



**Fortaleza**  
PREFEITURA

## ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

<b>Nº do Documento</b> AF00098316/2022		<b>Data Emissão</b> 01/12/2022		<b>Data de Validade</b> 01/12/2023	
<b>Dados do proprietário do empreendimento</b>					
<b>Concedido a</b> ADRIANO LIMA CUNHA JUNIOR 66633567391			<b>CNPJ/CPF</b> 43697412000135		
<b>Natureza Jurídica</b> EMPRESARIO			<b>Porte da Empresa</b> Microempresa - ME		
<b>Dados do Empreendimento</b>					
<b>Inscrição IPTU</b> 7117086		<b>Endereço (Conforme IPTU indicado)</b> RUA ARMANDO MONTEIRO, N° 650, Compl., Bairro VILA UNIÃO, CEP 60411086			
<b>Área do Terreno (m²)</b> 423.00		<b>Área Construída (m²)</b> 198.00		<b>Área do Estabelecimento (m²)</b> 198.00	
<b>CNAE</b>	<b>ATIVIDADE</b>	<b>PRINCIPAL?</b>	<b>A ATIVIDADE É EXERCIDA?</b>	<b>ATIVIDADE AUTORIZADA PARA FUNCIONAR NO ENDEREÇO?</b>	
452000101	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO MECÂNICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES	SIM	SIM, NESTE ENDEREÇO.	SIM	
452000601	SERVIÇOS DE BORRACHARIA PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES	NÃO	NÃO EXERCE EM FORTALEZA.	NÃO	
<b>Responsável Legal</b>					
<b>CPF</b> 666.335.673-91			<b>Nome</b> ADRIANO LIMA CUNHA JUNIOR		
<b>Observações</b>					
1. Requerente desta Licença (pessoa que preencheu os dados no Fortaleza Online): CARLOS EDUARDO KAIPER CRUZ CAMARA / CPF:641.482.033-49					
2. Com relação às questões urbanísticas, este documento foi emitido com base na Consulta de Adequabilidade nº FOR2022432454, consulta esta declaratória, podendo ser cancelada caso haja omissão ou falsa descrição de informações, ocasionando a perda da validade deste documento.					
3. Este Alvará refere-se às questões urbanísticas, tendo sido emitido com base nas informações prestadas no Sistema Fortaleza Online, conforme Lei Complementar nº 270/2019 (Código da Cidade), não eximindo o estabelecimento de possuir licença ambiental quando exigido por lei, ficando a efetiva operação da(s) atividade(s) condicionada a emissão desta.					
4. Este Alvará possui validade de 1 ano, devendo ser renovada por igual período.					
5. O empreendimento ficará passível de fiscalização e monitoramento pelo Órgão competente.					
6. De acordo com o Decreto nº 14.501/2019, o Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros será condicionante para a emissão do Alvará de Funcionamento somente nos casos de estabelecimentos para os quais são exigidos Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSIP), conforme Lei Estadual nº 13.556/2004 e Normas Técnicas nº 001/2008. A dispensa da apresentação do Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros para a emissão do Alvará de Funcionamento não exime o proprietário ou responsável pelo uso da instalação das medidas de segurança contra incêndio e pânico.					
7. Conforme a Lei Complementar nº 270/2019 (Código da Cidade), este documento é enquadrado como Alvará Social;					
<b>Documentos vinculados:</b>					
1- Plano de Gerenciamento de Resíduos - PGRS: PGR2021037147;					
2- Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros - 308488;					

### CONDICIONANTES

ESTE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO NÃO EXIME O ESTABELECIMENTO DE POSSUIR, QUANDO EXIGIDO POR, LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA, LICENÇA SANITÁRIA, HABITE-SE OU CERTIFICADO DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO, LICENÇA DE PUBLICIDADE, AUTORIZAÇÃO SONORA E CERTIFICADO DE CONFORMIDADE DO CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DO CEARÁ, BEM COMO DEMAIS LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES.





1. Deverão ser mantidas no estabelecimento as licenças necessárias ao funcionamento das atividades, incluindo o Alvará de Funcionamento;
2. Este Alvará de Funcionamento não exige o estabelecimento de possuir Relatório de Impacto sobre o Sistema de Trânsito – RIST aprovado pela Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania – AMC, quando classificado como Polo Gerador de Viagens – PGV pela Lei Complementar nº 236/2017 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo);
3. É condicionante para o exercício de atividade em imóveis unifamiliares que a atividade seja compatível com o espaço físico no que se refere à circulação de pessoas e de mercadorias;
4. É condicionante para o exercício de atividades em imóveis residenciais multifamiliares (condomínio de apartamentos ou de casas) a autorização prévia concedida pela administração do condomínio, além do atendimento às suas regras internas, em especial as que se referem à circulação de pessoas ou mercadorias e ainda, que o exercício da atividade seja compatível com o espaço físico;
5. O horário de Funcionamento do estabelecimento deverá estar de acordo com o disposto nas Leis Municipais nº 9275/2007, 9477/2009 e 10635/2017;
6. O estabelecimento deverá disponibilizar o número de vagas de estacionamento conforme Lei Complementar nº 236/2017 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo).

#### LEI COMPLEMENTAR 270/2019 (CÓDIGO DA CIDADE)

Art. 631. O Alvará de Funcionamento licencia o exercício da atividade, não atestando a regularidade da edificação ou a posse do imóvel.

#### DECRETO LEI 2848/40 – CÓDIGO PENAL

Art. 171 – Obter, para si ou para outrem, vantagem ilícita, em prejuízo alheio, induzindo ou mantendo alguém em erro, mediante artifício, ardil, ou qualquer outro meio fraudulento: PENA – Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa.

Art. 299 – Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante: PENA – Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos, e multa, se o documento é particular.





**CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO**

<b>Nº Consulta</b> FOR2022432454	<b>Data/Hora</b> 01/12/2022 08:34	<b>Insc. IPTU</b> 7117086	<b>Localização Cartográfica</b> 14-209-277-0
<b>Área Total do Terreno</b> 423,00	<b>Área Construída</b> 198,00	<b>Área Estabelecimento</b> 198,00	

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE OCUPACAO PREFERENCIAL 1	100.0
ZONA ESPECIAL DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA- ZEDUS VILA UNIÃO	100.0

Endereço (Sistema de Informação Territorial - SIT)	Classificação
RUA ARMANDO MONTEIRO, 650 - - VILA UNIÃO - 60411086	VIA LOCAL

Atividades Exercida(s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental para Funcionamento	Via	Zona
452000101	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO MECÂNICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	ADEQUADO	ADEQUADO

**Resultado da Adequabilidade**

**ADEQUADO -**

Considerando a legislação vigente e a análise concomitantemente da localização (IPTUs), das áreas informadas e das atividades a serem exercidas no local (CNAEs): a CONSTRUÇÃO ou o FUNCIONAMENTO deste empreendimento será PERMITIDO, desde que atendidas as condicionantes, normas e obrigações em anexo e providenciados os respectivos licenciamentos e alvarás necessários. Em caso de reenquadramento de atividade, atentar para as observações do anexo 5 da LPUOS



<b>Nº Consulta</b> FOR2022432454	<b>Data/Hora</b> 01/12/2022 08:34	<b>Insc. IPTU</b> 7117086	<b>Localização Cartográfica</b> 14-209-277-0
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	---

Análise de Atividade Detalhada	
CNAE	Atividade
452000101	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO MECÂNICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES
Nº Luos:	50.20.25
Área:	198,00
Grupo:	Serviços
Subgrupo:	Serviços de oficinas e especiais
Sigla:	SOE
Classe:	1
Observações:	Sem observação
Vagas:	Dispensado
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO

Nº Consulta FOR2022432454	Data/Hora 01/12/2022 08:34	Insc. IPTU 7117086	Localização Cartográfica 14-209-277-0
------------------------------	-------------------------------	-----------------------	--

Atividade(s) Informada(s)					
CNAE	Denominação	Principal	A Atividade é Exercida?	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental
452000101	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO MECÂNICA DE VEÍCULOS AUTOMOTORES	SIM	Sim, neste endereço.	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR
452000601	SERVIÇOS DE BORRACHARIA PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES	NÃO	Não exerce em Fortaleza.	-	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO

Inscrições Territoriais do Empreendimento			
IPTU	Endereço	Área do Terreno Sefin	Área Edificada Sefin
7117086	End.:RUA ARMANDO MONTEIRO, Nº 650, Compl.: , Bairro:VILA UNIÃO, Cep: 60411086	423,00	-



<b>Nº Consulta</b> FOR2022432454	<b>Data/Hora</b> 01/12/2022 08:34	<b>Insc. IPTU</b> 7117086	<b>Localização Cartográfica</b> 14-209-277-0
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	---

### Observações Gerais

1. A adequabilidade das atividades em todo o Município de Fortaleza se dá em função do zoneamento e da classificação viária, conforme disposto no Art. 64 da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.
2. A identificação da(s) Zona(s) e da(s) via(s), onde está inserido o imóvel, foram localizadas pelo sistema a partir do(s) número(s) do(s) IPTU(s) informado(s) pelo requerente quando da solicitação da consulta.
3. A alteração de quaisquer dados informados para emitir a Consulta (IPTU, área total do terreno, área construída, área do estabelecimento ou atividades (CNAE)) implicará na anulação desta, sendo necessária a realização de uma nova consulta.
4. A consulta de adequabilidade não regulariza a edificação, apenas informa que o exercício da atividade, com a área indicada é adequada no endereço do IPTU informado.
5. Os dados utilizados no preenchimento da solicitação da consulta como o endereço do estabelecimento e as áreas deverão estar de acordo com os dados do(s) IPTU(s) informado(s), sob pena de nulidade da Consulta e/ou cassação dos documentos emitidos com base nesta.
6. A consulta terá o resultado DEFERIDO quando a área do estabelecimento e atividades(s) exercida(s) no local forem adequadas à via e a Zona identificadas a partir do(s) IPTU(s) informado(s).
7. A consulta tem o resultado NECESSITA ANÁLISE quando, em razão do zoneamento, da previsão de alargamento no sistema viário, da(s) atividades(s) exercida(s) ou em caso de bens tombados ou patrimoniais, sejam necessárias maiores informações e parecer técnico específico a ser emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA. Neste caso deverá ser protocolado processo através da plataforma Licenciamento Digital. Para maiores orientações acessar o Canal Urbanismo e Meio Ambiente, através do seguinte link: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/licenciamento/servicos.html>
8. A consulta tem o resultado PROJETO ESPECIAL quando assim for determinado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, em razão da especificidade da(s) atividade(s) exercida(s) e/ou da área construída do empreendimento, necessitando de maiores informações e parecer técnico específico a ser emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA. Neste caso deverá ser protocolado processo através da plataforma Licenciamento Digital. Para maiores orientações acessar o Canal Urbanismo e Meio Ambiente, através do seguinte link: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/images/licenciamento/servicos.html>
9. Se a área informada ultrapassar o limite legal previsto no Anexo 5 da Lei de Uso e Ocupação do Solo, ou se uma da(s) atividade(s) informada(s) como exercidas no local for(em) inadequada(s) a via e/ou a zona a consulta será INDEFERIDA.
10. Para as consultas INDEFERIDAS verificar se atende o disposto no o Art. 279 da Lei de Uso e Ocupação do Solo, abaixo transcrito, e em caso afirmativo e com a documentação que comprove o exercício da atividade em data anterior ao dia 11 de agosto de 2017, deverá ser protocolado processo via Licenciamento Digital. Para maiores orientações acessar o Canal Urbanismo e Meio Ambiente, através do seguinte link: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/462-consulta-de-adequabilidade-locacional-para-empresas-com-funcionamento-anterior-a-11-08-2017>.
11. Se o estabelecimento estiver localizado nas Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS), Zona da Orla (ZO) - Trechos I, II, III, IV, VI e VII -, Zona de Recuperação Ambiental (ZRA) e Zona de Interesse Ambiental (ZIA), a adequabilidade da(s) atividade(s) ocorre apenas em função do zoneamento, observado o disposto no Art. 65 da LUOS.
12. Para estabelecimentos situados em terrenos com frente para mais de uma via, a implantação da atividade deverá ser ADEQUADA a pelo menos uma das vias e deverá observar ainda as disposições contidas no Art. 72 da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS.
13. Deverão ser preservadas as faixas de alargamento das vias, nas dimensões previstas na legislação em vigor, e caso ocupadas, o requerente deverá ter ciência que quando da efetiva implantação do alargamento não terá direito a indenização sobre quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel que incidirem nas respectivas faixas.
14. A consulta de adequabilidade não autoriza o exercício de atividades em logradouros ou bens públicos, sendo condicionado o exercício da(s) atividade(s), nestes casos, a Autorização, Permissão ou Concessão do Poder Público, conforme legislação aplicável.
15. O estabelecimento deverá possuir o número de vagas de estacionamento, informado na Consulta no campo “Análise de viabilidade detalhada”, bem como deverá atender as exigências de vagas para carga, descarga, taxi, embarque e desembarque, conforme definido no anexo 8.3 da LUOS.
16. O exercício da(s) atividade(s) deverá garantir o atendimento à legislação ambiental, e ocorrer com o adequado controle dos riscos de poluição sonora e visual, do ar, da água, do solo e do subsolo e outros.
17. A consulta de adequabilidade é de cunho informativo não gerando direito ao funcionamento da (s) atividade (s) sem o respectivo Alvará de Funcionamento e demais licenças necessárias.

18. Para o adequado funcionamento do estabelecimento deverão ser solicitados, de acordo com a legislação aplicável os seguintes documentos:

- Aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos ou isenção do referido plano, no site da SEUMA, através do seguinte link: [https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=plano\\_residuos](https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=plano_residuos)
- Licença Ambiental ou isenção da licença, no site da SEUMA, através do seguinte link: [https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=las\\_atividades](https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=las_atividades)
- Alvará de Funcionamento, no site da SEUMA, através do seguinte link: [https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=alvara\\_funcionamento](https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=alvara_funcionamento)
- Licença Sanitária, site da SEUMA, através do seguinte link: [https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=licenca\\_sanitaria](https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=licenca_sanitaria) para as atividades classificadas como isento ou baixo risco sanitário, nos demais casos a solicitação deverá ser protocolada na Secretaria Regional do bairro correspondente.
- Licença da Publicidade, no site da SEUMA, através do seguinte link: <https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=publicidadespropagandas>
- Autorização Especial de Utilização Sonora (AEUS), quando o estabelecimento fizer uso de equipamento sonoro, no site da SEUMA, através do seguinte link: [https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=autorizacoes\\_especiais\\_estabelecimentos](https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/listaservicos.jsf?hash=autorizacoes_especiais_estabelecimentos)
- Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito (RIST), aprovado pela da Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania (AMC), para os empreendimentos que exercerem atividades classificadas como Polo Gerador de Viagens (PGV).
- O CNAE 000000011 - SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES - ANTENAS E TORRES DE TELEFONIA E SIMILARES, SÓ PODERÁ SER UTILIZADO PARA FINS DE APROVAÇÃO DE PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL OU ISENÇÃO DE PLANO.
- Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito (RIST), aprovado pela da Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania (AMC), para os empreendimentos que exercerem atividades classificadas como Polo Gerador de Viagens (PGV).
- O CNAE 000000011 - SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES - ANTENAS E TORRES DE TELEFONIA E SIMILARES, SÓ PODERÁ SER UTILIZADO PARA FINS DE APROVAÇÃO DE PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL OU ISENÇÃO DE PLANO.

Conforme manifestação da Autarquia Municipal e Cidadania – AMC, Processo P137930/2018, nos estacionamentos deve ser observada a localização do acesso de pedestres e de veículos, o mesmo deve ser situado a uma distância mínima do alinhamento da via transversal, largura, sinalização, conforme está previsto no Código de Obras e Postura do Município. Vale salientar que, quando existir controle de acesso, esse deve ter área de acúmulo com espaço suficiente para não fazer fila em via pública enquanto libera a entrada. Outro fator a ser considerado, é o estacionamento ter espaço suficiente para efetuar as manobras em área interna, sem causar perturbações ao fluxo de veículos de passagem.

<b>Nº Consulta</b> FOR2022432454	<b>Data/Hora</b> 01/12/2022 08:34	<b>Insc. IPTU</b> 7117086	<b>Localização Cartográfica</b> 14-209-277-0
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	---

Transparência



<b>Nº Consulta</b> FOR2022432454	<b>Data/Hora</b> 01/12/2022 08:34	<b>Insc. IPTU</b> 7117086	<b>Localização Cartográfica</b> 14-209-277-0
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	---

TERMO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE

Declaro, sob as penas da lei, que as informações prestadas no ato de preenchimento da presente Consulta são de minha inteira responsabilidade, sendo considerada nula se efetuada com informações falsas, erradas ou simuladas. Declaro, ainda, estar ciente de que a falsidade das declarações prestadas pode implicar na sanção penal prevista no art. 299 do Código Penal, conforme transcrição abaixo:

"Art. 299 do Código Penal: Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante: Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, se o documento é particular."

Declaro, ainda, que estou ciente de que esta Consulta é de cunho informativo, não gerando direito ao funcionamento da atividade sem o devido Alvará de Funcionamento.

Declaro, por fim, que estou ciente de que o Alvará de Funcionamento concedido, com base na presente Consulta, perderá sua eficácia e o estabelecimento será imediatamente fechado, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades cíveis e criminais previstas na legislação vigente, quando ocorrer qualquer uma das hipóteses previstas a seguir:

- I - Ficar comprovada a falsidade ou inexistência de qualquer declaração ou documento, ou o descumprimento de qualquer obrigação assumida através deste TERMO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE;
- II - Ficar comprovada a ausência dos requisitos que fundamentaram a expedição do Alvará;
- III - Ocorrer oferta ou promessa de vantagem indevida a funcionário público, para determiná-lo a praticar, acelerar, omitir ou retardar ato de ofício.
- IV - For constatado o descumprimento das obrigações impostas por lei ou por ocasião da expedição do alvará;
- V - For constatado o desvirtuamento do uso licenciado, com o exercício de atividade diversa daquela que foi autorizada;
- VI - quando ocorrer mudança de endereço do estabelecimento, alteração da área, alteração da razão social ou modificação da atividade sem que o responsável obtenha previamente novo alvará de funcionamento;
- VII - como medida preventiva, a bem da higiene, da moral, da segurança, do sossego e bem-estar públicos;
- VII - quando o licenciado se negar a exibir o alvará ou a entregá-lo para fins de conferência da autoridade fiscal municipal.

**Representante Legal:** CARLOS EDUARDO KAIPER CRUZ GOUVEIA

**CPF:** 64148203349

**Requerente:** CARLOS EDUARDO KAIPER CRUZ GOUVEIA

**CPF:** 64148203349

**Data:** 01/12/2022

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do Representante)

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do Requerente)