aquiraz, conforme anexo.

Em face do referido PROTOCOLO DE INTENÇÕES, a Requerente vem solicitar a V. Exa. a isenção do ITBI relativamente ao imóvel objeto deste requerimento.

O pedido, tem por base especificamente o parágrafo quinto da cláusula quinta do mencionado PROTOCOLO DE INTENÇÕES que indica as isenções e estímulos municipais que serão concedidos à Requerente em face da implantação do referido empreendimento turístico, dentre os quais o ITBI.

Sendo o que se apresenta no momento,

Espera Deferimento,

BEACH PARK HOTÉIS E TURISMO S.A
CPF: 070.121.870-62
Procurador
Beach Park Hotéis e Turismo S/A

C/C ao Sr. Allex Brilhante
M.D. Secretário de Finanças

Beach Park Hotéis e Turismo S/A
Rua Porto das Dunas, 2734 / Aquiraz
(85) 4012-3000 · CE · Brasil · CEP 61700-000
www.beachpark.com.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.cerice.org.br/validacao
Informe o código: C7243CA1-54D1-49F1-9FD0-368E5AAA33E4

CARTÓRIO FLORÊNCIO
Aquiraz - Ceará
Alcione Martins Florêncio
Oficiala
Hermenegildo Florêncio M. Batista — Bel Adriano Martins Florêncio
Substitutos
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - 1ª ZONA

Matrícula	18174	Data	24/09/2009
Livro 2 - 2	Folha 001	Rubrica	

IMÓVEL - GLEBA E-02 - Uma parte de terra, identificada como gleba E-02 desmembrada da Gleba - 01 da matrícula n. 17.747, do 2o Ofício de Aquiraz, situado no distrito sede desta comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, desmembrada do denominado "Sitio Colégio", compondo-se dos terrenos guarda, salina, morro, socorro, barracão, monguba e coité, constituído de poligono irregular, situado entre a via projetada V.E.M II Litorânea, em terreno do Município de Aquiraz e os terrenos presumidos de marinha ao longo do Oceano, distando em direção ao Norte sentido Prainha - Beach Park 1.370,78m para a Via Local 37 do loteamento Porto das Dunas - 1ª Etapa, com as confrontações e medidas seguintes: AO NORTE: Inicia-se a descrição deste perimetro no vértice - A-04, de coordenadas N 9.572.665,573m. e E 568.990,302m., deste, segue com um Raio de 290,92 e distância de 371 ,78m, confrontando neste trecho com gleba idenficada como E-01, desmembrada da Gleba 01 da matricula 17.747, do 2o Ofício de Aquiraz, pertencente a CBR-011 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., até o vértice A-03, de coordenadas N 9.572.895,967m e E 569.264,170m; AO LESTE: Inicia-se o vértice A-03, deste, segue com um azimutê de 146°23'42" e distância de 349,46m, confrontando neste trecho com os terrenos presumidos de marinha ao longo do Oceano, até o vértice B-04, de coordenadas - N 9.572.599,902m e E 569.460,912m; AO SUL: Inicia-se o vértice B-04, deste, segue com um raio de 770,00 e distância de 246,30m, confrontando neste trecho com a gleba identificada como gleba E-03 desmembrada da Gleba 01 da matricula 17.747, do 2o Ofício de Aquiraz, pertencente a CBR-011 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., até o vértice B-05, de coordenadas N 9.572.425,849m e E 569.273,653m; AO OESTE: Inicia-se o vértice B-05, deste, segue com um raio 210,00 e distância de 143,37m, até o vértice B-06, de coordenadas N 9.572 527,655m e E 569 176,670m, deste segue com um raio de 690,00 e distância de 232,95m ate o vertice A-04 confrontando neste trecho com Via Proietada V.E.M II Litorânea, em terreno do Município de Aquiraz, numa distância total de 376,32m, ponto inicial da descrição deste perimetro, perfazendo uma área total de 9.87hectares, inscrita na Prefeitura Municipal de Aquiraz, sob o nº 1029880. PROPRIETÁRIA - CBR 011 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade limitada empresária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.072.120/0001-79, sediada na Avenida Engº Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, Sala 88 - parte, bairro Vila Leopoldina, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. TÍTULO AQUISITIVO - Havido em maior porção nos termos do Av-3 (Gleba-01) na matrícula nº 17747, livro 02, deste Registro Imobiliário.

O OFICIAL:

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

Av-1-18174 de 24 de setembro de 2009

Procedo esta averbação para constar que, nos termos das Certidões nºs 026/2007/DIIFI/GRPU/CE, emitida em 25 de junho de 2007 e 039/2007/DIIFI/GRPU/CE, emitida em 10 de outubro de 2007, ambas expedidas pela Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional no Ceará, deverão ser resguardados os direitos da União Federal sobre as áreas do imóvel constante desta matricula que vierem a ser consideradas de marinha e ou acrescidos quando da demarcação oficial da LPM-1831 bem assim sobre as áreas de praia após manifestação do IBAMA - Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis, conforme noticia a Av-2 da matricula nº 17747, livro 02 deste Registro Imobiliário.

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

CARTÓRIO FLORÊNCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª ZONA
AQUIRAZ - CEARÁ

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.cerice.org.br/validacao
Informe o código: C7243CA1-54D1-49F1-9FD0-306EBAAA33E4

Livro 2 | Ficha 001V

la 00018174 | Ficha 00001-V

FICIAL:

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

Av-2-18174 de 24 de setembro de 2009

Procedo esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta, atendendo o requerimento, prenotado em 24 de setembro de 2009, sob o nº 30941, no livro 1-F, a mim dirigido pela proprietária CBR 011 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já acima qualificada, datado de 14 de setembro de 2009, acompanhado da Certidão nº 0041/2009, assinada pelo Assessor Técnico Especial-DNS-2, do Município de Aquiraz, Memorial Descritivo e Planta devidamente assinados pelo engenheiro civil Francisco Reginaldo Rocha, CREA 11903-D, arquivados em cartório, em virtude do desmembramento do imóvel constante do Av-3 (Gleba-01) da matrícula nº 17747, livro 02 deste Registro Imobiliário.

O OFICIAL:

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto Respondendo pelo Titular

SELO(S) Nº 0062726/2270
ATO REGISTRAL 12,61
FERMOJU 11,35

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do art. 41 da Lei 8935/94. Aquiraz-CE, 24 / 09 / 2019

Alcione Martins Florêncio - Titular
Hermenegildo Florêncio Marques Batista - Substituto
Bel.: Adriana Martins Florencio - Substituto
Maria de Lourdes Tavares Ferreira
Substituta Respondendo pela Titular

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.cerice.org.br/validacao
Informe o código: C7243CA1-54D1-49F1-9FD0-368E5AAA33E4

Av-3-18174 de 04 de setembro de 2019

Procede-se a esta averbação para constar, que, atendendo ao que foi requerido pela proprietária CBR 011 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já acima qualificada, através do processo administrativo nº 192/2018 - 49438 - Retificação de Registro Imobiliário, o qual foi prenotado em 20 de agosto de 2018, sob o nº 49438, arquivado em cartório, com demais documentos como dispõe o art. 59 da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, o imóvel de que trata a presente matricula passou a ter as seguintes características, limites e confrontações: UMA PARTE DE TERRA, identificada como gleba E-02 desmembrada da Gleba - 01 da matrícula n. 17.747, do 2o Ofício de Aquiraz, situado no distrito sede desta comarca de Aquiraz, Estado do Ceará, desmembrada do denominado "SITIO COLÉGIO", compondo-se dos terrenos guarda, salina, morro, socorro, barracão, monguba e coité, constituído de polígono irregular, situado entre a via projetada V.E.M II Litorânea, em terreno do Município de Aquiraz e os terrenos presumidos de marinha ao longo do Oceano, com área total 9,70 hectares Perímetro 1.406,33,70m, distando em direção ao Norte sentido Prainha - Beach Park 1.340,58 para a Via Local 37 do loteamento Porto das Dunas - 1ª Etapa, com frente para via projetada V.E.M. II Litorânea, lado ímpar e com fundos para terreno presumido de marinha, com as confrontações e medidas seguintes: AO **NORTE** (lado direito): Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A-04, de coordenadas N 9.572.625,321 m. e E 568.951,262 m., deste, segue com raio de 290,93m e distância de 425,89 m., confrontando neste trecho com GLEBA E-01 - MATRICULA Nº 18.173, PERTENCENTE A CBR-011 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, até o vértice A-03, de coordenadas N 9.572.895,704 m. e E 569.230,743 m.; AO **LESTE** (fundos): Inicia-se do vértice A-03, de coordenadas N 9.572.895,704 m. e E 569.230,743 m.; deste, segue com azimute de 142°42'02" e distância de 28,82 m., até o vértice B-04A, de coordenadas N 9.572.872,777 m. e E 569.248,208 m.; deste, segue com azimute de 151°22'06" e distância de 15,00 m até o vértice B-04B, de coordenadas N 9.572.859,615 m. e E 569.255,394 m.; deste, segue com azimute de 146°48'48" e distância de 166,38 m até o vértice B-04C, de coordenadas N 9.572.720,371 m. e E 569.346,466 m. deste, segue com azimute de 147°28'26" e distância de 140,87 m, confrontando nestes trechos com os terrenos presumidos de marinha ao longo do Oceano Atlântico, até o vértice B-04, de coordenadas N 9.572.601,594 m. e E 569.422,211 m.; AO **SUL** (lado esquerdo): Inicia-se do vértice B-04, de coordenadas N 9.572.601,594 m. e E 569.422,211 m.; deste, segue com raio de 773,68m e distância de 279,14 m, confrontando neste trecho com TERRAS DO CONDOMINIO COMPLEXO TURISTICO MANDARA - KAUAI -GLEBA E-03 - MATRICULA Nº 18.175, ANTES PERTENCENTE A CBR-011 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, até o vértice B-05, de coordenadas N 9.572.408,711 m. e E 569.222,523 m.; AO **OESTE** (frente): Inicia-se do vértice B-05, de coordenadas N 9.572.408,711 m. e E 569.222,523 m.; deste, segue com raio de 210,00 e distância de 117,27 m, até o vértice B-06, de coordenadas N 9.572.487,403 m. e E 569.137,630 m.; deste, segue com azimute de raio de 690,00 e distância de 232,96 m, confrontando neste trecho com Via Projetada V.E.M II Litorânea, em terreno do Município de Aquiraz, até o vértice A-04, de coordenadas N 9.572.625,321 m. e E 568.951,262 m, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

O OFICIAL: Maria de Lourdes Tavares Ferreira

Maria de Lourdes Tavares Ferreira
Substituta Respondendo pela Titular

CARTÓRIO FLORÊNCIO REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª ZONA AQUIRAZ

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.cerice.org.br/validacao
Informe o código: C7243CA1-54D1-49F1-9FD0-368E5AAA33E4

Av-4-18174 de 04 de setembro de 2019

Procede-se a esta averbação nos termos do processo administrativo nº 0192/2018 - 49438 - Retificação de Registro Imobiliário, o qual foi prenotado em 20 de agosto de 2018, sob o nº 49438, arquivado em cartório, para constar que os confinantes do imóvel de que trata a presente matricula, manifestaram-se acerca da retificação de que trata a Av-3 da forma seguinte: Condomínio Complexo Turístico Mandara Kauai, deixou transcorrer o prazo legal sem manifestação; o Municipio de Aquiraz, manifestou-se não ter interesse na causa; e, a Superintendência do Patrimônio da União, manifestou-se não ter interesse no feito, porém fez a seguinte ressalva: "Dessa forma, recomendamos ao interessado que não proceda qualquer ato ou ação ao longo e toda região limítrofe assinalada que a antropize ou guarde razoável margem de segurança para os atos ou ações que se pretenda praticar no sentido de evitar dano irreversível ao Patrimônio da União".

O OFICIAL: Maria de Lourdes Tavares Ferreira

Maria de Lourdes Tavares Ferreira
Substituta Respondendo pela Titular

Cartório Florêncio 2º Ofício 1ª Zona do RG de Imóveis de Aquiraz - Ce

Certidão
Certifico que na presente matrícula não consta nenhum outro lançamento além dos que figuram na presente cópia que confere com o original existente no arquivo deste cartório. O referido é verdade. Dou fé. Aquiraz - Ce

10 AGO 2020

Alcione Martins Florêncio - Titular
Hermenegildo Florêncio Marques Batista - Substituto
Bel. Adriano Martins Florêncio - Substituto

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS, EXCETO PARA OS FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS PROVIMENTO Nº 01/2003 - COJ-CE.

BUSCA CNIB

CONFERI E RUBRIQUEI

Adriana Carla

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20220810080039
Total Emolum.: 36,38 Total FAADEP: 1,42
Total FERMOJU: 1,45 Total FRMMP: 1,42
Total Selos: 7,80 Total ISS: 1,42
Valor Total R$ 51,84
Sem/Negócio 1: 0,00

PODER JUDICIÁRIO
Selo Tipo 4
Cartório 2º Ofício Traslado Nº
AAD722949-J2H9

GOVERNO DO
ESTADO DO CEARÁ

PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI FIRMAM O ESTADO DO CEARÁ COM A INTERVENIÊNCIA DA SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO; **O MUNICÍPIO DE AQUIRAZ;** E A **BEACH PARK HOTEIS E TURISMO S/A,** PARA A CONSTRUÇÃO E OPERAÇÃO DO **BEACHPARK ENTRETENIMENTO EXPANSÃO,** SITUADO NO PORTO DAS DUNAS, NO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ/CE.

O presente instrumento objetiva recolher os acordos que entre si ajustam, como partes, o **GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ,** pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado pelo Chefe do Poder Executivo, sua Excelência o Senhor Governador Camilo Santana, na forma constitucional e legal prevista, doravante denominado simplesmente **ESTADO**, com a interveniência da **SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO,** representada neste ato por seu titular o Sr. Arialdo de Mello Pinho; o **MUNICÍPIO DE AQUIRAZ – CE,** com sede na Rua Francisco Câmara, 332, Centro, Aquiraz-CE - CEP 61700-00, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Edson Sá, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**; e **BEACH PARK HOTÉIS E TURISMO S/A,** sociedade por ações de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.805.397/0001-05, com sede na Rua Porto das Dunas, 2734, no Município de Aquiraz, Estado do Ceará, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, adiante denominada simplesmente **PROMOTORA**, acordos estes referentes à ações conjunta das Partes, de forma a viabilizar o desenvolvimento e a ampliação das atividades turísticas da PROMOTORA no Porto das Dunas, no município de Aquiraz, Estado do Ceará, composto pelos equipamentos descritos na Clausula Primeira, infra.

CONSIDERANDO a importância do complexo Beach Park para a atividade turística do Estado do Ceará e o interesse da PROMOTORA em expandir as suas atividades no Porto das Dunas e a recente decisão de aquisição pela mesma dos direitos sobre uma área de 70 (setenta) hectares nessa região;

CONSIDERANDO a importância da implantação de Projetos Turísticos no ESTADO e MUNICÍPIO, a fim de promover o desenvolvimento da indústria do turismo e seu respectivo interesse social, alavancando o crescimento sócio econômico e a geração de emprego e renda do Estado do Ceará e Município de Aquiraz, mediante a consolidação e a diversificação da oferta turística;

CONSIDERANDO a dinâmica da atividade turística no ESTADO e MUNICÍPIO, cujo desenvolvimento impõe uma permanente articulação entre os diversos setores, poder

público e empresários, incluindo a oferta de incentivos a implantação, ampliação e modernização de Empreendimentos Turísticos;

CONSIDERANDO que o ESTADO e MUNICÍPIO têm envidado esforços crescentes para ampliar o aproveitamento de seu potencial turístico, atrair investimentos e, ao mesmo tempo, ampliar a oferta de empregos;

CONSIDERANDO que o objeto deste Protocolo de Intenções apresenta prognóstico favorável com relação aos três aspectos do considerando anterior, representando investimento privado de monta, que incrementará a economia, não apenas da região do Porto das Dunas, mas de todo MUNICÍPIO e ESTADO, em consequência da atração de maior número de turistas e número de empregos que gerará;

CONSIDERANDO que, além das atividades desenvolvidas pelo ESTADO e MUNICÍPIO na concepção de políticas de incentivo ao desenvolvimento do turismo, a União também está revendo a Política Nacional de Turismo, como forma de reduzir as disparidades sociais e econômicas de ordem regional, promovendo a inclusão social pelo crescimento da oferta de trabalho e melhor distribuição de renda;

CONSIDERANDO que esta revisão da Política Nacional de Turismo pretende criar Áreas Especiais de Interesse Turístico – AEITs, cujo objetivo é potencializar a atração de investimentos para determinadas áreas, estimulando a regionalização do turismo, aumentando a geração de emprego e renda e contribuindo para a competitividade do setor turístico brasileiro;

CONSIDERANDO a importância de o ESTADO e MUNICÍPIO, em sintonia com o movimento da União, reconhecerem a necessidade de desenvolvimento de políticas públicas para a consolidação do Porto das Dunas como uma futura Área Especial de Interesse Turístico, cujo destino está consolidado há muitos anos e dispõe de um potencial elevado de crescimento, tendo em conta sua localização estratégica de proximidade com a capital, a disponibilidade de infraestrutura pública de diversos acessos, a existência de extensas áreas na localidade e adjacências, dentre outros aspectos;

CONSIDERANDO que por um lado, nos termos do Plano Diretor do Município de Aquiraz, a região do Porto das Dunas já está caracterizada urbanisticamente como Área de Interesse Turístico e, por outro, a referida localidade, necessita de estratégias que busquem o aprimoramento de sua imagem e de suas atrações, a melhoria de suas infraestruturas, bem como o fortalecimento da sociedade civil e dos setores público e privado;

CONSIDERANDO que a PROMOTORA é proprietária de um Complexo Turístico composto por Parque Aquático, Hotéis, Restaurantes e Centro Comercial, localizado no

Porto das Dunas, que se encontra em constante ampliação e modernização para atendimento de demanda crescente (o "Complexo Turístico");

CONSIDERANDO o constante investimento da PROMOTORA na modernização e ampliação de seu Complexo Turístico, bem como seu interesse na implantação de um novo empreendimento, também localizado no Porto das Dunas;

CONSIDERANDO o interesse do ESTADO e do MUNICÍPIO na concessão de incentivos para a atração de capitais privados, em volume capaz de induzir o setor privado a concretizar seus investimentos; e,

CONSIDERANDO o interesse do ESTADO e MUNICÍPIO na proteção ao meio ambiente em harmonia com o desenvolvimento sócio econômico e com a política desenvolvimentista voltada para o turismo e lazer;

CONSIDERANDO, por fim, as diretrizes quanto aos termos gerais dos compromissos de cada uma das partes, apresentados pela PROMOTORA ao ESTADO e ao MUNICÍPIO;

Expressam, neste Protocolo de Intenções o objetivo de viabilizar e implantar o empreendimento indicado na Clausula Primeira, infra, por intermédio das cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA
DO EMPREENDIMENTO PRIVADO E INFRAESTRUTURAS, SERVIÇOS E INCENTIVOS PÚBLICOS

A PROMOTORA pretende implantar um novo Empreendimento Turístico (o "Empreendimento"), em uma área de 70 ha. (setenta hectares), a ser localizado no Porto das Dunas, no município de Aquiraz, estado do Ceará, que consiste em 2 (dois) novos parques temáticos e 5 (cinco) hotéis com um total de 2.300 apartamentos, a serem construídos de forma faseada e conforme conveniência da PROMOTORA. Por sua vez, é interesse do ESTADO a construção de um conjunto de infraestruturas públicas e fornecimento de um conjunto de serviços e incentivos condicionados à efetiva implantação do Empreendimento pela PROMOTORA.

Parágrafo Único – A PROMOTORA e o ESTADO concordam de forma preliminar que o empreendimento e infraestruturas, serviços e incentivos públicos são os constantes das tratativas preliminares apresentados previamente pela PROMOTORA ao ESTADO e MUNICÍPIO e anexados a este Instrumento (**ANEXO 1 – QUADRO GERAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO PRIVADO E DAS INFRAESTRUTURAS, SERVIÇOS E INCENTIVOS PÚBLICOS, SEUS CRONOGRAMAS E CONTRAPARTIDAS - TERMSHEET**).

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO PGE-CE

CLÁUSULA SEGUNDA
DA EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

São obrigações da PROMOTORA executar e assegurar a conclusão do Empreendimento, especificamente aquelas associadas às etapas para as quais o ESTADO e/ou o MUNICÍPIO tenham efetivamente concedido contrapartidas. A execução e conclusão do Empreendimento, bem como o gerenciamento das respectivas obras se dará de acordo com a SÍNTESE DOS PROJETOS PRIVADOS **(ANEXO 2- SÍNTESE DOS PROJETOS PRIVADOS)** e o CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DOS PROJETOS PRIVADOS **(ANEXO 3 - CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DOS PROJETOS PRIVADOS)**, os quais serão detalhados pela PROMOTORA no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do presente instrumento e que devem ser posteriormente anexados ao mesmo, tendo como base os Anexos 3 e 4.

Parágrafo Primeiro - É intenção da PROMOTORA iniciar as obras do Empreendimento, conforme CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DOS PROJETOS PRIVADOS), uma vez verificada a conclusão e aprovação total dos licenciamentos dos projetos arquitetônicos, urbanísticos, ambientais e construtivos.

Parágrafo Segundo - O atraso no cumprimento por parte do ESTADO e/ou MUNICÍPIO das obrigações que lhe são atribuídas no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DOS PROJETOS PÚBLICOS (ANEXO 5), por prazo superior a 90 (noventa) dias, por causa que lhe seja exclusivamente imputável, confere à PROMOTORA o direito de suspensão das obrigações por este assumidas até que o ESTADO e/ou MUNICÍPIO retome o cumprimento.

Parágrafo Terceiro - Se o atraso exceder um período de 180 (cento e oitenta) dias, a PROMOTORA poderá resolver o presente Protocolo de Intenções.

CLÁUSULA TERCEIRA
DA EXECUÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS

São obrigações do ESTADO executar e assegurar a conclusão das Infraestruturas Públicas, especificamente aquelas associadas às etapas para as quais a PROMOTORA tenha se comprometido a implantar o Empreendimento. A execução e conclusão das Infraestruturas Públicas, bem como o gerenciamento das respectivas obras, se dará de acordo com a SÍNTESE DOS PROJETOS PÚBLICOS **(ANEXO 4 - SÍNTESE DOS PROJETOS PÚBLICOS)** e o CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DOS PROJETOS PÚBLICOS **(ANEXO 5 - CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DOS PROJETOS PÚBLICOS)**, os quais serão detalhados pela PROMOTORA e aprovados pelo ESTADO no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do presente

instrumento e que devem ser posteriormente anexados ao mesmo, tendo como base os Anexos 4 e 5.

Parágrafo Primeiro - As INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS deverão estar em conformidade com os PROJETOS PÚBLICOS, aprovados pelo ESTADO, com a concordância da PROMOTORA, com início após a conclusão dos respectivos certames licitatórios e prazos de execução definidos no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DOS PROJETOS PÚBLICOS.

Parágrafo Segundo – O início e continuação das obras por parte do ESTADO estará condicionado à implementação cumulativa das seguintes condições:

I – início e continuação das obras pela PROMOTORA, conforme CRONOGRAMAS FÍSICO-FINANCEIRO DO EMPREENDIMENTO e dos PROJETOS PÚBLICOS (ANEXOS 3 e 5); e

II – não haver impedimento legal ou jurídico, impugnação ou reclamação por parte de qualquer outra entidade pública ou qualquer terceiro ao início ou continuidade das obras.

Parágrafo Terceiro – O ESTADO se compromete a realizar investimento suficiente para a execução das INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS, a que se obriga nos termos deste instrumento, respeitada a realidade orçamentária e a necessária disponibilidade financeira, em percentual consolidado equivalente a 2% (dois por cento) dos investimentos desembolsados pela PROMOTORA na execução do PROJETO DO EMPREENDIMENTO, devendo realizar as obras públicas de forma concomitante as obras privadas a que se refere este Protocolo e Intenções, e tendo como referência o QUADRO GERAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO PRIVADO E DAS INFRAESTRUTURAS, SERVIÇOS E INCENTIVOS PÚBLICOS, SEUS CRONOGRAMAS E CONTRAPARTIDAS - TERMSHEET (ANEXO 1) e os CRONOGRAMAS FÍSICO-FINANCEIRO DO EMPREENDIMENTO e dos PROJETOS PÚBLICOS (ANEXOS 3 e 5).

Parágrafo Quarto – A PROMOTORA ficará responsável pela elaboração dos PROJETOS PÚBLICOS e CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DOS PROJETOS PÚBLICOS, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do presente instrumento, os quais deverão ser submetidos a aprovação do ESTADO.

Parágrafo Quinto – É obrigação do ESTADO a coordenação e gerenciamento de todas as obras de INFRAESTRUTURA PÚBLICAS realizadas por si ou por terceiros contratados.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO PGE-CE

Parágrafo Sexto – É também obrigação do ESTADO a conservação e manutenção das INFRAESTRUTURAS PÚBLICAS construídas que fiquem sob sua tutela, mantendo o mesmo padrão de qualidade e nas mesmas especificações dos PROJETOS PÚBLICOS.

Parágrafo Sétimo – O ESTADO desenvolverá todos os esforços e adotará todas as providências que estejam em sua esfera de competência para que as Empresas Concessionárias de Serviço Público, em especial a ENEL, efetuem os investimentos de acordo com o CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DOS PROJETOS PÚBLICOS, ficando acertado que o terreno necessário a instalação da subestação de 7.500KVA modelo 13800 será doado pela PROMOTORA.

Parágrafo Oitavo – Na hipótese de a ENEL recusar o cumprimento de obrigação legal de implantação de infraestrutura de energia elétrica, o ESTADO, em conformidade com o disposto neste Protocolo de Intenções e sem prejuízo das providências que competirem à PROMOTORA, adotará as medidas cabíveis, inclusive, se for o caso, de cunho judicial, de modo a buscar o cumprimento da referida obrigação.

Parágrafo Nono - O atraso no cumprimento por parte da PROMOTORA das obrigações que lhe são atribuídas no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO EMPREENDIMENTO (ANEXO 3), por prazo superior a 90 (noventa) dias, por causa que lhe seja exclusivamente imputável, confere ao ESTADO o direito de suspensão das obrigações por este assumidas até que a PROMOTORA retome o cumprimento.

Parágrafo Décimo - Se o atraso exceder um período de 180 (cento e oitenta) dias, o ESTADO poderá resolver o presente Protocolo de Intenções.

Parágrafo Décimo Primeiro - O ESTADO e MUNICÍPIO se comprometem a executar e/ou viabilizar os atos necessários à concessão dos benefícios e incentivos previstos neste Protocolo de Intenções até 90 (noventa) dias, incluindo a sua ratificação por legislação específica, quando necessária por força legal.

CLÁUSULA QUARTA
DO DIFERIMENTO E ISENÇÃO DE ICMS NA AQUISIÇÃO DE MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E ESTRUTURAS METÁLICAS E OUTROS

A Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará concederá, nos termos da legislação aplicável, diferimento de ICMS incidente nas aquisições de máquinas, equipamentos (inclusive atrações do parque, eletrônicos e mobiliário), partes, peças, componentes, ferramentas, estruturas metálicas, materiais, matéria-prima e insumos para compor o ativo permanente da PROMOTORA, desde que a mesma não esteja inscrita no Cadastro de Inadimplentes da Fazenda Pública Estadual (CADINE) (linha branca). O diferimento também se aplica à aquisição pela PROMOTORA de máquinas, equipamentos (inclusive atrações do parque, eletrônicos e mobiliário) e estruturas

metálicas, formalizada mediante contrato de arrendamento mercantil pré-determinado, contraprestações mensais e com opções de compra no final do contrato, tudo conforme estabelece o Art. 13, § 1º, inciso II, do Decreto nº 24.569/97 – Regulamento do ICMS.

Parágrafo primeiro - No caso do diferimento este deverá prevalecer, mesmo se tais importações forem desembaraçadas em outros portos não localizados neste Estado, desde que os bens sejam destinados ao estabelecimento no Estado do Ceará.

Parágrafo segundo - O benefício de que trata a presente cláusula será homologado pela Cédula de Execução da Substituição Tributária e Comércio Exterior – CESUT, em atendimento a requerimento do interessado, até que comprove a condição de beneficiária do Fundo de Desenvolvimento Industrial – FDI, dentro de um prazo de 6 (seis) meses, prorrogável quando for o caso, por igual período.

Parágrafo terceiro – O presente Protocolo de Entendimentos será aferido por ocasião da análise do EMPREENDIMENTO para efeito de contratação junto ao Órgão Gestor do FDI.

Parágrafo quarto – Na ocorrência de reforma tributária que resulte na alteração, substituição ou extinção do ICMS, o ESTADO se compromete a adotar as medidas necessárias para assegurar, no que lhe couber, integralmente, o benefício pactuado neste Protocolo, garantindo sua execução com base no tributo que venha a substituir o vigente ICMS, de forma a resguardar o volume e o valor de incentivos concedidos neste Protocolo, obedecidas as disposições contidas na Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, que estabelece normas de finanças públicas voltadas para responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências - Lei de Responsabilidade Fiscal.

CLÁUSULA QUINTA
DAS ISENÇÕES E ESTÍMULOS MUNICIPAIS

O MUNICÍPIO se compromete a conceder benefício relativo ao Imposto Sobre Serviço (ISS), ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), bem como ao Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e aos alvarás e demais impostos e taxas municipais, vigentes ou que vierem a ocorrer, respeitadas as disposições previstas na legislação municipal, inclusive as previstas no art. 14, da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Parágrafo primeiro - A alíquota do ISS incidente sobre as receitas de serviços auferidas pela PROMOTORA será de 2% (dois por cento) ou, conforme o caso, a alíquota mínima definida em Lei Complementar, que deverá ser aplicável pelo prazo de 10 (dez) anos,

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO PGE-CE

renováveis por igual período, contados a partir da data de assinatura deste Protocolo de Intenções. A mesma alíquota se aplicará às empreiteiras, subempreiteiras e empresas de engenharia que vierem a prestar serviços diretamente para a PROMOTORA.

Parágrafo segundo - Caso venha a ser permitida a isenção do respectivo imposto, esta será automaticamente concedida à PROMOTORA pelo prazo de 10 (dez) anos, renováveis por igual período ou o prazo máximo que venha ser autorizado por lei, abatendo-se o prazo de benefício já fruído.

Parágrafo terceiro - O MUNICÍPIO concederá redução máxima permitida da alíquota de ISS às empreiteiras, subempreiteiras e empresas de engenharia que vierem a prestar serviços de construção civil e de engenharia à PROMOTORA, pelo prazo de 10 (dez) anos, renováveis por igual período, contados a partir da data de assinatura deste Protocolo de Intenções.

Parágrafo quarto - O MUNICÍPIO concederá à PROMOTORA isenção do IPTU pelo prazo de 10 (dez) anos, prorrogáveis por igual período, contados a partir da aquisição do terreno pela PROMOTORA, mediante requerimento da PROMOTORA. Caso a legislação venha a prever prazo maior para fruição da isenção, a PROMOTORA poderá optar pelo novo prazo mediante requerimento à Administração do MUNICÍPIO, abatendo-se do novo prazo o tempo já fruído da isenção.

Parágrafo quinto - O MUNICÍPIO concederá à PROMOTORA isenção de ITBI relativamente às aquisições e incorporações de imóveis necessárias à implementação do Empreendimento.

Parágrafo sexto - O MUNICÍPIO concederá à PROMOTORA isenção relativamente às taxas de alvará de localização e demais taxas municipais, vigentes ou que vierem a ocorrer, pelo prazo de 10 (dez) anos, renováveis por igual período, contados a partir da data de assinatura deste Protocolo de Intenções.

Parágrafo sétimo - O MUNICÍPIO compromete-se a analisar de forma prioritária as anuências previstas neste Protocolo, o Alvará de Construção, Habite-se, Alvará de Funcionamento e outras licenças e autorizações de sua competência, necessárias à regular implantação do EMPREENDIMENTO.

Parágrafo oitavo - O MUNICÍPIO compromete-se a elaborar e realizar um Sistema de Recolhimento de Resíduos Sólidos, bem como a limpeza da praia no entorno do EMPREENDIMENTO.

Parágrafo nono - O MUNICÍPO compromete-se a providenciar todos os documentos e condições necessárias a manutenção de um órgão municipal, integrante do Sistema

Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA), com capacidade técnica para proceder o licenciamento ambiental de atividades com impacto local, exercendo assim a competência prevista na Lei Complementar nº 140/2011.

CLÁUSULA SEXTA
DOS INCENTIVOS ESPECIAIS

Tendo em vista a importância da realização do Empreendimento, o ESTADO e o MUNICÍPIO garantirão à PROMOTORA a concessão de contrapartidas abaixo enumeradas, as quais constituem pressupostos prévios e fundamentais para realização do EMPREENDIMENTO, independente de benefícios adicionais que possam vir a ser negociados entre as Partes no futuro.

I - Implantação pelo ESTADO de um Batalhão da Policia Militar e uma Base do Corpo de Bombeiros no Porto das Dunas, município de Aquiraz em terreno a ser fornecido pelo MUNICÍPIO;Century

II - Coleta diária de lixo no Porto das Dunas pelo MUNICÍPIO e destinação de imóvel de propriedade do MUNICÍPIO no Porto das Dunas para a instalação de um centro de triagem;

III - Fiscalização permanente pelo ESTADO e MUNICÍPIO a fim de impedir a o comércio de bens, produtos e serviços irregulares no Porto das Dunas, município de Aquiraz;

IV - Implantação pelo ESTADO de um posto de fiscalização do DETRAN/CE, garantindo fiscalização diária do trânsito no Porto das Dunas e acessos pelo DETRAN/CE;

V - Capacitação dos recursos humanos necessários através dos órgãos e entidades competentes da Administração Estadual, Municipal e/ou de serviços sociais autônomos, mediante prévia licitação;

VI – A transformação da região de abrangência do Empreendimento e do Porto das Dunas em Área de Especial Interesse Turístico por iniciativa do ESTADO e MUNICÍPIO, com a concomitante elaboração de um Plano Diretor, se necessário, com o objetivo de torna-la um Polo Turístico capaz de atrair novosCentury empreendimentos, especialmente desenvolvidos para o fomento do turismo no Porto das Dunas, cujos critérios e objetivos para a concessão de benefícios fiscais e estruturais serão oportunamente criados através de legislação própria;

VII – Apoio institucional junto ao Poder Público Federal para a criação de Área Especial de Interesse Turístico englobando o Porto das Dunas e entorno do EMPREENDIMENTO, com o objetivo de torná-la um espaço territorial prioritário a atração de investimentos

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO PGE-CE

por meio de legislação específica, adotando todas as providências que se fizerem necessárias e que estejam ao seu alcance para a consecução deste objetivo;

VIII - Declaração do Empreendimento como de interesse social pelo ESTADO e MUNICÍPIO, na qualidade de empreendimento turístico estruturante e sustentável que agrega hotelaria, residencial e entretenimento (parque temático);

IX – Apoio institucional e adoção das medidas que lhe foram competentes, a fim de possibilitar uma gestão própria para a Área de Especial Interesse Turístico do Porto das Dunas que possa ser realizada através da Associação Porto das Dunas (OSCIP), mediante regulamento próprio e estritamente compatível (podendo ser mais restritivo) com a legislação vigente, tendo como objetivo o Centurydesempenho de atividades como: coleta, seleção e disposição final de resíduos sólidos; limpeza urbana; limpeza da praia; manutenção de ruas, passeios públicos, mobiliário urbano, áreas verdes, praças e da via paisagística para pedestres *boardwalk*, paralelo à praia, desde o Aquaville até o Mandara; orientação, elaboração e pré-aprovarão de projetos, de acordo com a legislação vigente, para posterior submissão ao Poder Público; dentre outras que possam ser exercidas por este tipo de organização;

X – A celebração de ato cooperativo entre o ESTADO, MUNICÍPIO e Associação Porto das Dunas (OSCIP), por um período de 10 (dez) anos, observada a legislação aplicável, a fim de atender as demandas de sustentabilidade (limpeza da praia e do bairro, coleta seletiva, centro de triagem, segurança, arborização) e contribuir para a aplicação de um modelo de gestão do bairro, cujos orçamentos e contrapartidas financeiras serão discutidos em propostas específicas;

XI - Apoio institucional na articulação com os órgãos públicos competentes, buscando garantir maior tempestividade no andamento dos pCenturyrocessos (linha verde), bem como de qualquer solicitação que venha a surgir, desde que atendidos os requisitos legais pela PROMOTORA;

XII – Inclusão do Porto das Dunas e do Beach Park nas ações de promoção do ESTADO e MUNICÍPIO no exterior, quer em feiras, exposições e material publicitário a fim de destacar as vocações turísticas do Porto das Dunas; e

XIII – Inclusão do Porto das Dunas no sistema de vídeo monitoramento da Secretaria de Segurança Pública do Estado.

Parágrafo Primeiro - Vindo a ocorrer a imposição de quaisquer novos tributos federais (II - Imposto de Importação, IPI - Imposto sobre produtos industrializados, PIS - Programa de Integração Social e COFINS - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social ou outros impostos que possam vir a substituí-los ou serem criados) na importação dos equipamentos e/ou materiais e equipamentos e/ou materiais de

construção para o EMPREENDIMENTO, aumentando, por sua vez, o custo dos itens adquiridos, o ESTADO se compromete a envidar esforços junto aos órgãos governamentais federais competentes, no sentido de isentá-lo(s) ou reduzi-lo(s), de forma a diminuir o impacto nos custos de implantação do EMPREENDIMENTO.

Parágrafo segundo - O ESTADO se compromete a envidar esforços junto aos órgãos federais no âmbito da SUPERINTENDÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO NORDESTE - SUDENE na aprovação do projeto a ser apresentado pela PROMOTORA, visando a obtenção do máximo de incentivos fiscais incidentes sobre o lucro da exploração.

CLÁUSULA SÉTIMA
LICENÇAS AMBIENTAIS E AUTORIZAÇÕES

O ESTADO e o MUNICÍPIO, através do Grupo de Apoio abaixo identificado, envidarão seus melhores esforços no apoio à PROMOTORA no sentido de que o processo de licenciamento ambiental do Empreendimento e as autorizações necessárias para sua execução, sejam procedidos dentro do prazo legal (linha verde), de maneira a não comprometer seu cronograma de implantação, desde que todos os requisitos legais tenham sido cumpridos pela PROMOTORA junto aos órgãos competentes.

CLÁUSULA OITAVA
DAS AÇÕES DE PROMOÇÃO E DE MARKETING

O ESTADO e o MUNICÍPIO deverão incluir o Porto das Dunas e o Beach Park nas ações de promoção para clientes nacionais e estrangeiros, quer em feiras, exposições, mídia veiculada no exterior, bem como material publicitário, a fim de destacar as vocações turísticas do Porto das Dunas, em especial o Beach Park.

Parágrafo único - As ações de promoção e marketing relativas ao Porto das Dunas e ao Beach Park serão planejadas em conjunto com a PROMOTORA e custeadas pelo ESTADO e MUNICÍPIO.

CLÁUSULA NONA
DA PREFERÊNCIA POR EMPRESAS LOCAIS

Em igualdade de condições, a PROMOTORA deverá contratar, preferencialmente, empresas cearenses para desenvolvimento do Empreendimento, bem como adquirir no mercado local os bens e serviços que necessita para sua implantação.

CLÁUSULA DÉCIMA
SUCESSORAS DA PROMOTORA

O ESTADO e MUNICÍPIO assegurarão, no que couber, o mesmo regime de incentivos, bem como todas as condições concedidas à PROMOTORA por força do presente Protocolo, à(s) empresa(s) sucessora(s) dos negócios da PROMOTORA ou a ela afiliada(s) ou coligada(s), exclusivamente para o Empreendimento objeto deste Protocolo, em conformidade com a legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
DAS MEDIDAS SUPLETIVAS

As Partes se comprometem a envidar esforços no sentido de viabilizar o Empreendimento objeto deste Protocolo, através de medidas ao seu alcance, com o fim de concretizar a sua implantação no menor prazo possível.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
DO GRUPO DE CONTATO E APOIO

As Partes constituem, nesta data, um Grupo de Contato e Apoio, envolvendo as várias Secretarias Estaduais, o MUNICÍPIO e demais entidades envolvidas no Empreendimento, com vistas a agilizar o seu desenvolvimento e as relações com a PROMOTORA.

O Grupo de Contato de Apoio será coordenado pela SETUR e fica, desde já, constituído pelos seguintes membros:

Pelo ESTADO:

- Secretário de Estado do Turismo.
- Coordenador de Desenvolvimento de Programas de Investimentos da Secretaria do Turismo – SETUR.

Pelo MUNICÍPIO:

- Secretário de Turismo da Prefeitura Municipal de Aquiraz.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
DA VALIDADE E VIGÊNCIA

O presente Protocolo terá vigência a partir da data de sua assinatura, e permanecerá vigente até o cumprimento integral das obrigações ora contratadas, ressalvada a hipótese de rescisão por inadimplemento contratual.

Parágrafo Único - O presente instrumento é válido pelo prazo que as partes se comprometerem ao cumprimento de suas obrigações, podendo ser firmado aditivo de forma a ratificar e a estabelecer os procedimentos e obrigações firmados entre as

Partes por meio deste Protocolo de Intenções, bem como outras obrigações que se fizerem necessárias.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
DA PUBLICAÇÃO

Para que surtam os efeitos esperados, o extrato do presente Protocolo de Intenções deverá ser publicado, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de sua assinatura.

CLÁUSULAO DÉCIMA QUINTA
DO FORO

As Partes elegem o Foro da Comarca de Fortaleza, Estado do Ceará, para dirimir as questões porventura oriundas do presente Protocolo, dispensando qualquer outro Foro por mais privilegiado que seja.

E, POR ESTAREM ASSIM AJUSTADOS E ACERTADOS, CIENTES DE TODAS AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTIPULADAS, AS PARTES ASSINAM ESTE PROTOCOLO, EM 04 (QUATRO) VIAS DE IGUAL TEOR, NA PRESENÇA DE 02 (DUAS) TESTEMUNHAS, PARA QUE SURTA SEUS EFEITOS JURÍDICOS E LEGAIS.

Fortaleza-CE, 06 de julho de 2018.

GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ

SECRETARIA DE ESTADO DO TURISMO

MUNICÍPIO DE AQUIRAZ

BEACH PARK HOTÉIS E TURISMO S/A

Testemunhas:

1.
Nome:
RG:
CPF:

Testemunhas:

2.
Nome:
RG:
CPF:

ANEXO 1

QUADRO GERAL DESCRITIVO DO EMPREENDIMENTO PRIVADO E DAS INFRAESTRUTURAS, SERVIÇOS E INCENTIVOS PÚBLICOS, SEUS CRONOGRAMAS E CONTRAPARTIDAS ("TERM SHEET")

Objeto: Compromisso preliminar de investimento privado para expansão do complexo Beach Park no Porto das Dunas ("EMPREENDIMENTO"), mediante a implantação inicial de 2 parques temáticos, 5 hotéis com um total de 2.300 apartamentos, em uma ára de aproximadamente 70 hectares, conforme localização em anexo (Anexo A), com investimento privado estimado da ordem de 1,6 bilhões de reais, com prazo de construção faseada de até 15 anos mediante contrapartidas do Poder Público na forma de construção de infraestruturas públicas e benefícios fiscais. Após a implantação da expansão, o Beach Park terá 3 parques temáticos, 3.000 aptos, restaurante de praia, vila azul do mar, operadora de turismo, clube de férias, área de mídia e conteúdo.

Investidor Privado: Beach Park S.A e empresas coligadas e/ou subsidiárias ("EMPREENDEDOR").

Poder Público: Governo do Estado do Ceará ("ESTADO") e Prefeitura Municipal de Aquiraz ("MUNICÍPIO").

Síntese do Investimento: A expansão será realizada conforme o seguinte cronograma

a) Fases I (vinculativo):
- 1 Parque temático e 1 hotel (450 aptos)
- Prazo de até 2,5 anos
- Investimento: R$ 250 milhões

b) Fases II (não vinculativo):
- Duplicação do Parque temático e hotel da Fase I
- Prazo de até 2,5 anos contados da conclusão da Fase I
- Investimento: R$ 250 milhões

c) Fases III e IV (não vinculativo):
- 1 Parque temático e 1 hotel (500 aptos)
- Prazo de até 5 anos, contados da conclusão das Fases I e II

- Investimento: R$ 600 milhões

d) Fases V e VI (não vinculativo):
- 1 Hotel (450 aptos) na Fase V e 1 hotel (450 apto) na Fase VI
- Prazo de até 5 anos, contados da conclusão das Fases III e IV
- Investimento: R$ 500 milhões

Impactos do Investimento: A expectativa é de que a expansão com a inclusão de novos parques e equipamentos imobiliários e hoteleiros irá produzir os seguintes impactos para o turismo do Ceará:

a) Turistas: 2.326.332 de turistas atendidos
b) Empregos: 3.600 novos empregos diretos e 10.800 empregos indiretos
c) Receita fiscal: R$ 873.594.777 (tributos federais, estaduais e municipais).

Fatores críticos de sucesso: A ambiência favorável e apoio por parte do Poder Público são fundamentais para a execução do projeto. Em resumo, os aspectos mais relevantes a serem observados:

a) Declaração do Empreendimento como de interesse social pelo ESTADO e MUNICÍPIO, na qualidade de empreendimento turístico estruturante e sustentável (entretenimento e turístico-imobiliário);
b) Constituição de uma Área Especial de Interesse Turístico Instituída pela Prefeitura de Aquiraz e seu reconhecimento pelo governo Estadual e Federal;
c) Criação de um Núcleo de Apoio e Acompanhamento do projeto formado na Secretaria de Turismo para auxiliar na interlocução com as Secretarias do ESTADO e do MUNICÍPIO e órgãos de licenciamento e concessionárias de serviços públicos;

Condições precedentes ao investimento:

a) Aquisição privada dos direitos de uso de imóvel, relativamente a uma área de 70 hectares, composta de 10 quadras (Anexo A);
b) Renovação, com alterações, da licença ambiental que aprovou o *masterplan*, abrangendo as Fases I a VI, junto à SEMACE;
c) Elaboração, aprovação, licenciamento e licitação dos Projetos de Infraestrutura Pública.

Condições coincidentes ao investimento:

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO PGE/CE

a) Execução do empreendimento pelo Investidor Privado, de acordo com as fases do *masterplan* (Anexo B);

b) Execução pelo ESTADO dos Projetos de Infraestrutura Pública (sistema viário, composto de vias de acesso local com passeios e iluminação pública subterrânea e uma via paisagística para pedestres *boardwalk*, paralelo à praia, desde o Aquaville até o Mandara e subestação de 7.500 kVA modelo 13800) (Anexo B);

c) Diferimento e Isenção pelo ESTADO de ICMS na aquisição de máquinas, equipamentos (eletroeletrônicos e mobiliário), partes, peças, componentes, ferramentas, estruturas metálicas, materiais, matéria-prima e insumos para ao Empreendimento (linha branca);

d) Redução pelo MUNICÍPIO da alíquota de ISS para 2% e Isenção de IPTU, ITBI e taxas para emissão de licenças, alvarás e autorizações, por um período de 10 anos;

e) Implantação pelo ESTADO de Batalhão da Polícia Militar e Base do Corpo de Bombeiros no Porto das Dunas;

f) Inclusão do Porto das Dunas no Sistema de Vídeo-monitoramento da Secretaria de Segurança Pública do ESTADO;

g) Coleta de lixo diária pelo MUNICÍPIO no Porto das Dunas e cessão do imóvel público para implantação de unidade de triagem e processamento;

h) Fiscalização diária pelo ESTADO e MUNICÍPIO sobre o comércio de bens, produtos e serviços irregulares;

i) Implantação pelo ESTADO de um posto de fiscalização do DETRAN/CE, garantindo fiscalização diária do trânsito no Porto das Dunas e acessos pelo DETRAN/CE;

j) Apoio do ESTADO e/ou do MUNICÍPIO no sentido de que o processo de licenciamento ambiental do Empreendimento e as autorizações necessárias para sua execução, sejam procedidos dentro do prazo legal (linha verde);

k) Apoio institucional e adoção das medidas que lhe forem competentes, a fim de possibilitar uma gestão própria para a Área de Especial Interesse Turístico do Porto das Dunas que possa ser realizada através da Associação Porto das Dunas (OSCIP), mediante regulamento próprio e estritamente compatível (podendo ser mais restritivo) com a legislação vigente, tendo como objetivo o desempenho de atividades como: coleta, seleção e disposição final de resíduos sólidos; limpeza urbana; limpeza da praia; manutenção de ruas, passeios públicos, mobiliário urbano, áreas verdes, praças e da via paisagística para pedestres *boardwalk*, paralelo à praia, desde o Aquaville até o Mandara; orientação, elaboração e pré-aprovarão de projetos, de acordo com a legislação vigente, para posterior submissão ao Poder Público; dentre

outras que possam ser exercidas por este tipo de organização;

l) Celebração de convênio entre o ESTADO, MUNICÍPIO e Associação Porto das Dunas (OSCIP), por um período de 10 anos, a fim de atender as demandas de sustentabilidade (limpeza da praia e do bairro, coleta seletiva, centro de triagem, segurança, arborização) e contribuir para a implantação de um distrito turístico modelo, cujo orçamento e contrapartidas financeiras a serem feitas pelo ESTADO, MUNICÍPIO e EMPREENDEDOR serão discutidas em proposta específica;

m) Inclusão do Porto das Dunas e do Beach Park nas ações de promoção do ESTADO e MUNICÍPIO no exterior, quer em feiras, exposições, mídia veiculada no exterior, bem como material publicitário, a fim de destacar as vocações turísticas do Porto das Dunas, em especial o Beach Park.

BEACH PARK

Project Location and Site Aerial



PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

ETAPAS DE INVESTIMENTO - EXPANSÃO BEACH PARK

jun/18

FASE 01

INVESTIMENTO BEACH PARK	R$	250.000.000,00
INVESTIMENTO GOVERNO	R$	17.814.429,85
		7,1%

ESTIMATIVAS DE CUSTOS DE IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA

ITEM		VALOR TOTAL	OBS.:
VEM II	R$	5.814.412,56	1,4 km - 29.000 m² de área total construída
CALÇADÃO	R$	3.987.333,53	3,1 km - 15.000 m² de área total construída
VIAS LOCAIS	R$	1.596.898,67	444 m - 7.600 m² de área total construída
SUBESTAÇÃO	R$	6.415.785,10	
TOTAL	R$	17.814.429,85	

FASE 02

INVESTIMENTO BEACH PARK	R$	250.000.000,00
INVESTIMENTO GOVERNO	R$	6.901.529,69
		2,8%

ESTIMATIVAS DE CUSTOS DE IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA

ITEM		VALOR TOTAL	OBS.:
CALÇADÃO	R$	3.901.529,69	2,1 km - 11.110 m² de área total construída
SUBESTAÇÃO	R$	3.000.000,00	
TOTAL	R$	6.901.529,69	

FASE 03 E 04

INVESTIMENTO BEACH PARK	R$	500.000.000,00
INVESTIMENTO GOVERNO	R$	3.000.000,00
		0,5%

ESTIMATIVAS DE CUSTOS DE IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA

ITEM		VALOR TOTAL	OBS.:
SUBESTAÇÃO	R$	3.000.000,00	
TOTAL	R$	3.000.000,00	

FASE 05 E 06

INVESTIMENTO BEACH PARK	R$	300.000.000,00
INVESTIMENTO GOVERNO	R$	5.000.000,00
		1,0%

ESTIMATIVAS DE CUSTOS DE IMPLANTAÇÃO DE INFRAESTRUTURA

ITEM		VALOR TOTAL	OBS.:
SUBESTAÇÃO	R$	5.000.000,00	
TOTAL	R$	5.000.000,00	

RESUMO - TOTAL ACUMULADO

INVESTIMENTO BEACH PARK	R$	1.500.000.000,00
INVESTIMENTO GOVERNO	R$	[illegible]
		2,0%

PROGRAMA GLAM DE [illegible]

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ
SECRETARIA DE FINANÇAS
ARRECADAÇÃO E CADASTRO

PREFEITURA DE AQUIRAZ
CUIDANDO DA NOSSA GENTE

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS DE ITBI

Nº 002490/2021
INSCRIÇÃO: 102988
PROCESSO: 1706/2021

A Comissão de Avaliação de Imóveis para fins do Imposto de Transmissão de Bens Inter-vivos (ITBI), criada de acordo com a Instrução Normativa nº 003/2013, 008/2015 e 23/2017 reunida no dia 05/10/2021, avaliou o imóvel conforme descrito abaixo:

1.0 - INFORMAÇÕES DO IMÓVEL

UM TERRENO NA VIA PROJETADA LITORÂNEA - VEM II - GLEBA E-02 - SÍTIO COLÉGIO, DISTRITO SEDE, DA COMARCA DE AQUIRAZ-CE, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 97.000,00m², CONFORME A MATRÍCULA Nº18174 - CARTÓRIO FLORÊNCIO.

2.0 - SOLICITANTE

Transmitente: CBR 011 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Adquirente: BEACH PARK HOTEIS E TURISMO S/A

3.0 - AVALIAÇÃO

O valor total do imóvel é dado pela soma do valor do terreno com o valor da edificação.
Vt = Valor m² Terreno x Area Terreno Vt = 601,02 x 97.000,00
Ve = Valor m² Edificado x Area Edificada Ve = 0,00 x 0,00
V = (Vt + Ve) V = (58.298.794,70 + 0,00) V = 58.298.794,70(CINQUENTA E OITO MILHOES E DUZENTOS E NOVENTA E OITO MIL E SETECENTOS E NOVENTA E QUATRO REAIS E SETENTA CENTAVOSREAIS E SETENTA CENTAVOS)

4.0 - AVERBAÇÃO

Base de Cálculo (R$) 0,00 Alíquota (%) 0,25 Valor (R$) 0,00

AQUIRAZ-CE, 05 de Outubro de 2021

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO:

GILMAR GONDIM BEZERRA L. FILHO
DIR DE ACOMP. E AVALIAÇÃO DO ITBI

JOSÉ JAVE ALBINO JÚNIOR
AUDITOR FISCAL

RONNYERY MONTEIRO LARA
ASSISTENTE FAZENDÁRIO

TICIANE OLIVEIRA ANDRADE MARTINS
ENG. CIVIL CREA 150090-CE

DE ACORDO:

Em 06/10/2021

ALLEX FABIANNO PINHEIRO BRILHANTE
SECRETARIO DE FINANÇAS

Emitido por TICIANE | Data 05/10/21 15:58:44 | AQUIRAZ-CE, 05 de Outubro de 2021

Digitalizado com

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ
SECRETARIA DE FINANÇAS
ARRECADAÇÃO E CADASTRO

AQUIRAZ

DECLARAÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA - DTI

Nº 0000002490/2021

PROCESSO: 1706/2021

ITEM I - PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

NOME/RAZÃO SOCIAL: CBR 011 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - 61913
CPF/CNPJ: 09.072.120/0002-50 **ESTADO CIVIL:**
ENDEREÇO: PROJETADA LITORANEA, PORTO DAS DUNAS AQUIRAZ - CE

PROCURADOR/REPRESENTANTE LEGAL:
CPF/CNPJ:

ITEM II - COMPRADOR

NOME/RAZÃO SOCIAL: BEACH PARK HOTEIS E TURISMO S/A - 7927
CPF/CNPJ: 11.805.397/0001-05
EMAIL: beachpark@beachpark.com.br
TELEFONE:
ENDEREÇO: AV DOS GOLFINHOS, 2734, PORTO DAS DUNAS,

PROCURADOR/REPRESENTANTE LEGAL:
CPF/CNPJ:

ITEM III - DADOS DO OBJETO DA TRANSAÇÃO

INSCRIÇÃO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO: 0000102988 **TIPO DO IMÓVEL:** Terreno
MATRÍCULA DO IMÓVEL:

ITEM IV - VALOR DA TRANSAÇÃO

VALOR DA VENDA R$ 58.298.794,70
AVALIAÇÃO DO ÓRGÃO FINANCIADOR R$ 0,00
VALOR NÃO FINANCIADO R$ 58.298.794,70
MINHA CASA, MINHA VIDA? NÃO

ÓRGÃO FINANCIADOR:
VALOR FINANCIADO R$ 0,00
LINHA DE CRÉDITO (SFH/FH/OUTRO)

ITEM V - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

UM TERRENO NA VIA PROJETADA LITORÂNEA - VEM II - GLEBA E-02 - SÍTIO COLÉGIO, DISTRITO SEDE, DA COMARCA DE AQUIRAZ-CE, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 97.000,00m², CONFORME A MATRICULA Nº18174 - CARTÓRIO FLORÊNCIO.

O proprietário do imóvel descrito no item III, que foi qualificado no item I, declara que vendeu o imóvel supra citado ao comprador qualificado no item II, pelo valor e condições informados no item IV deste documento. O proprietário do imóvel declara ainda sob as pena da lei e assume o total responsabilidade pela veracidade das informações prestadas conforme o inciso I do artigo 1º da Lei nº 8.137 de dezembro de 1990 (crimes contra a ordem tributária) e o artigo 299 do Código Penal, que define crime de falsidade e estabelece severa punição para sua prática.

AQUIRAZ-CE, 05 de Outubro de 2021

Proprietário do Imóvel/Representante Legal

Adquirente/Representante Legal

Emitido por MARCOS Data 06/10/21 14:56:23

Digitalizado com