

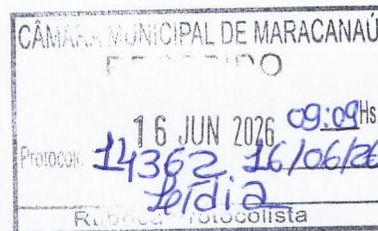


Prefeitura de Maracanaú

MENSAGEM Nº 059/2026, DO PODER EXECUTIVO.

Maracanaú, 05 de junho de 2026.

Ao
Exmo. Sr. Vereador
RAPHAEL PESSOA MOTA
M.D. Presidente da Câmara Municipal de Maracanaú
NESTA



Assunto: Projeto de Lei nº 059/2026.

Vimos renovar cumprimentos a V. Exa. e a seus dignos Pares, bem assim, fazer encaminhar o Projeto de Lei nº 059/2026, anexo, desta data, objetivando merecer autorização dessa augusta Casa Legislativa, para desafetar e doar bem imóvel, de propriedade desta Municipalidade, situado à faixa de domínio da Av. Senador Virgílio Távora, s/nº, Distrito Industrial I, com área total de 11.828,40m² a empresa **SUCRÉ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.088.425/0001-79, objetivando a implantação de uma unidade de fabricação de produtos de padaria e confeitaria.

Da mesma sorte, além de sujeição ao instituto da reversão, o imóvel objeto de doação não poderá ser transferido ou alienado, para terceiros ou modificada sua destinação expressa na escritura pública de doação, pelo período de 10 (dez) anos, podendo tão somente ser objeto de garantia real hipotecária, desde que tenham vínculos com o objeto social da empresa.

De invulgar interesse para o Município de Maracanaú o procedimento da doação, haja vista que a empresa donatária proporcionará 104 (cento e quatro) empregos diretos, com um investimento na ordem de R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais), com faturamento anual de aproximadamente R\$ 27.500.000,00 (vinte e sete milhões e quinhentos mil reais).

Tão importante empreendimento, desde sua fase inicial, oferecerá ao Município, afóra emprego e renda, a circulação local de riquezas, maior participação nas receitas, e, neste sentido, promoverá o desenvolvimento municipal.

Em razão do exposto, remeto o presente Projeto de Lei ao acurado exame de V. Ex^a. e dos ilustres Vereadores com assento nessa augusta Casa, solicitando sua apreciação e esperando sua aprovação.

Atenciosamente,

ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú




PROJETO DE LEI Nº 059, DE 05 DE JUNHO DE 2026.

AUTORIZA AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO DESAFETAR DA CATEGORIA DE BENS DE USO COMUM DO POVO PARA OS DE BENS DOMINIAIS DO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ E A DOAÇÃO DO IMÓVEL QUE INDICA, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito de Maracanaú, Roberto Soares Pessoa:

Faço saber que a Câmara Municipal de Maracanaú aprovou e eu, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a desafetar o bem da categoria de bens públicos de uso comum do povo e transferido para categoria de bens dominiais do Município de Maracanaú, disponível para doação, o bem imóvel constituído por um terreno de forma irregular, remanescente da área de Lagoa da Lagoa do Acaracuzinho, situado à faixa de domínio da Av. Senador Virgílio Távora, s/nº, Distrito Industrial I, com área total de 11.828,40m² e um perímetro de 625,46m, medindo e estremando da seguinte maneira: Ao **SUL** (frente), lado par, medindo 188,38m, partindo no sentido Leste/Oeste, do Ponto P1, com coordenadas UTM E 544.612,48m e S 9.574.628,77m e ângulo interno de 90°0' ao Ponto P2, com coordenadas UTM E 544.449,09m e S 9.574.722,52m, com a faixa de domínio da Av. Senador Virgílio Távora; Ao **NORTE** (fundos), medindo 266,15m, em 09 (nove) segmentos, sendo: o primeiro, medindo 38,15m, daí sofre uma deflexão no sentido Norte/Sul, do Ponto P3, com coordenadas UTM E 544.497,09m e S 9.574.869,74m e ângulo interno de 32°39' ao Ponto P4, com coordenadas UTM E 544.506,70m e S 9.574,832,82m, com parte da Área de Proteção Permanente (APP) da Lagoa do Acaracuzinho; o a segundo, medindo 44,91m, partindo no sentido Norte/Sul, do Ponto P4, com coordenadas UTM E 544.506,70m e S 9.574.832,82m e ângulo interno de 186°29' ao Ponto P5, com coordenadas UTM E 544.522,84m e S 9.574.790,91m, com parte da Área de Proteção Permanente (APP) da Lagoa do Acaracuzinho; o terceiro, medindo 47,45m, partindo no sentido Norte/Sul, do Ponto P5, com coordenadas UTM E 544.522,84m e S 9.574.790,91m e ângulo interno de 176°21' ao Ponto P6, com coordenadas UTM E 544.537,03m e S 9.574.745,64m, com parte da Área de Proteção Permanente (APP) da Lagoa do Acaracuzinho; o quarto, medindo 58,07m, partindo no sentido Norte/Sul, do Ponto 06, com coordenadas UTM E 544.537,03m e S 9.574.745,64m e ângulo interno de 188°19' ao Ponto P7, com coordenadas UTM E 544.562, 24m e S 9.574.693.33m, com parte da Área de Proteção Permanente (APP) da Lagoa do Acaracuzinho: o quinto, medindo 5,45m, daí sofre uma deflexão no sentido Oeste/Leste, do Ponto P7, com coordenadas UTM E 544.562,24m e S 9.574.693.33m e ângulo interno de 188°00' ao Ponto P8, com coordenadas UTM E 544.565,27m e S 9.574.688,80m, com parte de Área de Proteção Permanente (APP) da Lagoa do Acaracuzinho: o sexto, medindo 3,93m, partindo no sentido Oeste/Leste, do Ponto P8, com coordenadas UTM E 544.565,27m e S 9.574.688,80m e ângulo interno 189°15' ao Ponto P9, com coordenadas UTM E 544.567,95m e S 9.574.685,92m, com parte da Área de Proteção Permanente (APP) da Lagoa do Acaracuzinho: o sétimo, medindo 54,93m, partindo no sentido Oeste/Leste, do Ponto P9, com coordenadas UTM E 544.567,95m e S 9.574.685,92m e ângulo interno de 185°40' ao Ponto P10, com coordenadas UTM E 544.609,19m e S 9.574.649,63m, com parte da Área de Proteção Permanente (APP) da Lagoa do Acaracuzinho; o oitavo, medindo 4,51m, partindo no sentido Oeste/Leste, do Ponto P10, com coordenadas UTM E 544.609,19m e S 9.574.649,63m, e ângulo interno de 186°31' ao ponto P11, com coordenadas UTM E 544.612,89m e S 9.574.647,06m, com parte da Área de Proteção Permanente (APP) da Lagoa do Acaracuzinho, e, o nono, medindo 8,75m, partindo no sentido Oeste/Leste, do Ponto P11, com coordenadas UTM E 544.612,89m e S 9.574.647,06m e ângulo interno de 186°31' ao Ponto P12, com coordenadas UTM E 544.620,48m e S 9.574.642,71m, com parte da Área de Proteção Permanente (APP) da Lagoa do


Palácio das Maracanãs
Rua Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú, Ceará
CEP 61.900-200





Prefeitura de Maracanaú

Acaracuzinho; Ao **POENTE** (lado direito), medindo 154,85m, partindo no sentido Norte/Sul, do Ponto P2, com coordenadas UTM E 544.449,09m e S 9.574.722,52m e ângulo interno de 101°47' ao Ponto P3, com coordenadas UTM E 544.497,09m e S 9.574.869,74m, com a faixa de domínio da Av. Parque Norte 2; Ao **NASCENTE** (lado esquerdo), medindo 16,08m, partindo no sentido Norte/Sul, do Ponto P12, com coordenadas UTM E 544.620,48m e S 9.574.642,71m e ângulo interno de 89°55' ao Ponto P1, com coordenadas UTM E 544.612,48m e S 9.574.628,77m, com parte do terreno remanescente da Matrícula nº 2.317, do C. R. I. do 2º Ofício da Comarca de Maranguape-CE, de esquina, objeto da Matrícula nº 28911, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Maracanaú-CE.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo autorizado a doar o bem público municipal descrito e caracterizados no art. 1º desta Lei a empresa **SUCRÉ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.088.425/0001-79, com sede em Fortaleza-CE, na Rua Nunes Valente, nº 1310, Bairro Aldeota, CEP 60.125-03.

Art. 3º A Doação autorizada no art. 1º desta Lei observará, no que couber, os preceitos da Lei nº 2.171, de 20 de fevereiro de 2014 e suas alterações.

Art. 4º. A doação da área indicada no *caput* do artigo 1º tem por finalidade a implantação de uma unidade de fabricação de produtos de padaria e confeitaria.

Art. 5º. Integram este diploma legal o Laudo de Avaliação nº 049/2026, datado de 18 de maio de 2026 elaborado pela Coordenadoria de Controle de Bens Imóveis da Secretaria de Infraestrutura, Mobilidade e Desenvolvimento Urbano do Município de Maracanaú, conforme determina o art. 76 da Lei nº 14.133/2021, o Memorial Descritivo e a Planta de Situação, de responsabilidade da Secretaria de Infraestrutura, Mobilidade e Desenvolvimento Urbano do Município de Maracanaú, e todos os documentos relativos ao terreno a ser em doado e devidamente identificado no art. 1º desta lei e na documentação aqui especificada, bem como o Protocolo de Intenções firmado entre as partes.

Art. 6º. O imóvel ora doado não poderá ser transferido ou alienado, para terceiros ou modificada sua destinação expressa na escritura pública de doação, pelo período de 10 (dez) anos, podendo, entretanto, ser objeto de garantia real hipotecária, desde que tenham vínculos com o objetivo social da empresa.

Art. 7º. O não cumprimento, por parte da empresa beneficiada das obrigações aludidas na presente Lei, inclusive a inobservância dos prazos estabelecidos, e a não destinação devida do imóvel, resultará na reversão do bem ao patrimônio Municipal, que, neste caso, constará o consentimento por parte dos beneficiários, para que o Município reverta automaticamente o bem para o Poder Público, não assistindo ao donatário nenhum direito a reclamar, judicialmente ou extrajudicialmente, inclusive indenizações, a qualquer título.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 05 DE JUNHO DE 2026.

ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú

Palácio das Maracanãs
Rua Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú, Ceará
CEP 61.900-200





PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, E DO OUTRO LADO, A EMPRESA SUCRÉ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA. PARA A IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PADARIA E CONFEITARIA.

O **MUNICÍPIO DE MARACANAÚ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade do mesmo nome, inscrito no CNPJ sob o n.º 07.605.850/0001-62, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Roberto Soares Pessoa**, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e a empresa **SUCRÉ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, com CNPJ n.º 09.088.425/0001-79, doravante denominada simplesmente **EMPRESA**, representada neste ato por sua sócia **Lia Vieira Quinderé Fiúza**, brasileira, empresária, portador da identidade n.º 98010263773 SSP-CE e CPF n.º 653.037.093-53, residente e domiciliado em Fortaleza-CE, na Rua Dr. Alexandre Antônio, n.º 50, casa 700, Bairro Dunas, celebram o presente Instrumento na forma e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente protocolo é estabelecer relações obrigacionais que entre si ajustam, como partes, para a implantação de uma unidade de fabricação de produtos de padaria e confeitaria.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO EMPREENDIMENTO

Compromete-se a **EMPRESA** a implantar no Município de Maracanaú - CE, uma unidade de fabricação de produtos de padaria e confeitaria, observando as seguintes características básicas:

I - Investimento Total

Será investida na implantação do projeto a importância total de aproximadamente **R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais)**, em duas fases: na primeira **R\$ 6.200.000,00 (seis milhões e duzentos mil reais)** e na segunda **R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais)**.

II - Projeção de Produção e Faturamento

A **EMPRESA** terá projeção mensal de fabricar 268.000 un pack de mini-salgados e 1.075.000 un pack de congelados. O faturamento anual previsto é de **R\$ 27.500.000,00 (vinte e sete milhões e quinhentos mil reais)**.

III - Geração de empregos

A **EMPRESA** deverá gerar inicialmente **104 (cento e quatro)** empregos diretos e em 2024 mais 106 (cento e seis) novos contratados, devendo ser oferecidos 80% (oitenta por cento) dos empregos de seu quadro funcional às pessoas domiciliadas em Maracanaú (desse percentual pelo menos 50% deverão ser jovens entre 18 e 29 anos), devendo ainda recrutar esses trabalhadores, preferencialmente, através do Sistema Público de Emprego Municipal – SINE Municipal.





CLÁUSULA TERCEIRA – DA INFRAESTRUTURA

I – Terreno:

A **EMPRESA** implantará suas instalações em um terreno com dimensões compatíveis com o projeto, localizado no entroncamento da Av. Senador Virgílio Távora com Av. Parque Norte 2, no DIF I, cuja alienação será inicialmente através de Concessão de Direito Real de Uso, e após o processo de desmembramento, será doado pelo **MUNICÍPIO**, de acordo com as condições estabelecidas pela Lei nº 2.171 de 24.02.2014, devendo o início de implantação ocorrer num prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da data da assinatura do presente Protocolo.

Compromete-se a **EMPRESA** a iniciar suas atividades somente após a emissão do alvará de funcionamento expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Controle Urbano.

II – Impostos Municipais:

O **Município** concederá à **EMPRESA** os incentivos fiscais, conforme a legislação existente.

CLÁUSULA QUARTA - EXECUÇÃO DO PROJETO

Obriga-se a **EMPRESA** a atingir as projeções de faturamento descritas na **CLÁUSULA SEGUNDA**, em estrita observância do cronograma de execução do projeto. Poderão ser procedidas alterações durante a fase de execução do mesmo, inclusive modificação dos processos de produção em função de recomendações técnicas e econômicas, previamente ajustadas entre as partes.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO

A **EMPRESA** implantará seu projeto de ampliação conforme cronograma físico-financeiro, devendo estar em funcionamento até julho de 2022. Esta cláusula, prazo de implantação, refere-se ao programa de faturamento, descrito na cláusula segunda, não envolvendo projetos futuros de aumento da área construída, bem como, ampliação da capacidade instalada.

Qualquer alteração dos prazos fixados no presente Protocolo de Intenções deverá ser aprovada pelo **MUNICÍPIO**, após análise da sua justificativa apresentada por escrito pela Empresa.

CLÁUSULA SEXTA – DAS MEDIDAS SUPLETIVAS

O **MUNICÍPIO** e a **EMPRESA** se comprometem a envidar o melhor de seus esforços no sentido de viabilizar o empreendimento objeto deste protocolo, através de medidas de alcance das partes, com o fim de concretizar a implantação no menor prazo possível.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO

O presente termo será rescindido por ocorrência de infração, no todo ou em parte, às suas cláusulas e condições.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430





A **EMPRESA** compromete-se a participar do Prêmio de Responsabilidade Social, instituído pela Lei Municipal nº 1.057, de 12 de dezembro de 2005, bem como destinar o Imposto de Renda devido pela empresa e seus sócios aos projetos esportivos e para desportivos deste Município, em conformidade com a Lei de Incentivo ao Esporte (Lei Federal nº 11.438, de 29 de dezembro de 2006).

A **EMPRESA** compromete-se também a apoiar programas sociais e ambientais da Prefeitura Municipal de Maracanaú, que estiverem ao seu alcance.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Os compromissos assumidos pela **MUNICÍPIO** discriminados no presente instrumento terão validade de 15 (quinze) meses, contados a partir da data de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

O foro da Comarca de Maracanaú é o competente para dirimir questões relacionadas com o presente protocolo de intenções, em obediência ao disposto no § 2º do art. 55 da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, alterada e consolidada.

Assim pactuados, as partes assinam o presente Instrumento lavrado na Procuradoria-Geral do Município, perante testemunhas que também o assinam, para que produzam os seus jurídicos e legais efeitos.

Maracanaú, 1º de junho de 2021.

MUNICÍPIO DE MARACANAÚ

ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú

SUCRÉ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.

LIA VIEIRA QUINDERÉ FIÚZA
Sócia

TESTEMUNHAS:

1-

2-





1º ADITIVO AO PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, E DO OUTRO LADO, A EMPRESA SUCRÉ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA. PARA A IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PADARIA E CONFEITARIA.

O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade do mesmo nome, inscrito no CNPJ sob o n.º 07.605.850/0001-62, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Roberto Soares Pessoa**, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e a empresa **SUCRÉ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, com CNPJ n.º 09.088.425/0001-79, doravante denominada simplesmente **EMPRESA**, representada neste ato por sua sócia **Lia Vieira Quinderé Fiúza**, brasileira, empresária, portador da identidade n.º 98010263773 SSP-CE e CPF n.º 653.037.093-53, residente e domiciliado em Fortaleza-CE, na Rua Dr. Alexandre Antônio, n.º 50, casa 700, Bairro Dunas, celebram o presente Instrumento na forma e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO PROTOCOLO ORIGINAL

As partes celebraram em 1º de junho de 2021, protocolo de Intenções, objetivando a implantação, instalação e funcionamento de uma unidade de fabricação de produtos de padaria e confeitaria.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DO ADITIVO

O objeto deste Aditivo é alterar a **CLÁUSULA TERCEIRA – DA INFRAESTRUTURA**, **CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO** e a **CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS** do Protocolo de Intenções, que passarão a ter a seguinte redação:

“CLÁUSULA TERCEIRA – DA INFRAESTRUTURA

I – Terreno:

A EMPRESA implantará suas instalações em um terreno com dimensões compatíveis com o projeto, localizado no entroncamento da Av. Senador Virgílio Távora com Av. Parque Norte 2, no DIF I, cuja alienação será inicialmente através de Concessão de Direito Real de Uso, e após o processo de desmembramento, será doado pelo MUNICÍPIO, de acordo com as condições estabelecidas pela Lei n.º 2.171 de 24.02.2014, devendo o início de implantação ocorrer num prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da data da escrituração do imóvel em nome da empresa” (NR)

Caso a doação não se concretize até o final de ano de 2022, compromete-se o MUNICÍPIO a subvencionar a locação de um galpão em Maracanaú, até a conclusão da construção definitiva da EMPRESA no endereço acima referido. (NR)

Compromete-se a EMPRESA a iniciar suas atividades somente após a emissão do alvará de funcionamento expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Controle Urbano.

II – Impostos Municipais:

O Município concederá à EMPRESA os incentivos fiscais, conforme a legislação existente.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO

Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, n.º 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430



A **EMPRESA** implantará seu projeto de ampliação conforme cronograma físico-financeiro, devendo estar em funcionamento no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data da escrituração do imóvel. Esta cláusula, prazo de implantação, refere-se ao programa de faturamento, descrito na cláusula segunda, não envolvendo projetos futuros de aumento da área construída, bem como, ampliação da capacidade instalada. (NR)

Qualquer alteração dos prazos fixados no presente Protocolo de Intenções deverá ser aprovada pelo **MUNICÍPIO**, após análise da sua justificativa apresentada por escrito pela Empresa.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Os compromissos assumidos pela **MUNICÍPIO** discriminados no presente instrumento terão validade de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de sua assinatura." (NR)

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DEMAIS CLÁUSULAS

Permanecem em plena vigências demais cláusulas do Protocolo original não expressamente alteradas pelo presente Aditivo.

E por justos e acordados, assinam o presente Aditivo juntamente com as testemunhas, lavrado na Procuradoria-Geral do Município, para um só efeito.

Maracanaú, 26 de novembro de 2021.

MUNICÍPIO DE MARACANAÚ

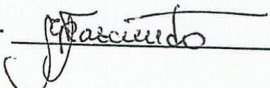
ROBERTO PESSÓA
Prefeito de Maracanaú

SUCRÉ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.


LIA VIEIRA QUINDERÉ FIÚZA
Sócia

TESTEMUNHAS:

1- 

2- 





2º ADITIVO AO PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, E DO OUTRO LADO, SUCRÉ INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA. PARA A IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PADARIA E CONFEITARIA.

O **MUNICÍPIO DE MARACANAÚ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade do mesmo nome, inscrito no CNPJ sob o n.º 07.605.850/0001-62, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Roberto Soares Pessoa**, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e a empresa **SUCRÉ INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.088.425/0001-79, doravante denominada simplesmente **EMPRESA**, representada neste ato por sua sócia Lia Vieira Quinderé Fiúza, brasileira, empresária, CPF nº 653.037.093-53, RG nº 98010263773 SSP-CE, residente e domiciliada em Maracanaú-CE, na Rua Dr. Alexandre Antônio, n167 50, casa 700, Bairro Dunas, em Fortaleza-CE, celebram o presente Instrumento na forma e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

As partes celebraram em 1º de junho de 2021, protocolo de intenções, aditivado em 26 de novembro de 2021, objetivando a implantação, instalação e funcionamento de uma unidade de fabricação de produtos de padaria e confeitaria.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DO ADITIVO

O objeto deste Aditivo é alterar a **CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**, que passará a ter a seguinte redação:

"CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

*Os compromissos assumidos pela **MUNICÍPIO** discriminados no presente instrumento terão validade de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de sua assinatura."* (NR)

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DEMAIS CLÁUSULAS

Permanecem em plena vigências demais cláusulas do Protocolo original não expressamente alteradas pelo presente Aditivo.

E por justos e acordados, assinam o presente Aditivo juntamente com as testemunhas, lavrado na Procuradoria-Geral do Município, para um só efeito.

Maracanaú, 24 de outubro de 2024.
MUNICÍPIO DE MARACANAÚ

ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú

SUCRÉ INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.

Lia Vieira Quinderé Fiúza
LIA VIEIRA QUINDERÉ FIÚZA
Sócia

1- *[Assinatura]*

2- *[Assinatura]*





3º ADITIVO AO PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, E DO OUTRO LADO, SUCRÉ INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA. PARA A IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PADARIA E CONFEITARIA.

O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade do mesmo nome, inscrito no CNPJ sob o n.º 07.605.850/0001-62, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Roberto Soares Pessoa**, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e a empresa **SUCRÉ INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.088.425/0001-79, doravante denominada simplesmente **EMPRESA**, representada neste ato por sua sócia **Lia Vieira Quinderé Fiúza**, brasileira, empresária, CPF nº 653.037.093-53, RG nº 98010263773 SSP-CE, residente e domiciliada em Maracanaú-CE, na Rua Dr. Alexandre Antônio, n167 50, casa 700, Bairro Dunas, em Fortaleza-CE, celebram o presente Instrumento na forma e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

As partes celebraram em 1º de junho de 2021, protocolo de intenções, aditivado em 26 de novembro de 2021 e em 24 de outubro de 2024, objetivando a implantação, instalação e funcionamento de uma unidade de fabricação de produtos de padaria e confeitaria.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DO ADITIVO

O objeto deste Aditivo é alterar a **CLÁUSULA SEGUNDA – DO EMPREENDIMENTO** a **CLÁUSULA TERCEIRA – DA INFRA-ESTRUTURA** e a **CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**, que passarão a ter a seguinte redação:

“CLÁUSULA SEGUNDA - DO EMPREENDIMENTO

*Compromete-se a **EMPRESA** a implantar no Município de Maracanaú-CE, uma unidade de fabricação de produtos de padaria e confeitaria, observando as seguintes características básicas:*

I – Programa de Investimento

*A **EMPRESA** continuará investindo os seguintes valores: **R\$ 3.000.000,00** (três milhões de reais) em 2025; **R\$ 1.500.000,00** (um milhão e quinhentos mil reais) em 2026; **R\$ 3.000.000,00** (três milhões de reais) em 2027, e; **R\$ 1.800.000,00** (um milhão e oitocentos mil reais). (NR)*

II – Projeção de Produção

*A **EMPRESA** terá a seguinte capacidade produtiva: 300Kg/h em 2025; 600Kg/h em 2026; 900 Kg/h em 2027, e; 1.200Kg/h em 2028. (NR)*

III - Geração de empregos

*A **EMPRESA** deverá gerar 130 (cento e trinta) empregos diretos, em 2025; 200 (duzentos) empregos diretos, em 2026; 380 (trezentos e oitenta) empregos diretos, em 2027, e; 460 (quatrocentos e sessenta) empregos diretos, em 2028, devendo ser oferecidos 80% (oitenta por cento) dos empregos de seu quadro funcional às pessoas domiciliadas em Maracanaú (desse percentual pelo menos 50% deverão ser jovens entre 18 e 29 anos), devendo ainda recrutar esses trabalhadores, preferencialmente, através do Sistema Público de Emprego Municipal – SINE Municipal. (NR)*

CLÁUSULA TERCEIRA – DA INFRAESTRUTURA





4º ADITIVO AO PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, E DO OUTRO LADO, SUCRÉ INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA. PARA A IMPLANTAÇÃO DEFINITIVA DE UMA UNIDADE DE FABRICAÇÃO DE PRODUTOS DE PADARIA E CONFEITARIA.

O **MUNICÍPIO DE MARACANAÚ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade do mesmo nome, inscrito no CNPJ sob o n.º 07.605.850/0001-62, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Roberto Soares Pessoa**, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e a empresa **SUCRÉ INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.088.425/0001-79, doravante denominada simplesmente **EMPRESA**, representada neste ato por sua sócia Lia Vieira Quinderé Fiúza, brasileira, empresária, CPF nº 653.037.093-53, RG nº 98010263773 SSP-CE, residente e domiciliada em Maracanaú-CE, na Rua Dr. Alexandre Antônio, n167 50, casa 700, Bairro Dunas, em Fortaleza-CE, celebram o presente Instrumento na forma e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

As partes celebraram em 1º de junho de 2021, protocolo de intenções, aditivado em 26 de novembro de 2021, em 24 de outubro de 2024, em 05 de maio de 2025 objetivando a implantação, instalação e funcionamento de uma unidade de fabricação de produtos de padaria e confeitaria.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DO ADITIVO

O objeto deste Aditivo é alterar a **CLÁUSULA SEGUNDA – DO EMPREENDIMENTO**, a **CLÁUSULA TERCEIRA – DA INFRAESTRUTURA**, a **CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO** e a **CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**, que passarão a ter a seguinte redação:

“CLÁUSULA SEGUNDA - DO EMPREENDIMENTO

Compromete-se a EMPRESA a implantar definitivamente no Município de Maracanaú-CE, uma unidade de fabricação de produtos de padaria e confeitaria, observando as seguintes características básicas:

I – Programa de Investimento

A **EMPRESA** continuará investindo os seguintes valores: **R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)** em 2026; **R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)** em 2027; **R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais)** em 2028, e; **R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais)** em 2029. (NR)

II – Projeção de Produção

A **EMPRESA** terá a seguinte capacidade produtiva: **400Kg/h** em 2026; **600Kg/h** em 2027; **900 Kg/h** em 2028, e; **1.200Kg/h** em 2029. (NR)

III - Geração de empregos

A **EMPRESA** deverá gerar **120 (cento e vinte)** empregos diretos, em 2026; **200 (duzentos)** empregos diretos, em 2027; **380 trezentos e oitenta)** empregos diretos, em 2028, e; **460 (quatrocentos e sessenta)** empregos diretos, em 2029, devendo ser oferecidos 80% (oitenta por cento) dos empregos de seu quadro funcional às pessoas domiciliadas em Maracanaú (desse percentual pelo menos 50% deverão ser jovens entre 18 e 29 anos), devendo ainda recrutar esses trabalhadores, preferencialmente, através do Sistema Público de Emprego Municipal – SINE Municipal. (NR)

CLÁUSULA TERCEIRA – DA INFRAESTRUTURA

I – Terreno:





A **EMPRESA** se instalara definitivamente, em um terreno medindo 11.828,40m², situado na faixa de domínio da Av. Sen. Virgílio Távora com Av. Parque Norte 2. no DIF I, a ser doado pelo **MUNICÍPIO**, de acordo com as condições estabelecidas pela Lei nº 2.171, de 24.02.2014, devendo o início de implantação ocorrer num prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da data da assinatura do Termo de doação. (NR)

A **EMPRESA** manterá seu funcionamento em um galpão localizado na Av. Manoel Moreira Lima, nº 550, Bairro Jenipapeiro, cujo aluguel continuará sendo subvencionado pelo **MUNICÍPIO**, de acordo com as condições estabelecidas pela Lei nº 1.338 de 08.08.2008, de acordo com o prazo estabelecido no 2º Aditivo ao Termo de Compromisso Bilateral. (NR)

II – Impostos Municipais:

O **Município** concederá à **EMPRESA** os incentivos fiscais, conforme a legislação existente.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO

A **EMPRESA** implantará seu projeto de implantação definitiva conforme cronograma físico-financeiro, devendo estar em funcionamento até **dezembro de 2028**. Esta cláusula, prazo de implantação, refere-se ao programa de faturamento, descrito na cláusula segunda, não envolvendo projetos futuros de aumento da área construída, bem como, ampliação da capacidade instalada. (NR)

Qualquer alteração dos prazos fixados no presente Protocolo de Intenções deverá ser aprovada pelo **MUNICÍPIO**, após análise da sua justificativa apresentada por escrito pela Empresa.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Os compromissos assumidos pela **MUNICÍPIO** discriminados no presente instrumento terão validade de **72 (setenta e dois) meses**, contados a partir da data de sua assinatura.” (NR)

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DEMAIS CLÁUSULAS

Permanecem em plena vigências demais cláusulas do Protocolo original não expressamente alteradas pelo presente Aditivo.

E por justos e acordados, assinam o presente Aditivo juntamente com as testemunhas, lavrado na Procuradoria-Geral do Município, para um só efeito.

Maracanaú, 08 de abril de 2026.

MUNICÍPIO DE MARACANAÚ

ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú

SUCRÉ INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA.

Lia Vieira Quinderé Fiúza
LIA VIEIRA QUINDERÉ FIÚZA
Sócia

1- *[Assinatura]*

2- *[Assinatura]*





C.I. Nº 10.05.28.02/2026/GAB/SEINFRA/PMM

Maracanaú, 28 de maio de 2026.

Ao Senhor
Antônio Rodrigues de Sousa Filho
Secretário de Desenvolvimento Econômico

Assunto: RESPOSTA À C.I. Nº 049/2026-SDE – ENCAMINHAMENTO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 049/2026 E ART (SUCRÉ INDÚSTRIA)

Senhor Secretário,

Venho, por meio desta, em resposta à C.I. Nº 049/2026-SDE, encaminhar Laudo de Avaliação atualizado de nº 049/2026 e sua respectiva ART para instruir o processo de doação de imóvel situado na faixa de domínio da Avenida Virgílio Távora, s/n, Distrito Industrial I, Maracanaú-CE, com área total de 11.828,40 m², objetivando a implantação e instalação da empresa Sucré Indústria e Comércio de Alimentos LTDA.

Para instrução do processo, seguem anexo o seguinte documento:

- Laudo de Avaliação nº 049/2026;
- ART do supracitado Laudo.

Sem mais para o momento, colocamo-nos ao inteiro dispor para quaisquer informações e/ou esclarecimentos.

Atenciosamente,

Michelly Alves Bezerra
Diretora-Geral da Coordenadoria de Análise
e Registro de Bens Imóveis

Raimundo Coelho Bezerra de Farias Filho
Secretário de Infraestrutura, Mobilidade e Controle Urbano



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Nº DO LAUDO 049 /2026

1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Identificação do interessado:

Município de Maracanaú

1.2. Identificação do proprietário:

Município de Maracanaú

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço Completo: Terreno de formato irregular situado na área remanescente da Área da Lagoa do Acaracuzinho situado à faixa de domínio da Av. Senador Virgílio Távora esquina com Av. Parque Norte 2, S/Nº – Distrito Industrial I – Maracanaú/Ce.

Matrícula: matrícula Nº 28911 – do Cartório do 2º Ofício de Registros de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Maracanaú-Ce.

Tipo de Imóvel:

- Terreno
 Residencial
 Comercial
 Industrial

3. FINALIDADE DO LAUDO

- Aluguel
 Desapropriação
 Desafetação
 Doação
 Permuta
 Outra: _____



4. OBJETIVO

O presente laudo tem por objetivo determinar o **valor de mercado** do imóvel abaixo descrito, considerando suas características físicas, localização e condições de mercado, conforme normas técnicas vigentes.

5. FUNDAMENTAÇÃO NORMATIVA

- ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens
- ABNT NBR 14.653-1 – Procedimentos Gerais
- ABNT NBR 14.653-2 – Imóveis Urbanos
- Código de Ética Profissional – CONFEA/CREA

6. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

6.1 TERRENO

- Área do terreno: **11.828,40 m²**
- Confrontações conforme registro imobiliário
- Superfície: (X) seco, () alagado, () alagadiço
- Situação na quadra: (X) esquina, () meio de quadra, () quadra inteira
- Topografia: (X) Plana () Aclive () Declive
- Cota/greide: (X) no nível, () abaixo, () acima
- Formato: () Regular (X) Irregular
- Infraestrutura urbana: (X) água, () esgoto, (X) energia elétrica,
(X) pavimentação, (X) iluminação pública.

[Handwritten mark]



6.2 REGIÃO, LOCALIZAÇÃO E VIZINHANÇA

- **Topografia:** (X) Plana, () Acidentada
- **Localização:** () Malha Urbana, () Loteamento Não Consolidado, (X) Distritos Industriais
- **Densidade de Ocupação:** () Baixa, (X) Normal, () Alta
- **Uso Predominante:** () Residencial, () Comercial, (X) Industrial, () Misto
- **Infraestrutura disponível:** (X) Pavimentação Asfáltica, () Pavimentação em Pedra, (X) Rede de Esgoto, (X) Rede Elétrica, (X) Rede de Água, () Rede Pluvial, (X) Rede Telefônica, (X) Iluminação Pública, (X) Comércio, (X) saúde, (X) segurança, (X) banco, (X) escolas, (X) transporte Público

7. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

Foi utilizado o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, conforme a ABNT NBR 14.653, com base em imóveis similares através do software SISDEA. Foi adotado o valor médio apresentado no modelo de inferência.

8. TRATAMENTO DOS DADOS

Os dados coletados foram analisados, homogeneizados e tratados estatisticamente, desconsiderando valores discrepantes (outliers), visando obter um valor representativo de mercado.

9. DETERMINAÇÃO DO VALOR

Valor de Mercado do Imóvel Avaliado:

RS 1.783.724,47 (Um Milhão, Setecentos e Oitenta e Três Mil, Setecentos e Vinte e Quatro Reis e Quarenta e Sete Centavos).

10. ARREDONDAMENTO:

Conforme Item 6.8.1 da ABNT NBR 14653-1:2019 permite-se arredondar o resultado da avaliação, bem como os limites do intervalo de confiança e do campo de arbítrio, em até 1 %.

11. NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO

Grau de Fundamentação II

Grau de Precisão II

t



12. CONCLUSÃO

O valor apresentado reflete, de forma tecnicamente fundamentada, as condições de mercado vigentes na data-base da avaliação, atendendo aos critérios estabelecidos pelas normas técnicas aplicáveis.

13. RESSALVAS

O presente laudo não contempla análise jurídica, estrutural ou patológica da edificação. As informações documentais foram consideradas fidedignas conforme apresentadas. O valor apurado é válido exclusivamente para a finalidade declarada neste laudo.

14. ANEXOS

- Fotografias do imóvel
- Plantas
- Relação de dados
- Memória de Cálculo

15. DATAS

- Vistoria: 18 de maio de 2026
- Laudo: 18 de maio de 2026

16. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Declaro que o presente laudo foi elaborado com observância das normas técnicas e responsabilidade profissional.

Josiane Maria Nunes Parente

Josiane Maria Nunes Parente

Engenheira Civil – CREA/CE – 38989

Avaliação de Bens Imóveis

FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL



Dado	Endereço	C...	Bairro	Informante	Telefone	* ...	Área Total	Benfeit...	* ...	Data p seme...	* ...	Localização	Valor Unitário
1	AV. PARQUE LESTE C/ RUA LE...		DIFI	DANIEL	3274-2000	2	36.000,00	1	21	5 3...	5 3...	2	10,00
2	AV. PARQUE CENTRAL, S/N VI...		DIFI	LUIS FCO ESTEV...	3354-2727	2	30.000,00	1	21	5 3...	5 3...	2	12,11
3	AV.PQ.LESTE/R.LESTE4		DIFI	AUGUSTO CÉSAR	9984-5411	2	16.900,00	1	21	5 1...	5 1...	2	7,10
4	R.CENTRAL2/FR.LAGOA		DIFI	GUTEMBERG/R...	3297-2384	1	10.000,00	1	2	1 2...	1 2...	2	2,00
5	R.PQ.LESTE/C.JOHNSON		DIFI	HENRIQUE TOR...	3242-1116	2	7.300,00	1	30	6 9...	6 9...	2	12,32
6	AV.PQ.LESTE/R.LESTE5		DIFI	DANIEL	3274-2000	1	36.000,00	1	32	6 2...	6 2...	2	7,00
7	AV.PQ.OESTE/R.CEN5		DIFI	AGRIPEC	AGRIPEC	1	15.252,00	1	31	4 6...	4 6...	2	3,93
8	AV.PQ.SUL/PQ.OESTE		DIFI	RODOLFO MORA...	9922-9858/9...	2	40.000,00	1	30	6 5...	6 5...	2	12,50
9	AV.PQ.LESTEMICUNHA ...		DIFI	WALDER PEIXOTO	3248-8737	1	40.000,00	1	1	1 1...	1 1...	2	4,00
10	AV.PQ.COMERCIAL,413		DIFI		0XX1131293...	2	37.000,00	8.000	29	6 1...	6 1...	2	27,03
11	AV.PQ.CENTRAL/R.C5		DIFI	LUIS FRANCISCO	3254-2727	2	30.287,00	1	30	6 4...	6 4...	2	15,00
12	AV.PQ.CENTRAL/R.L3		DIFI	JOSUÉ CABRAL	3295-6333	2	13.000,00	1	30	6 8...	6 8...	2	6,15
13	V.LIGAÇÃO 03-DIF III		DIFIII	AMILTON POSSI...	9981-1126/9...	1	7.000,00	1	34	6 2...	6 2...	2	3,14
14	R.OESTE1/DEP.COELCE		DIFI	CILDO	3297-1126/9...	2	16.000,00	3.500	35	7 3...	7 3...	2	21,88
15	AV.PQ.LESTE/R.LESTE4 ...		DIFI	AUGUSTO CÉSAR	9984-5411	2	16.900,00	1	33	6 9...	6 9...	2	5,33
16	R.LESTE3/MZ.IBATEX		DIFI	POMPEU	9983-1076	2	30.000,00	4.795	37	7 1...	7 1...	2	50,00
17	RUA OESTE 1, VIZINHO AO DE...		DIFI	CILDO / 3297-112...	3297-1126/9...	2	16.000,00	3.500	48	8 3...	8 3...	2	23,75
18	RUA LESTE 3 - VIZINHO A IBA...		DIFI	POMPEU / 9983...	9983-1076	1	30.000,00	4.795	46	8 1...	8 1...	2	33,33
19	AV. PARQUE CENTRAL ESQUI...		DIFI	MAZINHO / 3371-...	3371-4334	2	10.000,00	1.800	37	7 7...	7 7...	2	7,00
20	AV. PARQUE LESTE, VIZINHO ...		DIFI	HENRIQUE TOR...	9104-1611	2	7.805,00	1	48	8 8...	8 8...	2	10,89
21	AVENIDA PARQUE CENTRAL C...		DIFI	MANOEL / DELFA	DELFA	1	30.000,00	8.000	44	8 1...	8 1...	2	41,67
22	CE 065 (pista oeste) a 300,00m d...		Mucunã	Lê Carvalho	3371-5291	2	10.140,00	1	67	6 8...	6 8...	4	7,89
23	Rua Santa Isabel, a 20m da CE 0...		Tijuca	Érica	3242-5115	2	9.400,00	1	67	6 8...	6 8...	3	8,51
24	Av. Mendel Steinbrusch (CE 060)...		Pajuçara	Jairo	9922-2789	1	4.095,00	1	62	5 1...	5 1...	4	29,30
25	Av. Mendel Steinbrusch (CE 060)...		Cidade ...	Carlos	3253-3116	2	24.570,00	1	62	5 9...	5 9...	4	39,89
26	Rua do Sol I, esquina c/ Rua Trin...		Cidade ...	Humberto Holanda	9603-3794	2	8.000,00	1	65	5 7...	5 7...	1	8,75
27	Rua Direita eq. Rua Formosa		Cidade ...	Moésio	3257-3725	2	4.020,00	1	67	6 1...	6 1...	3	34,83
28	Rua João Henrique da Silva C/ R...		Pajuçara	Sara	3261-9900	2	7.650,00	1	67	6 2...	6 2...	3	32,68
29	RUA LUÍS GONZAGA DOS SAN...		Boa Esp...	ANTÔNIO / ALBE...	3267-5744 / ...	2	4.000,00	1	68	6 2...	6 2...	1	5,00
30	RUA JOÃO HENRIQUE DA SILV...		Pajuçara	Sara / Maria dos R...	9983-9177/9...	2	7.650,00	1	71	6 2...	6 2...	3	30,07
31	AVENIDA MENDEL STEINBRUC...		Boa Esp...	GOMES / XAVIER	3497-4067 / ...	2	14.784,00	1	71	6 7...	6 7...	4	50,00
32	RUA LUIZ ALBUQUERQUE, 801...		Tijuca	Luiz	99960190/96...	2	19.200,00	1	69	6 1...	6 1...	1	6,25

Dado	Endereço	C...	Bairro	Informante	Telefone	*...	Área Total	Benfeit...	*...	Data p seme...	*...	Localização	Valor Unitário
33	AVENIDA MENDEL STEINBRUC...		Boa Esp...	GOMES / XAVIER	3497-4067 / ...	2	14.520,00	1	69	6 7...	6 7...	4	50,00
34	RUA JOÃO HENRIQUE DA SILV...		Pajuçara	MARIA DOS REM...	3267-8721	2	7.650,00	1	75	7 2...	7 2...	3	27,45
35	AV. MENDEL STEINBRUCH (CE...		Cidade ...	Walter Belchior	3261-3437/9...	1	24.586,25	1	74	7 8...	7 8...	4	33,76
36	AVENIDA MENDEL STEINBRUC...		Boa Esp...	GOMES / XAVIER	3497-4067 / ...	2	14.784,00	1	72	6 8...	6 8...	4	60,00
37	AVENIDA MENDEL STEINBRUC...		Boa Esp...	ROSA	9924-2786	2	6.600,00	1	77	7 5...	7 5...	4	75,76
38	AVENIDA MENDEL STEINBRUC...		Industrial	NOGUEIRA	9994-7633/3...	2	20.000,00	1	74	7 1...	7 1...	4	50,00
39	AVENIDA MENDEL STEINBRUC...		Boa Esp...	GOMES / XAVIER	3497-4067 / ...	1	7.260,00	1	72	6 4...	6 4...	4	59,92
40	AVENIDA MENDEL STEINBRUC...		Pavuna	FRANCISCO	9946-4679/8...	2	9.000,00	1	78	7 1...	7 1...	2	11,11
41	CE 060 (Mendel Stenbruch) a 50...		Alegrete	ERIVÂNIA / ITAM...	3247-6200/8...	2	67.334,00	1	79	8 5...	8 5...	1	0,82
42	AVENIDA MENDEL STEINBRUC...		Marangu...	ROSA	9924-2786	2	7.445,67	1	79	8 7...	8 7...	4	10,07
43	AVENIDA MENDEL STEINBRUC...		Alto São...	CLÁUDIO	3264-2495/8...	2	50.000,00	1	79	8 1...	8 1...	2	2,40
44	AVENIDA MENDEL STEINBRUC...		Monguba	SALES	3225-0792	2	10.000,00	1	79	8 4...	8 4...	4	4,00
45	AVENIDA MENDEL STEINBRUC...		Mucunã	FRANCISCO LUC...	8847-0164	2	25.000,00	1	80	8 8...	8 8...	4	3,20
46	AVENIDA Pe. JOSÉ HOLANDA ...		Luz ardo...	Lê Carvalho	9103-3847	2	7.700,00	1	80	8 1...	8 1...	4	15,58
47	AV. SENADOR ALMIR PINTO, (...		Mucunã	Aluizio Macêdo	8847-3310/3...	2	5.000,00	1	80	8 1...	8 1...	4	34,00
48	RUA GERALDO BILAC FRENTE...		Pajuçara	SUZANE DAHER ...	3087-7481/9...	2	12.320,00	1	83	8 1...	8 1...	3	12,18
49	Rodovia Raimundo Pessoa de Ar...		Jaçanaú	NARCÉLIO	3292-34332 / ...	2	11.210,00	1	86	9 3...	9 3...	1	3,21
50	RUA LUIZ ALBUQUERQUE, 801...		Tijuca	Luiz	99960190/96...	2	19.200,00	1	87	9 8...	9 8...	1	4,17
51	AV. SENADOR ALMIR PINTO C/...		Jaçanaú	Fco. Lucena	8847-0164	2	11.250,00	1	87	9 9...	9 9...	2	8,00
52	Rua São Sebastião esquina da Tr...		Pajuçara	C.NETO	3458-1880/9...	2	5.600,00	1	89	9 6...	9 6...	3	107,14
53	AVENIDA PE. JOSÉ HOLANDA ...		Cágado	Adelson	8896-7587	2	10.000,20	1	95	10 2...	10 2...	3	23,00
54	RUA LUIZ MENDES COM TV. L...		Pajuçara	GILBERTO	8814-5219	1	12.320,00	1	91	10 1...	10 1...	1	9,74
55	RUA LUIZ MENDES COM TV. L...		Pajuçara	GILBERTO	8814-5219	1	11.250,00	1	91	10 8...	10 8...	1	7,11
56	RUA MARIA MASCARENHAS C...		Tijuca	EUDES	8879-1522	2	8.664,00	1	97	11 5...	11 5...	1	5,77
57	Rua Sto. Francisco de Castro		Tijuca	Nunes	3231-0201 / ...	2	10.000,00	1	97	11 2...	11 2...	1	2,50
58	Rua 12 de Outubro a 50mts. Da ...		Tijuca	José Alves	3383-1975 /	2	5.600,00	1	97	11 4...	11 4...	1	8,04
59	Rua Camilo da Cunha Pereira		Jaçanaú	Tânia	3484-2921 / ...	2	86.000,00	1	97	11 2...	11 2...	1	2,91
60	Via Principal com Via de Penetra...		Dif III	Antônio Filho	3521-5952	1	20.249,00	2.553	1...	13 1...	13 1...	3	54,32
61	RUA PEDRO BATISTA QUASE ...		Pajuçara	MARIA DAS DOR...	3088-4137	2	1.089,00	1	1...	14 2...	14 2...	3	18,37
62	RUA Geraldo Virino Ferreira, vizin...		Pajuçara	FRANCIMAR	3296-2955	2	240,00	1	1...	14 6...	14 6...	3	28,75
63	AVENIDA MENDEL STEINBRUC...		Pajuçara	caixa	3215-2124 / ...	2	1.050,00	1	1...	15 1...	15 1...	2	128,57
64	AV I COM AV CENTRAL DE ES...		Luz ardo...	José Ivanildo	8878-5477	2	243,00	1	1...	16 4...	16 4...	1	164,61

Dado	Endereço	C...	Bairro	Informante	Telefone	* ...	Área Total	Benfeit...	* ...	Data p seme...	* ...	Localização	Valor Unitário
65	RUA DA PÁTRIA COM OTÁVIO ...		Pajuçara	CIL FARNEY	3521-5134	2	7.187,40	1	1...	16	4...	1	65,39
66	Av. de Contorno - Hoje Av. Gov. ...		DIFI	INTERNET	-	2	63.797,00	1	1...	17	1...	2	25,08
67	Entre Des. Pedro de Melo e Joaq...		Tijuca	Fernando	9985-9063	2	2.500,00	1	1...	17	1...	1	58,00
68	Ruas: Miguel Cândido Vitorino e ...		Luzardo...	VALDENOR	8640-1187	1	1.155,00	1	1...	17	4...	1	36,36
69	Ruas: Ouro Preto e Almir Dutra		COQUEI...	JULIANNEBRESS...	86696761/96...	2	1.452,00	1	1...	17	2...	1	151,52
70	Ruas: Fausto Ribeiro da Costa e ...		Bandeir...	JULIANNEBRESS...	86696761/96...	2	1.452,00	1	1...	17	1...	1	82,64
71	Rua Justino de Sousa, esq. da R...		Pajuçara	Glido	8718-2501	2	1.316,00	1	1...	19	3...	1	227,96
72	Rua Fco Pereira Lopes com Av. ...		Luzardo ...	Gerardo	8805-8705	1	1.365,00	1	1...	19	2...	1	15,31
73	AV. Parque Comercial(Antônio Pr...	D...	DIFI	Seinfra	3521-6532	1	2.760,00	1	0	19	1...	2	65,46
74	Ruas Leste 3 e 4, S/N.º	D...	DIFI	Seinfra	3521-6532	1	48.875,00	1	0	20	1...	2	30,67
75	AV. Parque Central, 1313		DIFI	Seinfra	3521-6532	1	14.127,00	1	0	21	7...	2	50,34
76	AV. Contorno Leste		DIFI	Seinfra	3521-6532	1	3.666,24	1	0	21	2...	2	76,67
77	Rua Leste 2, S/N.º, esquina da A...		DIFI	Seinfra	3521-6532	1	10.000,00	1	0	21	5...	2	56,86
78	Rua Central 5 e Av. Parque Sul, ...		DIFI	SEIFRA	3521-6532	1	30.000,00	1	0	22	1...	2	44,93
79	Via de Ligação II, s/nº Cerâm. Br...		DIF III	Cerbrás.	3499-1100	1	2.282,25	1	0	23	2...	2	116,99
80	RUA LESTE 3, N.º655 - POLIND...		DIF I	SEIFRA	3521-5151	1	30.000,00	4.795	0	23	1...	2	36,66
81	Rua Leste 2, S/N.º, esquina da A...		DIF I	SEIFRA	3521-5151	1	10.000,00	1	23	23	5...	2	59,65
82	AV. MANOEL MOREIRA LIMA- E...		DI-2000 ...	SEINFRA	3521-5151	1	537,54	1	0	27	7...	2	138,50
83	AV. MANOEL MOREIRA LIMA- E...		DI-2000 ...	SEINFRA	3521-5151	1	542,01	1	0	28	9...	2	172,92
84	AV. MANOEL MOREIRA LIMA- E...		DI-2000 ...	SEINFRA	3521-5151	1	1.286,13	1	0	29	1...	2	132,07
85	AV. MANOEL MOREIRA LIMA- E...		DI-2000 ...	SEINFRA	3521-5151	1	653,13	1	0	32	9...	2	146,56
86	AV. MANOEL MOREIRA LIMA - ...		JENIPA...	SEINFRA	3521-5151	1	9.346,87	1.429	0	35	7...	4	82,91
87	AV. PARQUE SUL		DIFI	FORTALIMOVEIS	98892-7736	2	5.000,00	1	0	35	1...	2	250,00
88	AV. PARQUE OESTE		DIFI	FORTALIMOVEIS	98892-7736	2	20.000,00	400	0	35	4...	2	245,00

MEMÓRIA DE CÁLCULO

Hipóteses formuladas para elaboração do modelo de regressão linear:

Com base na pesquisa de mercado realizada entre o primeiro semestre de 2003 até o primeiro semestre de 2021, contemplando terrenos nos diversos bairros de Maracanaú, adotamos como importantes para formação dos preços dos imóveis, as variáveis: 'área total', 'benfeitoria', 'data por semestre' e 'localização'. Cujas explicações apresentamos abaixo:

Explicação das variáveis utilizadas no modelo:

EQUAÇÃO MODELO TERRENOS INDUSTRIAIS

ÁREA TOTAL	Variável independente quantitativa negativa Indica a área total do terreno em m ² , de cada elemento do rol amostral. Amplitude: 537,54 a 86.000,00	11.828,40
BENFEITORIA	Variável independente quantitativa positiva que representa a área da edificação existente no terreno. Não possui edificação = 1,00 até 8.000,00 m ² .	1
DATA POR SEMESTRE	Variável independente de tempo, referida a semestres, a partir do primeiro semestre de 2003 = 1, até o primeiro semestre de 2021 = 35	35
LOCALIZAÇÃO	Variável qualitativa positiva (código alocado) que se refere à localização do imóvel nos diversos bairros de Maracanaú. Terrenos na periferia=1 Terrenos nos distritos industriais =2 Terrenos em ruas internas de bairros urbanizados=3 Terrenos em corredores de atividades=4	2
VALOR UNITÁRIO	Variável dependente buscada no modelo, expressa em R\$ que definirá o valor de mercado da unidade.	150,80

Modelo:

Terrenos Industriais

Data de Referência:

segunda-feira, 18 de maio de 2026

Informações Complementares:

Lotes industriais localizados nos Distritos Industriais I e III em Maracanaú-Ce

Dados para a projeção de valores:

Área Total = 11.828,40

Benfeitoria = 1

Data p semestre = 35

Localização = 2

Endereço = AV. SENADOR VIRGÍLIO TÁVORA, S/Nº

Complemento = TERRENO REMANESCENTE DA LAGOA DO
ACARACUZINHO

Bairro = DISTRITO INDUSTRIAL

Informante =

Telefone =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário

Médio = 150,80

Valor Total

Médio = 1.783.724,47-----VALOR ADOTADO

11/



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20261881424

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

1. Responsável Técnico
JOSIANE MARIA NUNES PARENTE
 Título profissional: ENGENHEIRA CIVIL RNP: 0600044645
 Registro: 38990D CE

2. Dados do Contrato
 Contratante: MUNICIPIO DE MARACANAÚ CPF/CNPJ: 07.605.850/0001-62
 AVENIDA DURVAL TOMAZ DE SOUZA Nº: 150
 Complemento: CENTRO ADMINISTRATIVO Bairro: JEREISSATI
 Cidade: MARACANAÚ UF: CE CEP: 61900370
 Contrato: Não especificado Celebrado em: 18/05/2026
 Valor: R\$ 1,00 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público
 Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço
 AVENIDA SENADOR VIRGÍLIO TÁVORA Nº: S/Nº
 Complemento: ESQUINA COM AV. PARQUE NORTE 2 - EMPRESA SUCRÉ Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL I
 Cidade: MARACANAÚ UF: CE CEP: 61939160
 Data de Início: 18/05/2026 Previsão de término: 18/05/2027 Coordenadas Geográficas: 03°51'16.07"S, 38°37'13.37"W
 Finalidade: Código: Não Especificado
 Proprietário: MUNICIPIO DE MARACANAÚ CPF/CNPJ: 07.605.850/0001-62

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
14 - Elaboração		
9 - Avaliação > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA	1,00	un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações
 Laudo de Avaliação referente a determinação do valor de mercado de um terreno com área total de 11.828,40 m². Laudo de Avaliação Nº 049-2026 e seus anexos.

6. Declarações

7. Entidade de Classe
 SINDICATO DOS ENGENHEIROS NO ESTADO DO CEARÁ (SENGE-CE)

8. Assinaturas
 Declaro serem verdadeiras as informações acima
 Maracanaú, 22 de Maio de 2026
 Local data
 Documento assinado eletronicamente com credenciais de login e senha
 JOSIANE MARIA NUNES PARENTE
 RNP: 0600044645
 Data: 26/05/2026 14:39:22
 JOSIANE MARIA NUNES PARENTE - CPF: 916.028.663-68
 MUNICIPIO DE MARACANAÚ - CNPJ: 07.605.850/0001-62

9. Informações
 * A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor
 Valor da ART: R\$ 108,39 Registrada em: 21/05/2026 Valor pago: R\$ 108,39 Nosso Número: 8218873925

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 7Zz5d
 Impresso em: 26/05/2026 às 14:39:23 por: , ip: 187.86.201.246





Cartório Agular Rocha
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ
Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 271, Lojas nº 01 e 02, Pajuçara

Alcimir Agular Rocha Júnior
OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA
REGISTRO GERAL

28911

Data: 03/03/2023

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Um terreno de forma irregular, remanescente da Área de Lagoa da Lagoa do Acaracuzinho, situado à faixa de domínio da Av. Senador Virgílio Távora, s/nº, Distrito Industrial I, no Município de Maracanaú-CE, com uma área total de 11.828,40m² (onze mil, oitocentos e vinte e oito metros e quarenta centímetros quadrados) e um perímetro de 625,46m, medindo e estremando da seguinte maneira: Ao SUL (frente), lado par, medindo 188,38m, partindo no sentido Leste/Oeste, do Ponto P1, com coordenadas UTM E 544.612,48m e S 9.574.628,77m e ângulo interno de 90°0' ao Ponto P2, com coordenadas UTM E 544.449,09m e S 9.574.722,52m, com a faixa de domínio da Av. Senador Virgílio Távora; Ao NORTE (fundos), medindo 266,15m, em 09 (nove) segmentos, sendo: o primeiro, medindo 38,15m, daí sofre uma deflexão no sentido Norte/Sul, do Ponto P3, com coordenadas UTM E 544.497,09m e S 9.574.869,74m e ângulo interno de 32°39' ao Ponto P4, com coordenadas UTM E 544.506,70m e S 9.574.832,82m, com parte da Área de Proteção Permanente (APP) da Lagoa do Acaracuzinho; o segundo, medindo 44,91m, partindo no sentido Norte/Sul, do Ponto P4, com coordenadas UTM E 544.506,70m e S 9.574.832,82m e ângulo interno de 186°29' ao Ponto P5, com coordenadas UTM E 544.522,84m e S 9.574.790,91m, com parte da Área de Proteção Permanente (APP) da Lagoa do Acaracuzinho; o terceiro, medindo 47,45m, partindo no sentido Norte/Sul, do Ponto P5, com coordenadas UTM E 544.522,84m e S 9.574.790,91m e ângulo interno de 176°21' ao Ponto P6, com coordenadas UTM E 544.537,03m e S 9.574.745,64m, com parte da Área de Proteção Permanente (APP) da Lagoa do Acaracuzinho; o quarto, medindo 58,07m, partindo no sentido Norte/Sul, do Ponto P6, com coordenadas UTM E 544.537,03m e S 9.574.745,64m e ângulo interno de 188°19' ao Ponto P7, com coordenadas UTM E 544.562,24m e S 9.574.693,33m, com parte da Área de Proteção Permanente (APP) da Lagoa do Acaracuzinho; o quinto, medindo 5,45m, daí sofre uma deflexão no sentido Oeste/Leste, do Ponto P7, com coordenadas UTM E 544.562,24m e S 9.574.693,33m e ângulo interno de 188°00' ao Ponto P8, com coordenadas UTM E 544.565,27m e S 9.574.688,80m, com parte da Área de Proteção Permanente (APP) da Lagoa do Acaracuzinho; o sexto, medindo 3,93m, partindo no sentido Oeste/Leste, do Ponto P8, com coordenadas UTM E 544.565,27m e S 9.574.688,80m e ângulo interno de 189°15' ao Ponto P9, com coordenadas UTM E 544.567,95m e S 9.574.685,92m, com parte da Área de Proteção Permanente (APP) da Lagoa do Acaracuzinho; o sétimo, medindo 54,93m, partindo no sentido Oeste/Leste, do Ponto P9, com coordenadas UTM E 544.567,95m e S 9.574.685,92m e ângulo interno de 185°40' ao Ponto P10, com coordenadas UTM E 544.609,19m e S 9.574.649,63m, com parte da Área de Proteção Permanente (APP) da Lagoa do Acaracuzinho; o oitavo, medindo 4,51m, partindo no sentido Oeste/Leste, do Ponto P10, com coordenadas UTM E 544.609,19m e S 9.574.649,63m e ângulo interno de 186°31' ao Ponto P11, com coordenadas UTM E 544.612,89m e S 9.574.647,06m, com parte da Área de Proteção Permanente (APP) da Lagoa do Acaracuzinho; e, o nono, medindo 8,75m, partindo no sentido Oeste/Leste, do Ponto P11, com coordenadas UTM E 544.612,89m e S 9.574.647,06m e ângulo interno de 186°31' ao Ponto P12, com coordenadas UTM E 544.620,48m e S 9.574.642,71m, com parte da Área de Proteção Permanente (APP) da Lagoa do Acaracuzinho; Ao POENTE (lado direito), medindo 154,85m, partindo no sentido Sul/Norte, do Ponto P2, com coordenadas UTM E 544.449,09m e S 9.574.722,52m e ângulo interno de 101°47' ao Ponto P3, com

coordenadas UTM E 544.497,09m e S 9.574.869,74m, com a faixa de domínio da Av. Parque Norte 2; Ao NASCENTE(lado esquerdo), medindo 16,08m, partindo no sentido Norte/Sul, do Ponto P12, com coordenadas UTM E 544.620,48m e S 9.574.642,71m e ângulo interno de 89°55' ao Ponto P1, com coordenadas UTM E 544.612,48m e S 9.574.628,77m, com parte do terreno remanescente da Matrícula nº 2.317, do C.R.I. do 2º Ofício da Comarca de Maranguape-CE, de esquina. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 266745. PROPRIETÁRIO - MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 07.605.850/0001-62, com sede à Rua: 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, em Maracanaú-CE.

TÍTULO ANTERIOR - Certidão Simplificada da Matrícula nº 2.317, do C.R.I. do 2º Ofício de Maranguape-CE.

AV.01/28911 - ABERTURA - A presente Matrícula foi aberta nos termos da Certidão Simplificada da Matrícula nº 2.317, do C.R.I. do 2º Ofício de Maranguape-CE, datada de 04/01/2023 e do Requerimento datado de 20/01/2023, devidamente assinado pela parte interessada, apresentados e arquivados nesta Serventia. Maracanaú(CE), 03 de Março de 2.023. PRENOTAÇÃO: 51444. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subscrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia F. Soares, conferi. // Subscrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos, oficial/substituto.


PODER JUDICIÁRIO
 Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



Consulta a validade do Selo Digital em sellodigital.tjce.jus.br/portal
 Selo Tipo:01-DISTRIBUIÇÃO MICROFILMAGEM

AAT185620-09H9


PODER JUDICIÁRIO
 Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



Consulta a validade do Selo Digital em sellodigital.tjce.jus.br/portal
 Selo Tipo:04-CERTIDÃO

AAT058281-H6F9

PODER JUDICIÁRIO
 Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



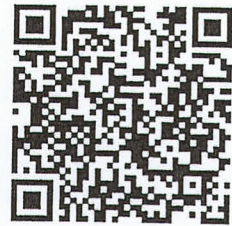
Consulta a validade do Selo Digital em sellodigital.tjce.jus.br/portal
 Selo Tipo:12-AVERBAÇÕES E REGISTRO

AAT316935-L9 S9

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE MARACANAÚ.
 Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s) AV.01, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a reprodução fiel da Matrícula 28911, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. MARACANAÚ-CE, 10/03/2023.
 TP: 01/59729; TC: 01/61925; TC: 01/62284;
 EMOL/FERMOJU/SS/FAADEP/MPCE: R\$ 545,71.
 CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES.
 Nº ATEND.: 20220811000019
 TOTAL EMOL.: 436,58
 TOTAL FERMOJU: 35,13
 TOTAL SELO.: 30,36
 TOTAL FAADEP: 21,82
 TOTAL FRMMP: 21,82
 VALOR TOTAL: 545,71
 Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos, Códigos:
 007025/007020/007013/007024/007018/007019/005023.
 Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de incorporação e de parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. Nº 08/2014 da CGJ do TJCE, Art. 601 e 914 § 4º).
 CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Prov. Nº 39/2014 do CNJ).
 Data: 10/03/2023- Neg(X) Pos().
 O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme Art. 7º § 2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GBT4G-CUNL9-6JDKR-JS3UT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Lidia Debora Amorim Dos Santos (CPF 897.816.003-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GBT4G-CUNL9-6JDKR-JS3UT>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Anderson Vinicius Demétrio

ANDERSON VINICIUS DEMÉTRIO
 TEC. EM CONSTRUÇÃO CIVIL - EDIFICAÇÕES
 CREA-CE / RNP: 0618921524

PREFEITURA DE MARACANAÚ-SELINTRA
 Anderson Vinicius Demétrio
 Téc. em Construção Civil-Edificações
 CREA-CE. 0618921524

QUADRO DE COORDENADAS E ÂNGULOS
 TERRENO REMANESCENTE

GEORREFERENCIAMENTO: DATUM
 HORIZONTAL-SIRGAS 2000-ZONA 24S

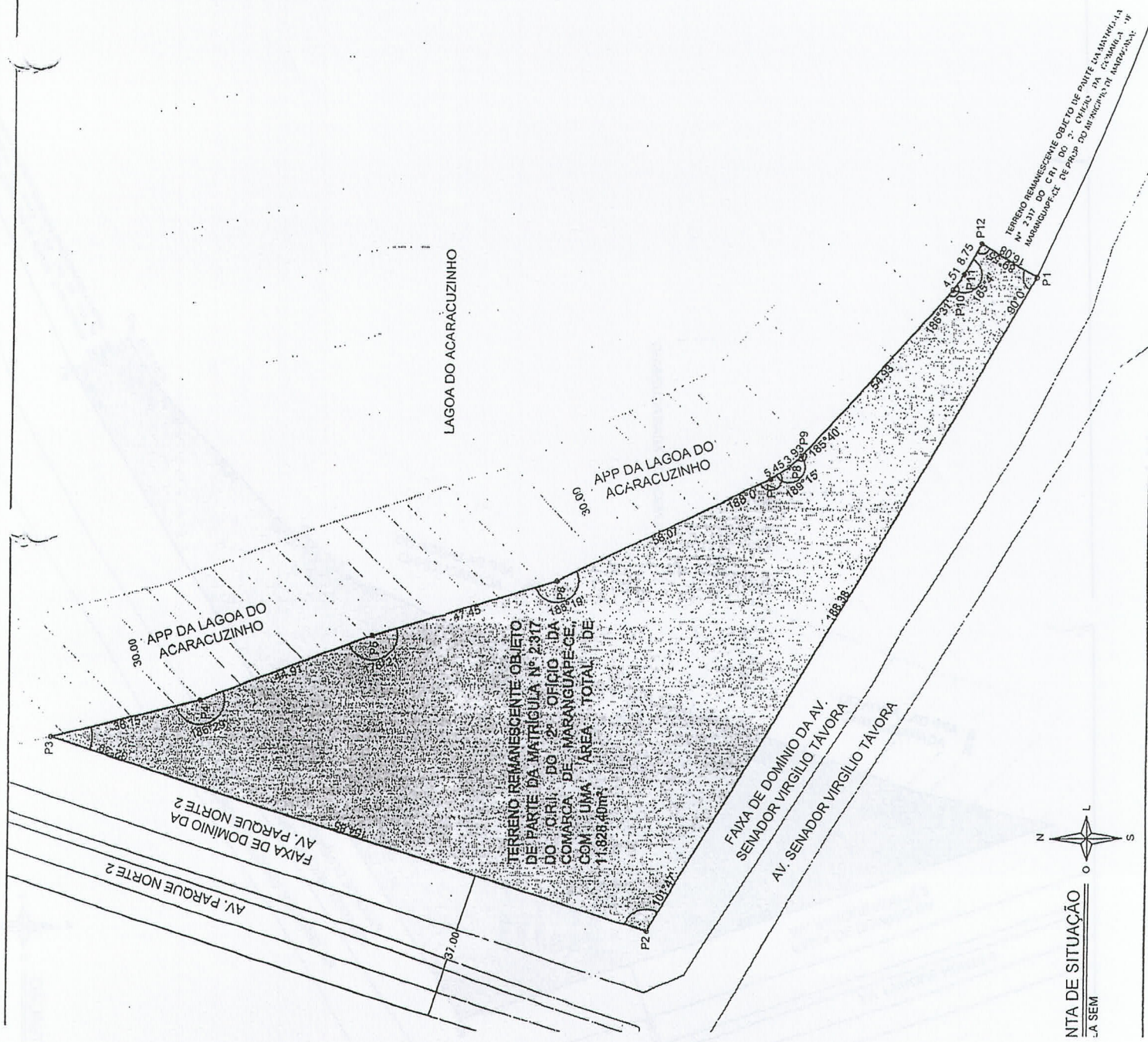
PONTO	E (m)	S (m)	ÂNGULO
P1	544.612,48	9.574.628,77	90°0'
P2	544.449,09	9.574.722,52	101°47'
P3	544.497,09	9.574.869,74	32°39'
P4	544.506,70	9.574.832,82	186°29'
P5	544.522,84	9.574.790,91	176°21'
P6	544.537,03	9.574.745,64	188°19'
P7	544.562,24	9.574.693,33	188°0'
P8	544.565,27	9.574.688,80	189°15'
P9	544.567,95	9.574.685,92	185°40'
P10	544.609,19	9.574.649,63	186°31'
P11	544.612,89	9.574.647,06	185°4'
P12	544.620,48	9.574.642,71	89°55'

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

IMÓVEL: UM TERRENO DE FORMA IRREGULAR, REMANESCENTE DA ÁREA DE LAGOA DO ACARACUZINHO, SITUADO À FAIXA DE DOMÍNIO DA AV. SENADOR VIRGÍLIO TAVORA, S/N, NO DISTRITO INDUSTRIAL I, NO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ-CE. COM UMA ÁREA TOTAL DE 11.828,40m² E UM PERÍMETRO DE 625,46m.

MATRÍCULA Nº. 2.317 DO C.R.I. DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE MARANGUAPE-CE.

DATA: 11/01/2011



NTA DE SITUAÇÃO
 -A SEM

TERRENO REMANESCENTE OBJETO DE PARTE DA MATRÍCULA Nº. 2.317 DO CR.I. DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE MARANGUAPE-CE. RE-PROJ. DO ARQUITETO DR. MARANGUAPE-CE.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Anderson Vinicius Demétrio

ANDERSON VINICIUS DEMÉTRIO
TEC. EM CONSTRUÇÃO CIVIL - EDIFICAÇÕES
CREA-CE / RNP: 0618921524

PREFEITURA DE MARACANAÚ-SEINFRA
Anderson Vinicius Demétrio
Téc. em Construção Civil-Edificações
CREA-CE. 0618921524

QUADRO DE COORDENADAS E ÂNGULOS
TERRENO REMANESCENTE

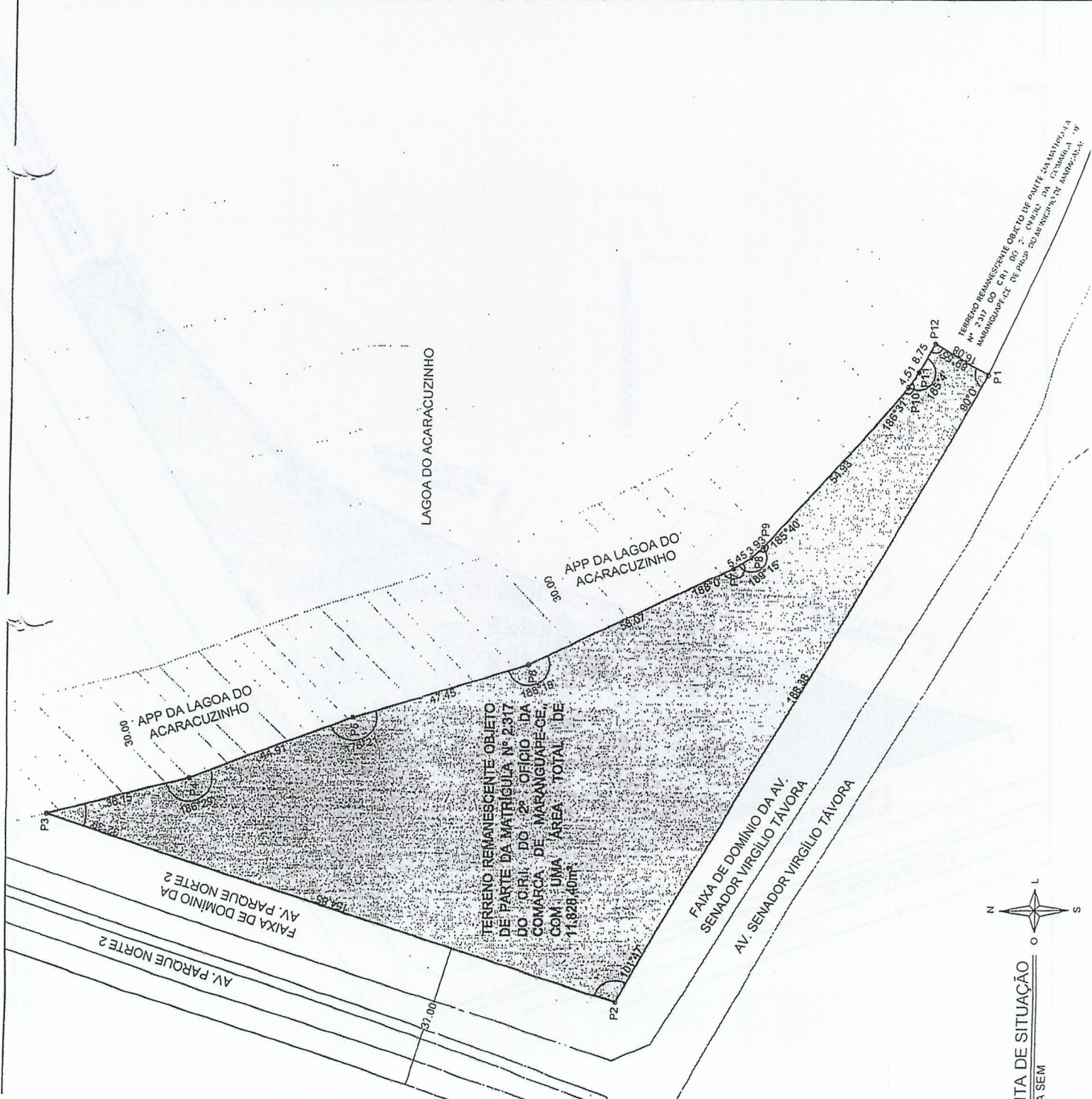
PONTO	GEORREFERENCIAMENTO: DATUM HORIZONTAL-SIRGAS 2000-ZONA 24S		
	E (m)	S (m)	ÂNGULO
P1	544.612,48	9.574.628,77	90°0'
P2	344.449,09	9.574.722,52	101°47'
P3	544.497,09	9.574.869,74	32°39'
P4	544.506,70	9.574.832,82	186°29'
P5	544.522,84	9.574.790,91	176°21'
P6	544.537,03	9.574.745,64	188°19'
P7	544.562,24	9.574.693,33	188°0'
P8	544.565,27	9.574.688,80	189°15'
P9	544.567,95	9.574.685,92	185°40'
P10	544.609,19	9.574.649,63	186°31'
P11	544.612,89	9.574.647,06	185°4'
P12	544.620,48	9.574.642,71	89°55'

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

IMÓVEL: UM TERRENO DE FORMA IRREGULAR, REMANESCENTE DA ÁREA DA LAGOA DO ACARACUZINHO, SITUADO À FAIXA DE DOMÍNIO DA AV. SENADOR VIRGÍLIO TÁVORA, S/N, NO DISTRITO INDUSTRIAL I, NO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ-CE, COM UMA ÁREA TOTAL DE 11.828,40m² E UM PERÍMETRO DE 625,46m.



MATRÍCULA Nº. 2.317 DO C.R.I. DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE MARANGUAPÉ-CE.

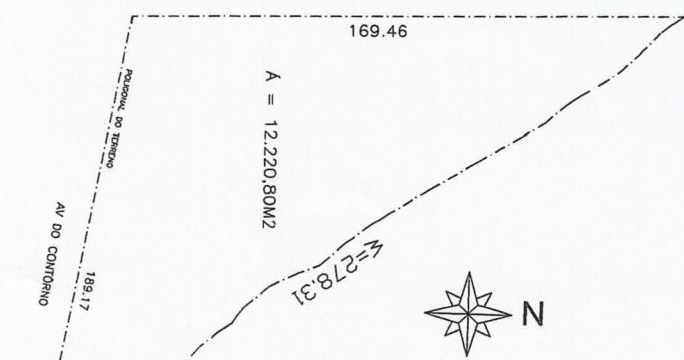
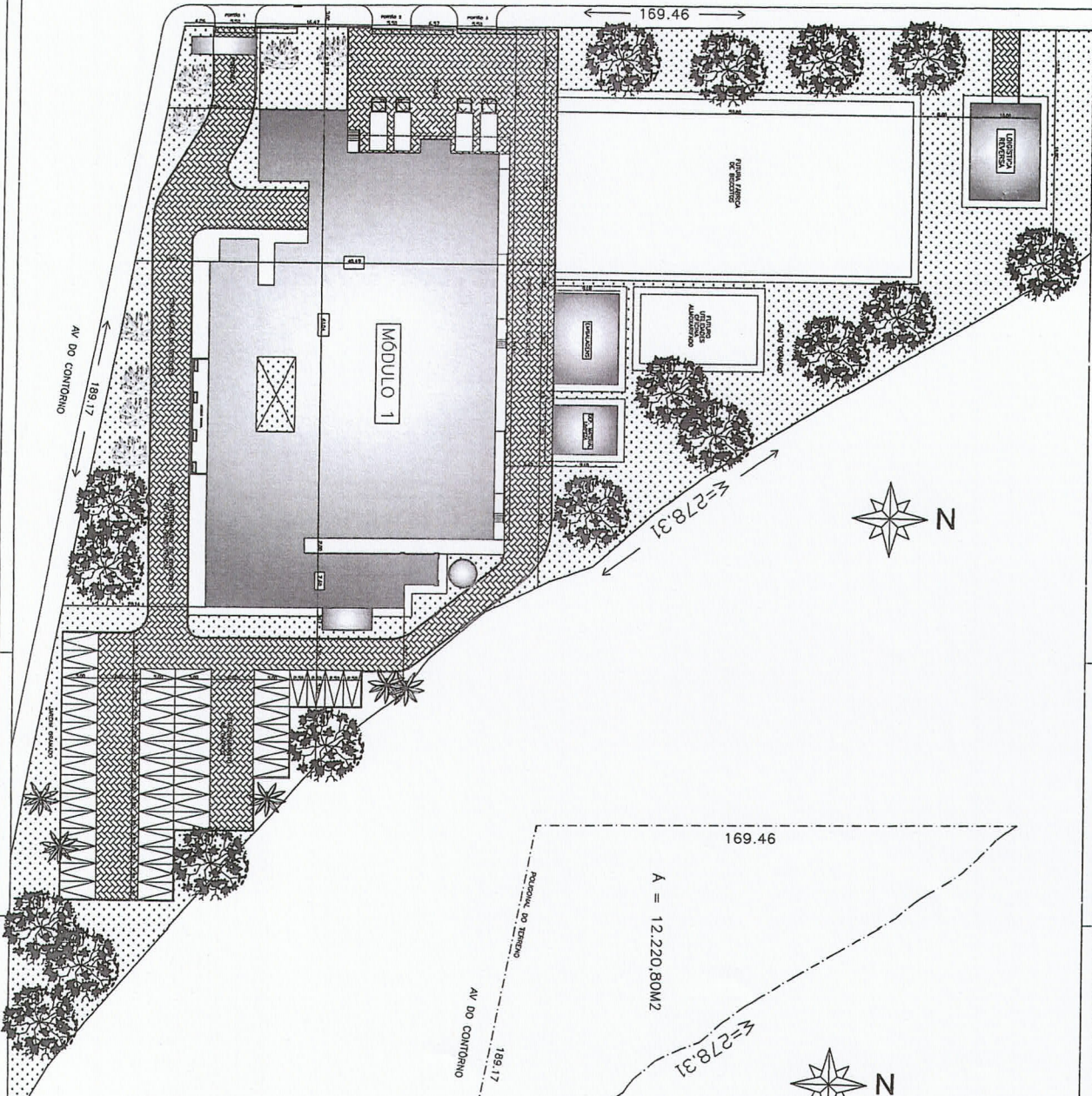


NTA DE SITUAÇÃO
LA SEM



TERRENO REMANESCENTE OBJETO DE PARTE DO C.R.I. DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE MARANGUAPÉ-CE, DE Nº. 2.317 DO C.R.I. DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE MARANGUAPÉ-CE, DE PROPRIEDADE DE MARANGUAPÉ-CE.

AV. POLO NORTE UM



RESUMO
 ÁREA DO TERRENO = 12.220,80M²
 ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL = 2.214,21M²
 TMA DE OCUPAÇÃO = 22%

PROJETO DE ARQUITETURA PROJETO ARQUITETÔNICO DE IMPLANTAÇÃO SUCRE PATISSERIE	
CLIENTE: SUCRE PATISSERIE ENDEREÇO: AV. POLO NORTE UM, 1111 - JARDIM SÃO CARLOS - SÃO PAULO - SP DATA: 02/12	ARQUITETO: [Assinatura] DATA: 02/12
OBS: Este projeto foi elaborado com base nos dados fornecidos pelo cliente e não se responsabiliza por eventuais erros ou omissões.	
AVISOS: Este projeto não pode ser utilizado sem a autorização expressa do autor.	



SUCRÉ

Fortaleza, 27 de maio de 2021

Exmo. Sr.

Roberto Pessoa

Prefeito Municipal de Maracanaú

Ref. Protocolo de Intenções.

Senhor Prefeito,

A Sucré Indústria e Comércio de Alimentos LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09088425/0001-79 e CGF 06.356077-1, Empresa Industrial do ramo de fabricação de alimentos interessada em implantar uma unidade industrial no Estado do Ceará, no Município de Maracanaú, vem pleitear, na forma da legislação atual, os incentivos abaixo relacionados:

1. Incentivos tributários, de acordo com a legislação vigente.
2. Área de 15.500m², localizada no Distrito Industrial 1.

Anexo, fornecemos os dados relativos à implantação do empreendimento, para a formalização do competente Protocolo de Intenções.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição de V. Sa., para quaisquer esclarecimentos adicionais necessários.

Atenciosamente,

SUCRÉ IND E COM DE ALIMENTOS LTDA

LIA VIEIRA QUINDERÉ

Anexo:

INFORMAÇÕES BÁSICAS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
09.088.425/0001-79
MATRIZ

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO
CADASTRAL

DATA DE ABERTURA
13/07/2007

NOME EMPRESARIAL
SUCRE INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
SUCRE ALIMENTOS

PORTE
ME

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
10.91-1-02 - Fabricação de produtos de padaria e confeitaria com predominância de produção própria (Dispensada *)

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
10.91-1-01 - Fabricação de produtos de panificação industrial
10.93-7-01 - Fabricação de produtos derivados do cacau e de chocolates (Dispensada *)
56.11-2-03 - Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares (Dispensada *)
82.11-3-00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo (Dispensada *)

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO
R NUNES VALENTE

NÚMERO
1310

COMPLEMENTO

CEP
60.125-035

BAIRRO/DISTRITO
ALDEOTA

MUNICÍPIO
FORTALEZA

UF
CE

ENDEREÇO ELETRÔNICO
SUCREBRASIL@HOTMAIL.COM

TELEFONE
(85) 3268-2983

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
13/07/2007

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL

(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 27/05/2021 às 10:42:19 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria do Desenvolvimento Econômico

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

Código da Natureza Jurídica

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

23201826959

2062

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado do Ceará

Nome: SUCRE INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



CEN2196416342

Nº DE VIAS CÓDIGO DO ATO CÓDIGO DO EVENTO

QTDE DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
	024		1	ALTERACAO DE FILIAL NA UF DA SEDE
	025		1	EXTINCAO DE FILIAL NA UF DA SEDE
	051		1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
	2003		1	ALTERACAO DE SOCIO/ADMINISTRADOR

FORTALEZA

Local

24 Março 2021

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

_____/_____/_____
Data

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

NÃO

_____/_____/_____
Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 5552667 em 26/03/2021 da Empresa SUCRE INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, CNPJ 09088425000179 e protocolo 210356251 - 18/03/2021. Autenticação: DFEEE15394C81A3A53F5B37F5A451668E4C3AD. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 21/035.625-1 e o código de segurança IVJf Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/03/2021 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral.

LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE
SECRETÁRIA-GERAL



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ
Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
21/035.625-1	CEN2196416342	08/03/2021

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
653.037.093-53	LIA VIEIRA QUINDERE	24/03/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do g.v.b		
Selo Ouro - Certificado Digital		



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 5552667 em 26/03/2021 da Empresa SUCRE INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, CNPJ 09088425000179 e protocolo 210356251 - 18/03/2021. Autenticação: DFEEE15394C81A3A53F5B37F5A451668E4C3AD. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 21/035.625-1 e o código de segurança IVJf Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/03/2021 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE
SECRETÁRIA-GERAL

4º ADITIVO CONSOLIDADO AO CONTRATO SOCIAL DE

SUCRÉ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA

CNPJ/MF: 09.088.425/0001-79

NIRE: 23.201.826.959

LIA VIEIRA QUINDERÉ, brasileira, divorciada, Empresária, nascida em 17/10/1981, portadora da cédula de identidade RG nº 98010263773 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 653.037.093-53, residente e domiciliada à Rua Dr. Alexandre Antônio Furtado, 50, Casa 700, De Lourdes, CEP 60.177-060, Fortaleza/CE; e

LUANA FERNANDES DE AGUIAR, brasileira, divorciada, Empresária, nascida em 06/03/1976, portadora da cédula de identidade RG nº 93004011228 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 613.325.183-20, residente e domiciliado à Rua Bento Albuquerque, 1177, apto 402, Cocó, CEP 60.192-055, Fortaleza/CE.

Únicas sócias da sociedade empresária que gira sob a denominação social **SUCRÉ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 09.088.425/0001-79**, com sede e foro jurídico na Rua Nunes Valente, 1310, Aldeota, CEP 60.125-035, Fortaleza/CE, cujo contrato social e aditivos, encontram-se registrados na Junta Comercial do Estado do Ceará – JUCEC, sob o **NIRE: 23.201.826.959**, por despacho em 13/07/2007, resolvem, por acordo de vontades, ALTERAR, seu Contrato Social, nos seguintes termos:

DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

Cláusula 1ª – Os lucros e as perdas poderão ser distribuídos, ou suportados, de forma desproporcional às participações sociais das sócias no capital social, nos termos permitidos na lei civil e na forma deliberada entre as sócias e de forma convencionada entre as mesmas, desde que nenhuma sócia fique de fora da distribuição.

Parágrafo Único – As sócias autorizam a distribuição antecipada de lucro, nos termos permitidos nas legislações societária e fiscal.

DA EXTINÇÃO DE FILIAL

Cláusula 2ª – A sociedade resolve extinguir a filial 02, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 09.088.425/0003-30** e **NIRE: 23.900.442.360**, estabelecida à Avenida Senador Virgílio Távora, 284, Meireles, CEP 60.170-250, Fortaleza/CE.

DA ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO DE FILIAL

Cláusula 3ª – A sociedade resolve alterar o endereço da Filial 03, inscrita no **CNPJ/MF sob o nº 09.088.425/0004-11** e **NIRE: 23.900.656.041**, que passa a ser: **Rua Chico Lemos, 547, A e B, 555, Cidade dos Funcionários, Fortaleza/CE, CEP 60.822-785.**



DA ALTERAÇÃO DO NOME FANTASIA

Cláusula 4ª – A sociedade resolve alterar seu nome fantasia para “SUCRÉ ALIMENTOS”.

DO CAPITAL SOCIAL

Cláusula 5ª – Conforme alteração contratual da sociedade, registrada pela Junta Comercial do Estado do Ceará – JUCEC, em 06/06/2018 sob o número 5150297, a sócia **Lia Vieira Quinderé**, integralizou em 31/12/2019 as cotas até então subscritas, no valor de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais), dividido em 300.000 (trezentos mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (Um real).

Cláusula 6ª – Em virtude da cláusula anterior, pessoa jurídica, doravante sob a forma de sociedade, tem como capital de R\$ 2.100.000,00 (Dois milhões, cem mil reais), dividido em 2.100.000 (Duas milhões, cem mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (Um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente do país, sendo assim distribuídas entre as sócias, da seguinte forma:

Sócios	%	Quotas	Valor Integralizado em R\$
LIA VIEIRA QUINDERÉ	78,555	1.650.000	1.650.000,00
LUANA FERNANDES DE AGUIAR	21,445	450.000	450.000,00
TOTAL	100	2.100.000	2.100.000,00

Parágrafo Primeiro – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social (art. 1.052, Código Civil), e não respondem pelas obrigações sociais, nem mesmo subsidiariamente, inclusive na hipótese de liquidação da Sociedade.

Parágrafo Segundo – Os sócios terão preferência para participar do aumento do capital social, na proporção de suas quotas de que sejam titulares, desde que manifestem sua intenção em até 30 (trinta) dias após a deliberação de tal aumento (Art. 1.081, §1º, Código Civil).

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DA CONSOLIDAÇÃO

Cláusula 7ª – Permanecem em pleno vigor as demais cláusulas do contrato social não alteradas por este instrumento. Resolvem os sócios, ainda, reformular o contrato social, dando ao mesmo efeito de consolidação, sintetizando todas as alterações procedidas em seus aditivos anteriores neste instrumento, de forma a torná-lo apto a ser apresentado em qualquer local, inclusive em bancos e licitações, de acordo com a Lei 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), em vigor, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO SUCRÉ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA



LIA VIEIRA QUINDERÉ, brasileira, divorciada, Empresária, nascida em 17/10/1981, portadora da cédula de identidade RG nº 98010263773 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 653.037.093-53, residente e domiciliada à Rua Dr. Alexandre Antônio Furtado, 50, Casa 700, De Lourdes, CEP 60.177-060, Fortaleza/CE; e

LUANA FERNANDES DE AGUIAR, brasileira, divorciada, Empresária, nascida em 06/03/1976, portadora da cédula de identidade RG nº 93004011228 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 613.325.183-20, residente e domiciliado à Rua Bento Albuquerque, 1177, apto 402, Cocó, CEP 60.192-055, Fortaleza/CE.

Únicas sócias da sociedade empresária que gira sob a denominação social **SUCRÉ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **09.088.425/0001-79**, com sede e foro jurídico na Rua Nunes Valente, 1310, Aldeota, CEP 60.125-035, Fortaleza/CE, cujo contrato social e aditivos, encontram-se registrados na Junta Comercial do Estado do Ceará – JUCEC, sob o NIRE: **23.201.826.959**, por despacho em 13/07/2007, resolvem, por acordo de vontades, CONSOLIDAR, Contrato Social, nos seguintes termos:

DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, FILIAIS OBJETO SOCIAL E PRAZO

Cláusula 1ª – A denominação social da sociedade é **SUCRÉ INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA**, que adotará o seguinte nome fantasia: **“SUCRÉ ALIMENTOS”**.

Cláusula 2ª – A sociedade tem como sede o seguinte endereço: Rua Nunes Valente, 1310, Aldeota, CEP 60.125-170, Fortaleza/CE.

Cláusula 3ª – Do estabelecimento filial: presentemente a sociedade mantém filial no seguinte endereço:

- ✓ Filial 03 – Na Rua Chico Lemos, 547, A e B, 555, Cidade dos Funcionários, Fortaleza/CE, CEP 60.822-785, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **09.088.425/0004-11** e NIRE: **23.900.656.041** não tem capital destacado da matriz.

Parágrafo Único – A sociedade poderá abrir outras filiais em qualquer parte do território nacional ou estrangeiro.

Cláusula 4ª – A filial 09.088.425/0004-11, tem por objeto a exploração comercial das seguintes atividades:

- ✓ Fabricação de produtos de padaria e confeitaria com predominância de produção própria;
- ✓ Fabricação de produtos de panificação industrial;
- ✓ Fabricação de produtos derivados de cacau e de chocolates;
- ✓ Serviços de combinados de escritório e apoio administrativo.



Cláusula 5ª – A sociedade (Matriz), tem por objeto a exploração comercial das seguintes atividades:

- ✓ Fabricação de produtos de padaria e confeitaria com predominância de produção própria;
- ✓ Fabricação de produtos de panificação industrial;
- ✓ Fabricação de produtos derivados de cacau e de chocolates;
- ✓ Lanchonete, casas de chá, de sucos e similares;
- ✓ Serviços de combinados de escritório e apoio administrativo.

Cláusula 6ª – O prazo de duração da sociedade é indeterminado.

DO CAPITAL SOCIAL

Cláusula 7ª – A pessoa jurídica, doravante sob a forma de sociedade, tem como capital de R\$ 2.100.000,00 (Dois milhões, cem mil reais), dividido em 2.100.000 (Duas milhões, cem mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (Um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente do país, sendo assim distribuídas entre as sócias, da seguinte forma:

Sócios	%	Quotas	Valor Integralizado em R\$
LIA VIEIRA QUINDERÉ	78,555	1.650.000	1.650.000,00
LUANA FERNANDES DE AGUIAR	21,445	450.000	450.000,00
TOTAL	100	2.100.000	2.100.000,00

Parágrafo Primeiro – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social (art. 1.052, Código Civil), e não respondem pelas obrigações sociais, nem mesmo subsidiariamente, inclusive na hipótese de liquidação da Sociedade.

Parágrafo Segundo – Os sócios terão preferência para participar do aumento do capital social, na proporção de suas quotas de que sejam titulares, desde que manifestem sua intenção em até 30 (trinta) dias após a deliberação de tal aumento (Art. 1.081, §1º, Código Civil).

DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 8ª – A sociedade será administrada por pessoa física, sócia ou não, residente e domiciliada no Brasil. A administração da sociedade será exercida pelas sócias **LIA VIEIRA QUINDERÉ** e **LUANA FERNANDES DE AGUIAR** (“*Administradoras*”). As administradoras declaram não estarem incurso em nenhum dos crimes indicados no art. 1.011, 1º, do Código Civil, e não estarem impedidas por Lei especial de exercer as atribuições de administrador de sociedade. As administradoras poderão realizar todos os atos pertinentes à gestão ordinária da Sociedade, **em conjunto ou isoladamente**, a fim representar a Sociedade, ativa e passivamente, em juízo ou



fora dele, e de gerir e administrar com amplos e limitados poderes todas as transações sociais, tais como, mas não limitados a: abrir, fechar e movimentar contas bancárias e realizar todos os atos inerentes à titularidade da conta bancária: adquirir, alienar, hipotecar, dar em garantia ou em alienação fiduciária, quaisquer bens da Sociedade, inclusive imóveis, transigir e firmar compromissos; obter e conceder empréstimos; conceder aval ou fiança; nomear procuradores, com poderes específicos e definidos para representar a Sociedade.

Parágrafo Primeiro – É vedado aos administradores e procuradores da Sociedade;

- a) Obrigar a Sociedade em negócio de favor, que impliquem responsabilidade econômica ou patrimonial à Sociedade;
- b) Envolver a Sociedade, direta ou indiretamente, em negócios e/ou operações evidentemente estranhas a seu objeto social, contraindo obrigações e/ou dando garantias de qualquer espécie, em benefício próprio e/ou de terceiros.

Parágrafo Segundo – A sociedade responde pessoalmente pelos atos praticados por seus administradores e procuradores, salvo quando realizados em ofensa aos limites previstos pela Lei ou por este Contrato Social, hipótese em que: os atos serão considerados ineficaz em relação à Sociedade, e os administradores ou procuradores responderão pessoalmente perante os prejudicados.

DO PRÓ-LABORE

Cláusula 9ª – Os administradores poderão ter uma retirada mensal, a título de pró-labore, cujo valor será fixado pelos sócios.

DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS

Cláusula 10ª – As quotas da Sociedade são indivisíveis e, em razão do caráter pessoal deste Contrato Social, não podem ser transferidas, cedidas, empenhadas, oneradas ou alienadas de qualquer outra forma, a terceiros ou a outros sócios, salvo se com o expresse consentimento de todos os sócios.

Parágrafo Primeiro – A fim de garantir o direito de preferência, o sócio que pretender ceder as suas quotas deverá comunicar, por escrito, a sua intenção aos demais sócios e discriminar as condições da cessão (preço, forma de pagamento, prazo de pagamento, dados completos da pessoa interessada em adquirir as quotas, etc) para que se manifestem no prazo de 15 (quinze) dias após o recebimento da comunicação.

Parágrafo Segundo – Em caso de cessão, desde que suas quotas estejam totalmente integralizadas, o cedente não responderá solidariamente com o cessionário perante a sociedade e terceiros, pelas obrigações que cedente tinha como sócio (Art. 1.003, parágrafo único c/c 1.053, parágrafo único, Código Civil, c/c art. 108, Lei 6.404/76).



DELIBERAÇÕES DOS SÓCIOS

Cláusula 11ª – As deliberações sociais serão tomadas em reunião de sócios, e, desde que realizadas em conformidade com a Lei ou com este Contrato Social, vinculam todos os sócios, ainda que ausente ou dissidentes.

Parágrafo Primeiro – A reunião de sócios será convocada:

- a) Pelos administradores, nos casos previstos em Lei ou neste Contrato Social;
- b) Pelos sócios, quando os administradores retardarem, por mais de 60 (Sessenta) dias, a convocação nos casos previstos em Lei ou neste Contrato Social; ou
- c) Por qualquer dos sócios, quando os administradores não atenderem, no prazo de 8 (oito) dias, o pedido de convocação fundamentado, com indicação das matérias a serem tratadas.

Parágrafo Segundo – Cada quota dá direito a um voto nas deliberações sociais, que serão tomadas por sócios detentores de 80% (oitenta por cento) do Capital Social, salvo nos casos de quórum especial estabelecido pela Lei e nas seguintes hipóteses:

- a) Por sócios detentores $\frac{3}{4}$ (três quartos) do Capital Social para aumento do Capital Social, que apenas será possível após a sua integralização;
- b) Por sócios detentores de $\frac{3}{4}$ (três quartos) do Capital Social para destituição de administrador, sócio ou não-sócio, independente do momento e do motivo, quando o Capital Social estiver integralizado, e pela unanimidade dos sócios, caso o Capital Social ainda não esteja integralizado;
- c) Por sócios detentores de $\frac{3}{4}$ (três quartos) do Capital Social para a dissolução da Sociedade, designação de liquidante (s) e determinação de seus poderes, deveres e remuneração.

Parágrafo Terceiro – Fica (m) dispensada (s):

- a) As formalidades de convocação prevista no artigo 1.152, §3º, Código Civil, quando todos os sócios comparecerem ou declarem, por escrito, estarem cientes do local, data, hora e ordem do dia;
- b) A reunião de sócios quando todos sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria;
- c) A necessidade de lavratura das atas das reuniões de sócios em livro societários.

Cláusula 12ª – Qualquer sócio poderá fazer-se representar, nas reuniões, por procurador, atendidos os requisitos do artigo 1.074 do Código Civil.

Cláusula 13ª – A reunião de sócios deve ser realizar pelo menos uma vez ano, nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, com o objeto de: tomar as contas dos administradores, deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico; designar administradores, quando for o caso; deliberar sobre a distribuição de lucros, se houver; e tratar de qualquer outro assunto constante de ordem do dia.



DO EXERCÍCIO SOCIAL, BALANÇOS E DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

Cláusula 14ª – O exercício social terminará em 31 de dezembro de cada ano, oportunidade em que se poderá a elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, com a observância das prescrições legais vigentes.

Cláusula 15ª – Os lucros e as perdas poderão ser distribuídos, ou suportados, de forma desproporcional às participações sociais das sócias no capital social, nos termos permitidos na lei civil e na forma deliberada entre as sócias e de forma convencionada entre as mesmas, desde que nenhuma sócia fique de fora da distribuição.

Parágrafo Único – As sócias autorizam a distribuição antecipada de lucro, nos termos permitidos nas legislações societária e fiscal.

DA DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 16ª – São hipótese de dissolução da Sociedade:

- a) Deliberação dos sócios, nos termos deste Contrato;
- b) Falta de pluralidade de sócios não reconstituída no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Parágrafo Único – A sociedade não será dissolvida, parcial ou totalmente, no caso de retirada ou falecimento de qualquer sócio. Neste caso, o (s) remanescente (s) poderá (ão) adquirir ou indicar terceiros que adquira as quotas do sócio excluído, falecido ou expulso da Sociedade, pelo valor contábil de tais quotas, apurado conforme o último balanço patrimonial.

DA LIQUIDAÇÃO E PARTILHA DA SOCIEDADE

Cláusula 17ª – Nos casos de dissolução, os sócios deverão designar liquidante (s), que deverá (ão) desempenhar as atribuições previstas pelo Código Civil (art. 1.052 e ss) e estabelecidas pelos sócios.

Cláusula 18ª – Após a liquidação, em caso de saldo positivo, o patrimônio líquido deverá ser dividido entre os sócios, conforme proporção decidida pelos sócios.

Cláusula 19ª – Em caso de saldo negativo na liquidação, os sócios obrigam-se pela reposição das perdas, na proporção de sua participação, até o limite do Capital Social subscrito, de modo que há, em nenhuma hipótese, obrigação pela reposição das perdas na parte que exercer ao valor das quotas subscritas, bem como o dever residual de reintegrar o capital.

DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO JURÍDICO

Cláusula 20ª – A sociedade será regida pelas disposições do Código Civil e demais legislações aplicáveis, e terá regência supletiva das normas da sociedade anônima (art. 1.053, parágrafo único, Código Civil), no que for compatível e não convencionado em contrário, e desde que



observadas as normas de ordem pública – especialmente as relativas à limitação de responsabilidade dos sócios.

Cláusula 21ª – As partes elegem o foro da Comarca de Fortaleza, estado do Ceará para dirimir quaisquer controvérsias ou dúvidas oriundas deste instrumento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento, emitido em 01 (uma) via, de acordo com o teor acima exposto, para o cumprimento dos devidos fins de direito.

Fortaleza/CE, 14 de janeiro de 2021.

LIA VIEIRA QUINDERÉ
Sócia/Administradora

LUANA FERNANDES DE AGUIAR
Sócia/Administradora





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ
Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
21/035.625-1	CEN2196416342	08/03/2021

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
653.037.093-53	LIA VIEIRA QUINDERE	24/03/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do g v.b		
Selo Ouro - Certificado Digital		
613.325.183-20	LUANA FERNANDES DE AGUIAR	24/03/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do g v.b		
Selo Ouro - Certificado Digital		



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 5552667 em 26/03/2021 da Empresa SUCRE INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, CNPJ 09088425000179 e protocolo 210356251 - 18/03/2021. Autenticação: DFEED15394C81A3A53F5B37F5A451668E4C3AD. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 21/035.625-1 e o código de segurança IVJf Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/03/2021 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE
SECRETÁRIA GERAL



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governador do Estado do Ceará
Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Ceará
Junta Comercial do Estado do Ceará

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa SUCRE INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, de CNPJ 09.088.425/0001-79 e protocolado sob o número 21/035.625-1 em 18/03/2021, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 5552667, em 26/03/2021. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Cleiton Parente Aguiar Da Silva.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Lenira Cardoso de Alencar Seraine. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<http://portalservicos.jucec.ce.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
653.037.093-53	LIA VIEIRA QUINDERE	24/03/2021
Assinado utilizando o(s) seguinte(s) selo(s) do g vrb		
Selo Ouro - Certificado Digital		

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
653.037.093-53	LIA VIEIRA QUINDERE
613.325.183-20	LUANA FERNANDES DE AGUIAR

Fortaleza, sexta-feira, 26 de março de 2021

Documento assinado eletronicamente por Cleiton Parente Aguiar Da Silva, Servidor(a) Público(a), em 26/03/2021, às 18:03 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucec](http://portalservicos.jucec.ce.gov.br) informando o número do protocolo 21/035.625-1.



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 5552667 em 26/03/2021 da Empresa SUCRE INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, CNPJ 09088425000179 e protocolo 210356251 - 18/03/2021. Autenticação: DFEEE15394C81A3A53F5B37F5A451668E4C3AD. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 21/035.625-1 e o código de segurança IVJf Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/03/2021 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.

LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE
SECRETÁRIA-GERAL



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ
Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :


Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
236.117.073-68	LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE

Fortaleza, sexta-feira, 26 de março de 2021



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico registro sob o nº 5552667 em 26/03/2021 da Empresa SUCRE INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, CNPJ 09088425000179 e protocolo 210356251 - 18/03/2021. Autenticação: DFEEE15394C81A3A53F5B37F5A451668E4C3AD. Lenira Cardoso de Alencar Seraine - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo 21/035.625-1 e o código de segurança IVJf Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 29/03/2021 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine – Secretária-Geral.


LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE
SECRETÁRIA-GERAL