



Prefeitura de  
**Maracanaú**

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ.

Ao  
Exmo. Sr.  
Vereador **JOSÉ VALDEMI GOMES PEIXOTO**  
M.D Presidente da Câmara Municipal de Maracanaú.  
Nesta

Assunto: Projeto de Lei nº 074/2024

CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ	
RECEBIDO	
06 AGO 2024 07:40 Hs	
Nº Protocolo	12103 06/08/24
	Idia
Rubrica Protocolista	

Senhor Presidente,

Vimos renovar cumprimentos a V. Exa. e a seus dignos Pares, bem assim, fazer encaminhar o Projeto de Lei nº 074/2024 anexo, desta data, objetivando merecer autorização dessa augusta Casa Legislativa, para Concessão de Direito Real de Uso do bem imóvel, de posse desta Municipalidade, encravado no Distrito Industrial do Ceará, neste Município, o qual deverá ser utilizada para ampliação de uma unidade de fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas.

O presente projeto de lei visa autorizar a concessão de direito real de uso de bens públicos, com a finalidade de ampliar uma unidade de fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas, com o intuito de oferecer ao nosso Município, afora emprego e renda, a circulação local de riquezas, maior participação nas receitas, através do recolhimento dos Imposto devidos.

Em razão do exposto, remetemos o presente Projeto de Lei ao acurado exame de V. Ex<sup>a</sup>. e dos ilustres Vereadores com assento nessa augusta Casa, solicitando sua apreciação e esperando sua aprovação em **REGIME DE URGÊNCIA**, nos termos do art. 42 da Lei Orgânica do Município.

Atenciosamente

**ROBERTO PESSOA**  
Prefeito de Maracanaú





## Prefeitura de Maracanaú

PROJETO DE LEI Nº 074, DE 05 DE AGOSTO DE 2024.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ	
RECEBIDO	
06 AGO 2024	07:40 Hs
Nº Protocolo	12103 06/08/24
Leidia	
Rúbrica Protocolista	

**AUTORIZA AO CHEFE DO PODER EXECUTIVO A CEDER A POSSE ATRAVÉS DE TERMO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, DO IMÓVEL QUE INDICA 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 adotar as providências necessárias, a dispensa de licitação, em face da ocorrência do interesse público, para a Concessão de Direito Real de Uso a empresa **HIDROTINTAS LTDA.**, empresa de responsabilidade limitada, estabelecida na Rodovia Doutor Mendel Steinbruch, nº 10.500, Distrito Industrial I, em Maracanaú-CE, CEP 61.939-210, inscrita no CNPJ sob nº 05.477.054/0001-66, pelo período de 25 (vinte e cinco) anos, renovável por igual período, do imóvel urbano, com todas as suas benfeitorias, localizado na Av. Vice-Presidente José Alencar, Distrito Industrial I, perfazendo uma área de 15.700,00m<sup>2</sup>, a ser desmembrado da Matrícula nº 131 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Maracanaú-CE.

**Art. 2º.** Fica igualmente o Chefe do Poder Executivo autorizado a dispensar a licitação sobre o imóvel a que alude o “caput” do artigo anterior, em caso de relevante interesse público, devidamente justificado, na forma da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e do art. 125, §1º, da Lei Orgânica do Município de Maracanaú.

§ 1º – A posse de que trata o “caput” deste artigo foi outorgada ao Município por decisão judicial, prolatada no processo de desapropriação nº 3001122-55.2024.8.06.0117, com trâmite na 3ª Vara Cível, desta Comarca de Maracanaú.

**Art. 3º.** A concessão de Direito Real de Uso, de que trata a presente Lei, tem por objetivo fomentar a geração de empregos diretos e indiretos, a circulação local de riquezas, maior participação nas receitas, através do recolhimento dos Imposto devidos, nos termos do que dispõe a Constituição Federal e a Lei Orgânica do Município.

**Art. 4º.** O imóvel objeto da cessão de posse destina-se às obras de ampliação de uma unidade de fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas.

**Art. 5º.** A cessão de posse autorizada por esta Lei observará, no que couber, os preceitos da Constituição Federal, bem como da Lei Orgânica do Município de Maracanaú, promulgada em 10.04.90, mais especificamente em seu art. 125. § 1º.





**Prefeitura de  
Maracanaú**

**Art. 6º.** Constará no Termo de Concessão de Direito Real de Uso todas as obrigações da beneficiada, inclusive com os prazos de instalação, implantação e início de suas atividades, bem assim, a Cláusula de reversão.

**Art. 7º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 8º.** Revogam-se as disposições contrárias.

**PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 05 DE AGOSTO DE 2024.**

**ROBERTO PESSOA**  
Prefeito de Maracanaú





**PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, E DO OUTRO LADO, A EMPRESA HIDROTINTAS LTDA. PARA A AMPLIAÇÃO DE UMA UNIDADE DE FABRICAÇÃO DE TINTAS, VERNIZES, ESMALTES E LACAS.**

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 **Roberto Soares Pessoa**, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e a empresa **HIDROTINTAS LTDA.**, com CNPJ n.º 05.477.054/0001-66, doravante denominada simplesmente **EMPRESA**, representada neste ato por Suas Diretoras **Noêmia Mesquita Pinto Frota**, brasileira, empresária, portador da identidade n.º 2000002049938 SSP-CE e CPF n.º 916.472.583-91, residente e domiciliada na Avenida Padre Antônio Tomas, n.º 3535, apto. 1701, Bairro Cocó, em Fortaleza-CE e **Katarina de Souza Pinto**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade n.º 2683158-93, emitida pela SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o n.º 766.783.693-00, residente e domiciliada na Rua Reverendo Bolivar Pinto Bandeira, n.º 650, apto. 602-B, Bairro Engenheiro Luciano Cavalcante, em Fortaleza-CE, 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 ampliação de uma unidade de fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO EMPREENDIMENTO**

Compromete-se a **EMPRESA** a ampliar no Município de Maracanaú-CE, uma unidade de fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas, observando as seguintes características básicas:

**I - Investimento Total**

Será investida na ampliação do projeto a importância total de aproximadamente **RS 8.000.000,00 (oito milhões de reais)**.

**II - Projeção de Produção**

A **EMPRESA** terá projeção de aumentar sua produção para 2.100.000 litros por mês.

**III - Geração de empregos**

A **EMPRESA** deverá gerar mais **75 (setenta e cinco)** novos empregos diretos, devendo ser oferecidos 80% (oitenta por cento) dos empregos de seu quadro funcional às pessoas domiciliadas em Maracanaú, devendo ainda recrutar esses trabalhadores, preferencialmente, através do Sistema Público de Emprego Municipal – SINE Municipal.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA INFRAESTRUTURA**

**I - Terreno:**

A **EMPRESA** ampliará suas instalações em um terreno de 15.700,00 m<sup>2</sup>, localizado na Av. Vice Presidente José de Alencar, a ser desmembrado da matrícula n.º 131 do Cartório de Registro de Imóveis de Maracanaú, Ceará.





Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Maracanaú-CE, objeto do Decreto de Utilidade Pública nº 4.630 de 14 de março de 2023, modificado pelo Decreto nº 4.893, de 1º de abril de 2024, cuja alienação será inicialmente através de Concessão de Direito Real de Uso, pelo **MUNICÍPIO**, de acordo com as condições estabelecidas pela Lei nº 2.171 de 24.02.2014, devendo o início de ampliação ocorrer num prazo máximo de 3 (três) meses, a contar da data da assinatura do Termo de Concessão de Uso.

Compromete-se a **EMPRESA** a aprovar seu projeto de ampliação para os devidos processos de licenciamento na 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 a projeção de produção descrita 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. A **EMPRESA** que detém significativa frota de veículos se compromete a transferir as placas dos mesmos para o Município de Maracanaú,

## CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO

A **EMPRESA** ampliará seu projeto de ampliação conforme cronograma físico-financeiro, devendo estar em funcionamento entro de um prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da data da assinatura do Termo de Concessão de Uso. Esta cláusula, prazo de ampliação, 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

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 24 (vinte e quatro) 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.

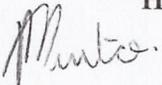
Assim pactuados, as partes assinam o presente Instrumento lavrado na Procuradoria-Geral do Município, perante testemunhas que também o assinam, para que produzam os seus jurídicos e legais efeitos.

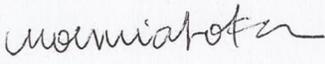
Maracanaú, 26 de abril de 2024.

**MUNICÍPIO DE MARACANAÚ**

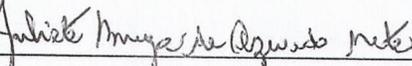
ROBERTO PESSOA  
Prefeito de Maracanaú

**HIDROTINTAS LTDA.**

  
KATARINA DE SOUZA PINTO  
Diretora Financeira

  
NOÊMIA MESQUITA PINTO FROTA  
Diretora Administrativa

### TESTEMUNHAS:

- 1-   
\_\_\_\_\_
- 2-   
\_\_\_\_\_

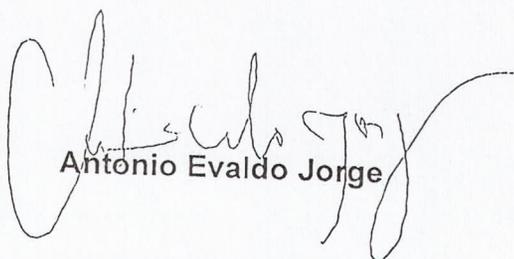


AUTO DE IMISSÃO NA POSSE PROVISÓRIA

Aos 05 (cinco) de junho de 2024 ( dois mil e vinte e quatro) em cumprimento ao mandado expedido de ordem do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Maracanaú, extraído dos autos do processo nº 300112255 -2024.8.06.0117 ação de Desapropriação por utilidade pública promovida pelo MUNICÍPIO DE MARACANAÚ em face do BEM DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA, eu Oficial de Justiça desta Comarca de Maracanaú , abaixo assinado, IMITI O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ na posse do seguinte bem:

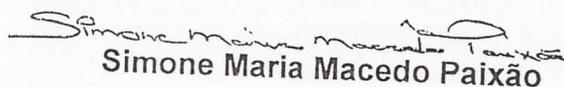
imóvel situado no lugar denominado Pajuçara, neste Município e Comarca de Maracanaú, deste Estado, onde se localiza o Distrito Industrial do Ceará, com área de 15.700,00m<sup>2</sup>, a ser desmembrado da Matrícula nº131, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da 2a Zona da Comarca de Maracanaú-CE, com as seguintes dimensões e confrontações: Ao NORTE, onde mede 157,00m, com os terrenos de propriedade das empresas Aviane S/A e Pemalex Indústria e Comércio Ltda .; Ao SUL, onde mede 157,00m, com o terreno de propriedade da D. R. Lingerie Indústria e Comércio S/A; A LESTE, onde mede 100,00m, com o terreno de propriedade da CODECE (atualmente da empresa Hidrotintas Indústria e Comércio de Tintas Ltda., e; A OESTE, onde mede 100,00m, com o terreno de propriedade da COTECE S/A, nos termos da Decisão de ID 84116204, com fundamento nos artigos 13 e 15 do Decreto-Lei nº 3.365/41.

Para constar, lavrei o presente auto que , depois de lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça encarregado da diligência e pelo Município de Maracanaú, neste ato representado pela Procuradora do Município Dra. Simone Maria Macedo Paixão.

  
Antonio Evaldo Jorge

OFICIAL DE JUSTIÇA

Mat. 423 TJCE

  
Simone Maria Macedo Paixão

PROCURADORA DO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ

Imitado na Posse





## Prefeitura de Maracanaú

AFIXADO  
EM: 04/04/2024  
Ana Patrícia R. Cavalcante  
Matr. 50820

DECRETO Nº 4.893, DE 1º DE ABRIL DE 2024.

MODIFICA O DECRETO Nº 4.630, DE 14 DE MARÇO DE 2023, QUE DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, OS BENS IMÓVEIS QUE INDICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE MARACANAÚ, no uso das atribuições legais conferidas pelo art. 54, incisos IV e XIV da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º. O art. 1º do Decreto nº 4.630, de 14 de março de 2023, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º. É declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel a ser desmembrado da Matrícula nº 131 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Maracanaú-CE, constituído por um terreno interno, de forma regular, distando 188,80 m, no sentido Oeste/Leste, da Avenida Maria Hosana Matos Lima, anteriormente Avenida Parque Leste, s/nº, do Distrito Industrial I, no Município de Maracanaú-CE, medindo 100,00 m de frente e fundos, por 157,00 m de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 15.700,00 m<sup>2</sup> (quinze mil, e setecentos metros quadrados), e um perímetro de 514,00 m (quinhentos e catorze metros), estremando da seguinte maneira: Ao OESTE (frente), partindo no sentido Sul/Norte, do ponto P1 com coordenadas UTM E 545.023,82 m e N 9.572.850,84 m, e ângulo interno de 90°00', ao ponto P2 com coordenadas UTM E 545.053,82 m e N 9.572.946,23 m, com parte do terreno objeto de parte da matrícula nº 131 do C.R.I. da 2ª Zona da Comarca de Maracanaú-CE, de propriedade da BEM - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.; Ao LESTE (fundos), partindo no sentido Norte/Sul, do ponto P4 com coordenadas UTM E 545.203,59 m e N 9.572.899,12 m, e ângulo interno de 90°00', ao ponto P5 com coordenadas UTM E 545.173,58 m e N 9.572.803,73 m, com terreno de propriedade da Denyl; Ao NORTE (lado direito), medindo um total de 157,00 m, em 2 (dois) segmentos, sendo: o primeiro, partindo no sentido Oeste/Leste, do ponto P2 com coordenadas UTM E 545.053,82 m e N 9.572.946,23 m, e ângulo interno de 90°00', ao ponto P3 com coordenadas UTM E 545.109,00 m e N 9.572.928,88 m, com parte do terreno objeto de parte da matrícula nº 4546 do C.R.I. da Comarca de Maranguape-CE, de propriedade da Aviane Industrial S/A., o segundo, partindo no sentido Oeste/Leste, do ponto P3 com coordenadas UTM E 545.109,00 m e N 9.572.928,88 m, e ângulo interno de 180°00', ao ponto P4 com coordenadas UTM E 545.203,59 m e N 9.572.899,12 m, com parte do terreno de propriedade da Pemalex; Ao SUL (lado esquerdo), medindo 157,00 m, partindo no sentido Leste/Oeste, do ponto P5, com coordenadas UTM E 545.173,58 m e N 9.572.803,73 m e ângulo interno de 90°00' ao ponto P1 com coordenadas UTM E 545.023,82 m e N 9.572.850,84 m, com parte do terreno de propriedade da Denyl e CDI, atualmente CODECE.

Parágrafo único. O bem imóvel de que trata este Decreto destina-se às obras de implantação, instalação e funcionamento de uma unidade industrial ou equipamento similar."

Art. 2º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias."

PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 14 DE ABRIL DE 2024.

ROBERTO PESSOA  
Prefeito de Maracanaú



Palácio das Maracanãs  
Rua Edson Queiroz, nº 270, Centro, Maracanaú, Ceará  
CEP 61909-200

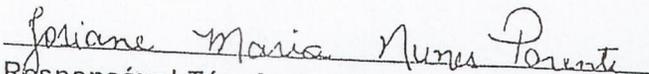


**MEMORIAL DESCRITIVO PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, REFERENTE A PARTE DO IMÓVEL OBJETO DE PARTE DA MATRÍCULA Nº 131 DO C.R.I. DA 2ª ZONA DA COMARCA DE MARACANAÚ-CE, DE PROPRIEDADE DA BEM - DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**

**IMÓVEL:** Um terreno interno, de forma regular, distando 188,80 m, no sentido Oeste/Leste, da Avenida Maria Hosana Matos Lima, anteriormente Avenida Parque Leste, s/nº, do Distrito Industrial I, no Município de Maracanaú-CE, medindo 100,00 m de frente e fundos, por 157,00 m de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 15.700,00 m<sup>2</sup> (quinze mil, e setecentos metros quadrados), e um perímetro de 514,00 m (quinhentos e catorze metros), estremando da seguinte maneira: Ao OESTE (frente), partindo no sentido Sul/Norte, do ponto P1 com coordenadas UTM E 545.023,82 m e N 9.572.850,84 m, e ângulo interno de 90°00', ao ponto P2 com coordenadas UTM E 545.053,82 m e N 9.572.946,23 m, com parte do terreno objeto de parte da matrícula nº 131 do C.R.I. da 2ª Zona da Comarca de Maracanaú-CE, de propriedade da BEM - DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.; Ao LESTE (fundos), partindo no sentido Norte/Sul, do ponto P4 com coordenadas UTM E 545.203,59 m e N 9.572.899,12 m, e ângulo interno de 90°00', ao ponto P5 com coordenadas UTM E 545.173,58 m e N 9.572.803,73 m, com terreno de propriedade da Denyl; Ao NORTE (lado direito), medindo um total de 157,00 m, em 2 (dois) segmentos, sendo: o primeiro, partindo no sentido Oeste/Leste, do ponto P2 com coordenadas UTM E 545.053,82 m e N 9.572.946,23 m, e ângulo interno de 90°00', ao ponto P3 com coordenadas UTM E 545.109,00 m e N 9.572.928,88 m, com parte do terreno objeto de parte da matrícula nº 4546 do C.R.I. da Comarca de Maranguape-CE, de propriedade da Aviane Industrial S/A., o segundo, partindo no sentido Oeste/Leste, do ponto P3 com coordenadas UTM E 545.109,00 m e N 9.572.928,88 m, e ângulo interno de 180°00', ao ponto P4 com coordenadas UTM E 545.203,59 m e N 9.572.899,12 m, com parte do terreno de propriedade da Pemalex; Ao SUL (lado esquerdo), medindo 157,00 m, partindo no sentido Leste/Oeste, do ponto P5, com coordenadas UTM E 545.173,58 m e N 9.572.803,73 m e ângulo interno de 90°00' ao ponto P1 com coordenadas UTM E 545.023,82 m e N 9.572.850,84 m, com parte do terreno de propriedade da Denyl e CDI, atualmente CODECE.

**PROPRIETÁRIA:** BEM - DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA., com sede no núcleo da Cidade de Deus, s/nº, Prédio Prata, 4º Andar, Vila Yara, Osasco-SP, inscrita no C.N.P.J sob o número 00.066.670/0001-00.

Maracanaú-CE, 30 de junho de 2023.

  
**Responsável Técnico:** Josiane Maria Nunes Parente  
Engenheira Civil - CREA-CE / RNP Nº: 060004464-5  
ART Nº: CE20231275808





## ANÁLISE - GEOREF (GEORREFERENCIAMENTO)

### DADOS DO REQUERENTE

Nome/Razão Social: Secretaria de Desenvolvimento Econômico  
Requerimento: CI nº 0005/2023 – SDE (06/01/2023)  
Data: 12/01/2023.

### ANALISE TÉCNICA

A área em questão que a CI nº 005/2023 da Secretaria de Desenvolvimento Econômico-SDE solicitar informação encontra-se na Zona de Industrial (ZI), no bairro Distrito Industrial I. Sendo verificado que não há presença de recurso hídrico e/ou APP (Área de Preservação Permanente) conforme informação do banco de dado do sistema.

Observação: As análises do Georreferenciamento referem-se apenas à localização do empreendimento, sendo competência do Auditor Fiscal de Controle Urbano as análises referentes a Lei do Parcelamento uso e ocupação do solo. Análises ou condicionantes referentes às questões ambientais serão apreciadas na etapa de licenciamento ambiental. Ressaltando ser competência do Auditor-Fiscal de Controle Urbano as análises referentes a Lei do parcelamento, uso e ocupação do solo. As informações acima citadas são embasadas nas seguintes leis municipais : Uso e Ocupação do solo - lei nº 2.557/2016. Plano Diretor - lei nº 1.945/2012.

CARIMBO(S) E ASSINATURA(S) DO(S) TÉCNICO(S):

*Raquel Lemos da Silva*

PREFEITURA DE MARACANAÚ  
Sec. de Meio Ambiente e Controle Urbano  
Raquel Lemos da Silva  
Setor de Georreferenciamento  
Mat. 26457

### ÁREA DA CI nº 005/2023 -SDE

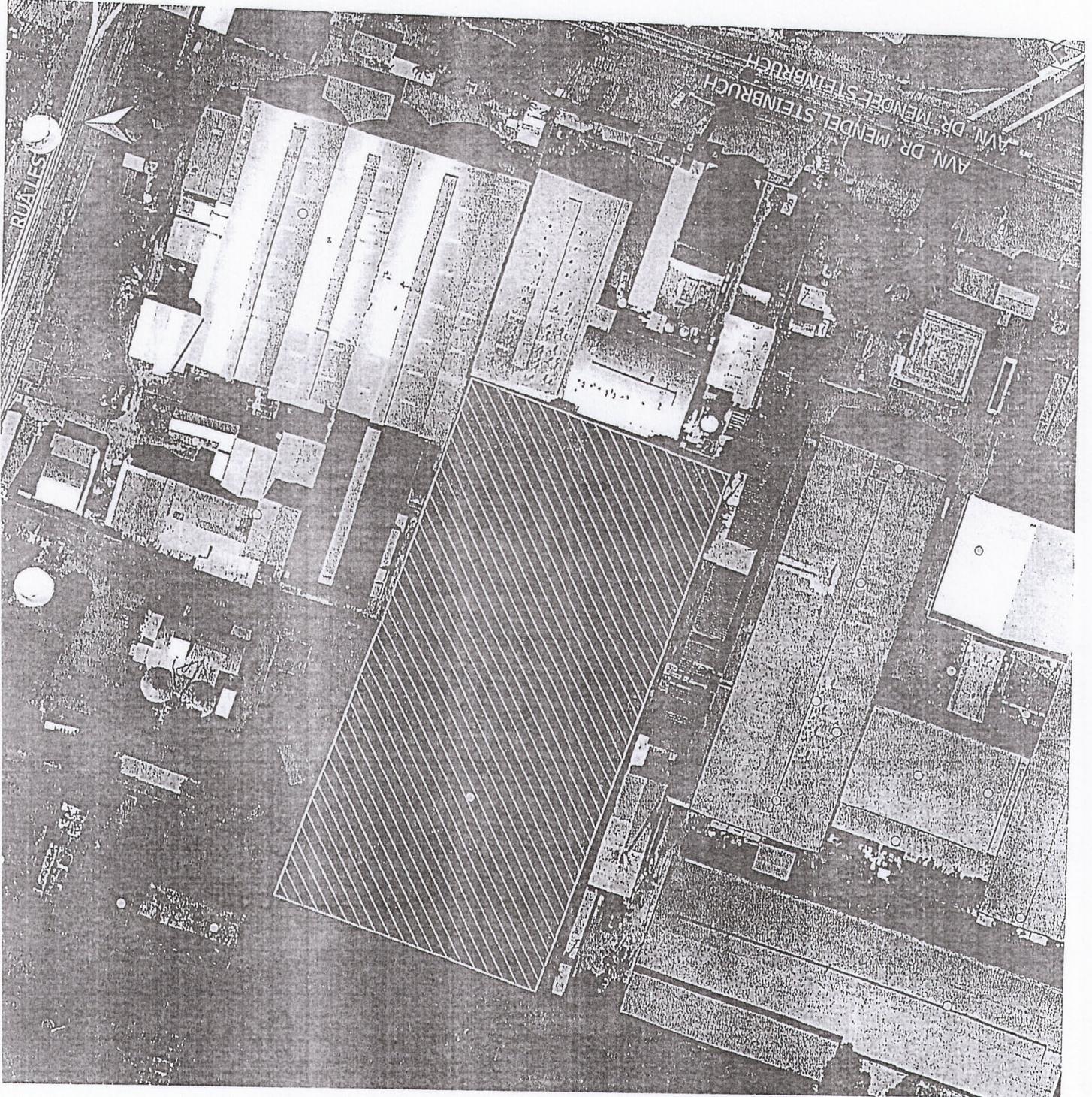
A área em questão que a CI nº 005/2023 da Secretaria de Desenvolvimento Econômico- SDE solicitar informação encontra-se na Zona de Industrial (ZI), no bairro Distrito Industrial I. Sendo verificado que não há presença de recurso hídrico e/ou Area de Preservação Permanente - APP, conforme informação do banco de dados do sistema.

  
PREFEITURA DE MARACANAÚ  
Sec. de Meio Ambiente e Controle Urbano  
Raquel Lemos da Silva  
Setor de Georreferenciamento  
Mat. 254

#### LEGENDA



0 25 50 m



HIDROTINTAS LTDA.

Exmo. Sr.

Roberto Pessoa

Prefeito Municipal de Maracanaú

Ref. Protocolo de Intenções

Senhor Prefeito,

HIDROTINTAS LTDA., inscrita no CNPJ / MF sob o número: 05.477.054/0001-66 e CGF número:06.822.972-0, empresa industrial do ramo de Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas, interessada em ampliar sua unidade industrial no Estado do Ceará, no Município de Maracanaú, vem pleitear, na forma da legislação atual, a viabilizar a concessão de uma área de aproximadamente 15.700,00 m2, indicada em planta anexa.

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

Investimento previsto na ampliação: R\$ 8.000.000,00

Número de novos postos de trabalho que serão gerados: 75 postos

Previsão de produção: 2.100.000 Litros / Mês

Prazo para início das obras: 03 meses, a contar da concessão do imóvel

Prazo para conclusão das obras: 18 meses a contar da concessão do imóvel

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

Atenciosamente,

KATARINA DE  
SOUZA

PINTO:766783693  
00

Assinado de forma digital  
por KATARINA DE SOUZA  
PINTO:76678369300  
Dados: 2024.04.24  
15:41:12 -03'00'

Katarina de Souza Pinto

Diretora Financeira

NOEMIA

MESQUITA PINTO

FROTA:916472583

91

Assinado de forma digital  
por NOEMIA MESQUITA  
PINTO FROTA:91647258391  
Dados: 2024.04.24 15:00:09  
-03'00'

Noêmia Mesquita Pinto Frota

Diretora Administrativa

Em anexo: Contrato Social e Aditivo da empresa

Exmo. Sr.

Roberto Pessoa

Prefeito de Maracanaú



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 05.477.054/0001-66 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 21/12/1977
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL  
HIDROTINTAS LTDA.

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)  
\*\*\*\*\*

PORTE  
DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL  
20.71-1-00 - Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS  
46.79-6-01 - Comércio atacadista de tintas, vernizes e similares  
47.41-5-00 - Comércio varejista de tintas e materiais para pintura

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

LOGRADOURO  
ROD DOUTOR MENDEL STEINBRUCH

NÚMERO  
10500

COMPLEMENTO  
\*\*\*\*\*

CEP  
61.939-210

BAIRRO/DISTRITO  
DISTRITO INDUSTRIAL I

MUNICÍPIO  
MARACANAU

UF  
CE

ENDEREÇO ELETRÔNICO  
CONTABIL@HIDROTINTAS.COM.BR

TELEFONE  
(85) 4009-1666/ (85) 4009-1651

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)  
\*\*\*\*\*

SITUAÇÃO CADASTRAL  
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL  
03/11/2005

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL  
\*\*\*\*\*

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL  
\*\*\*\*\*

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 25/04/2024 às 09:47:29 (data e hora de Brasília).

CNM: CNM:015594:2.0000131-85

**2º Ofício de Registro de Imóveis**

COMARCA DE MARACANAÚ - CEARÁ  
Rua: Manuel Pereira, Nº 100, Centro / Fone (085) 371 2112

Alcimar Aguiar Rocha Júnior  
OFICIAL REGISTRADOR

**MATRÍCULA**  
REGISTRO GERAL

131

Data: 23/04/1999

Ficha: 1

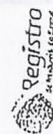
Rubrica:

IMÓVEL - Um terreno situado no lugar Pajuçara, Município e Comarca de Maracanaú-Ce, onde se localiza o Distrito Industrial de Fortaleza, com uma área de 82.582,10m<sup>2</sup> (oitenta e dois mil, quinhentos e oitenta e dois metros e dez centímetros quadrados), com a seguinte descrição: Ao POENTE (frente), medindo 437,00m (quatrocentos e trinta e sete metros) com a Av. Parque Leste; Ao NASCENTE (fundos), medindo 114,00m (cento e quatorze metros) com terreno da DENYL, 220,00m (duzentos e vinte metros) com terreno da CDI, atualmente CODECE e 100,00m (cem metros) com terrenos da DENYL, totalizando 434,00m (quatrocentos e trinta e quatro metros); Ao SÚL (lado esquerdo), 160,60m (cento e sessenta metros e sessenta centímetros) com terrenos reservados a ROMA; Ao NORTE (lado direito), 346,20m (trezentos e quarenta e seis metros e vinte centímetros) com terreno pertencente a AVINE e PEMALEX. Tendo no mesmo edificado um prédio industrial com uma área coberta de 7.854,00m<sup>2</sup> (sete mil, oitocentos e cinquenta e quatro metros quadrados), sendo Galpão Industrial, com uma área total de 7.029,00m<sup>2</sup> (sete mil e vinte nove metros quadrados), estrutura em concreto armado e alvenaria feita com tijolos vazados rebocados com argamassa. Em toda extensão das paredes foram colocadas janelas e combogós. O piso industrial foi feito em concreto modulado em placas de 2m x 2m com 10cm (dez centímetros) de espessura. A cobertura foi feita com estrutura metálica e o telhado em amianto. A pintura foi feita em tinta solúvel tipo hidrator. Internamente ao Galpão Industrial foi construído um mezanino com dois pavimentos. Toda a estrutura feita em concreto, e as paredes em alvenaria com tijolos vazados. No pavimento inferior localizaram-se os dois banheiros e os dois vestiários masculinos e femininos. O piso em cerâmica vermelha e as paredes azulejadas. No pavimento superior estão as salas de administração da fábrica com piso em paviflex pintadas em PVA latex. As portas são envernizadas; bloco de restaurante área construída com 465,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e sessenta e cinco metros quadrados), estrutura feita em concreto armado, alvenaria em tijolos vazados rebocados com argamassas, externamente as portas e janelas são feitas em esquadrias de alumínio e internamente as portas são do tipo paraná envernizadas. Todo o piso é feito em cerâmica vermelha e as paredes da cozinha e dos banheiros são revestidas de azulejo. A pintura foi feita em PVA latex e a cobertura é em placa de concreto revestida com canaletas de amianto; Bloco administrativo área construída com 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), construído com 16 dependências em alvenaria de tijolos vazados rebocados com argamassa. Externamente as portas e janelas foram feitas em esquadrias de alumínio e vidros fumê, internamente as portas são do tipo paraná envernizadas. O piso foi feito em paviflex em todas as dependências, excetuando-se os três banheiros cujos os pisos são feitos em cerâmica esmaltada e as paredes revestidas de azulejos. A cobertura foi feita em placa de concreto e o telhado em canaleta de amianto. Toda a pintura foi feita em PVA latex.

PROPRIETÁRIA - COMPANHIA TÊXTIL DO CEARÁ, COTECE S/A., com sede à Rua Leste 03 (três), nº 660, Maracanaú-Ce, inscrita no C.G.C. sob o nº 06.054.647/0001-82.  
TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 16.767, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Maranguape-Ce.

AV.01/131 - AVERBAÇÃO DE HIPOTECA - Conforme, se verifica no Av. 01 da Matrícula nº 16.767, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/V5VMfH-8247V-4TUDH-CP37J>.



CNM: CNM:015594.2.0000131-85

<b>2º Ofício de Registro de Imóveis</b> COMARCA DE MARACANAÚ - CEARÁ	Matrícula: 131	Ficha: 02
---	-------------------	--------------

e 1.503, do Código Civil Brasileiro, e do Artigo 262 do Código Comercial Brasileiro, responsabilizando-se, solidariamente, pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pela COTECE S/A. na referida Escritura, constando do título outras cláusulas e demais condições. Maracanau, 23 de Abril de 1999. (Conforme Art. 534 C.C.) // Eu, \_\_\_\_\_, conferi. // Subscreevo, \_\_\_\_\_, oficial/substituto.

R.04/131 - ABERTURA DE CRÉDITO - Pela Escritura Pública de Abertura de Crédito, datada de 07 de Abril de 1999, lavrada nas notas do 1º Ofício de Notas, da Comarca de Maracanau-Ce, às fls. nºs 171/174, do Livro nº 001, o(s) proprietário(s), COMPANHIA TEXTIL DO CEARÁ, COTECE S/A., já qualificada, deu(ram) em HIPOTECA DE 3º GRAU o imóvel, objeto da presente matrícula, a(o) BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., já qualificado no Av. 01 da presente matrícula, para garantia de um crédito no valor de US\$ 290.698,00(duzentos e noventa mil, seiscentos e noventa e oito dólares dos Estados Unidos), que o BANCO abre em favor da COTECE S/A., equivalente a R\$ 500.000,56(quinhetos mil reais e cinquenta e seis centavos), considerada a taxa de câmbio de compra de R\$1,7200/US\$ 1,00, vigente em 05/04/1999, oriundo de repasse de recursos externos provenientes de empréstimo(s), que o BANCO obteve ou se compromete a obter no exterior, no mercado financeiro internacional. Os juros serão à taxa de 10,00000%(dez por cento) ao ano, de acordo com os termos e condições da(s) capitação(ões) dos recursos repassados na referida Escritura Pública, evidenciados pelo(s) certificado(s) de registro emitido(s) pelo Banco Central do Brasil ou por quaisquer outros documentos por este expedidos. Os juros, salvo acordos posteriores com a(s) fonte(s) dos recursos externos ora repassados, serão exigíveis em 07/07/1999. Os juros devidos pela COTECE S/A. sobre o crédito serão sempre calculados em moeda estrangeira e exigíveis em moeda nacional mediante conversão do respectivo valor em moeda estrangeira à taxa cambial de venda de que trata na referida Escritura. O crédito será reembolsado em única prestação com vencimento em 07/07/1999, e será exigível em moeda nacional. Compareceram ainda, na Escritura Pública, na qualidade de Intervenientes Garantidores, a Empresa JAIME PINHEIRO PARTICIPAÇÕES, já qualificada no Av. 01 da presente matrícula, que assumiram na referida Escritura, por si e seus sucessores, para com o BANCO, a qualidade de fiadores e principais pagadores da COTECE S/A., com expressa desistência dos favores dos Artigos 1.491 e 1499, 1.500 e 1.503, do Código Civil Brasileiro, e do Artigo 262 do Código Comercial Brasileiro, responsabilizando-se, solidariamente, pelo cumprimento de todas as obrigações assumidas pela COTECE S/A. na referida Escritura, constando do título outras cláusulas e demais condições. Maracanau, 23 de Abril de 1999. (Conforme Art. 534 C.C.) // Eu, \_\_\_\_\_, conferi. // Subscreevo, \_\_\_\_\_, oficial/substituto.

R.05/131 - ABERTURA DE CRÉDITO - Pela Escritura Pública de Abertura de Crédito, datada de 09 de Abril de 1999, lavrada nas notas do 1º Ofício de Notas, da Comarca de Maracanau-Ce, às fls. nºs 175/178, do Livro nº 001, o(s) proprietário(s), COMPANHIA TEXTIL DO CEARÁ, COTECE S/A., já qualificada, deu(ram) em HIPOTECA DE 4º GRAU o imóvel, objeto da presente matrícula, a(o) BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., já qualificado no Av. 01 da presente matrícula, para garantia de um crédito no valor de US\$ 289.855,00(duzentos e oitenta e nove mil, oitocentos e cinquenta e cinco dólares dos Estados Unidos), que o BANCO abre em favor da COTECE S/A., equivalente a R\$ 499.999,88(quatrocentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta e oito centavos),

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/VSV7r4H-8247V-4TUDH-CP37J>.  
Registro de Imóveis

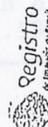


calculada sobre o valor do saldo devedor existente na respectiva conta de empréstimo. Esta comissão será sempre calculada em moeda estrangeira e exigível em moeda nacional. O crédito pactuado na referida Escritura de Re-Ratificação será reembolsado em única prestação com vencimento em 27/09/1999 e será exigível em moeda nacional mediante conversão à taxa cambial informada pelo Sistema de Informações do BACEN (SISBACEN). Permanecendo inalteradas as demais condições constantes na Escritura de Abertura de Crédito, objeto do R.03 da presente Matrícula, produzindo os seus devidos efeitos legais. Maracanaú, 19 de Agosto de 1999. (Conforme Art. 534 C.C.) // // // // // Eu, \_\_\_\_\_ conferi. // // // // // Subscrevô, \_\_\_\_\_, oficial/substituto.

AV.08/131 - AVERBAÇÃO DE ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO - Conforme, Escritura Pública de Aditivo de Re-Ratificação, datada de 26 de Julho de 1999, lavrada nas notas do 1º Ofício de Notas da Comarca de Maracanaú-Ce, às fls. nºs 192/193, do Livro nº 001, procede-se a esta Averbação para Re-Ratificar a Escritura de ABERTURA DE CRÉDITO, objeto do R.04, da presente matrícula, no que se refere as Cláusulas PRIMEIRA, QUINTA e SÉTIMA e Termos que passam a vigorar da seguinte forma: O BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A., já qualificado, abre em favor à COTECE S/A., já qualificada, um crédito de US\$ 232.558,40 (duzentos e trinta e dois mil e quinhentos e cinquenta e oito dólares e quarenta cents dos Estados Unidos), equivalente a R\$ 412.698,14 (quatrocentos e doze mil, seiscentos e noventa e oito reais e quatorze centavos), considerada a taxa de câmbio de compra de R\$ 1,7746/US\$ 1,00, vigente em 06/07/1999. Os juros, salvo acordos posteriores com a(s) fonte(s) dos recursos externos repassados, serão exigíveis em 05/10/1999. Comissão de Repasse: Devida ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A. à taxa de 12,94851% a.a. (doze inteiros e noventa e quatro mil oitocentos e cinquenta e hum milionésimos por cento) ao ano, o pagamento será por ocasião do vencimento final, calculados pelo período entre a data do desembolso e o vencimento dos juros e será calculada sobre o valor do saldo devedor existente na respectiva conta de empréstimo. Esta comissão será sempre calculada em moeda estrangeira e exigível em moeda nacional. O crédito pactuado na referida Escritura de Re-Ratificação será reembolsado em única prestação com vencimento em 05/10/1999 e será exigível em moeda nacional mediante conversão à taxa cambial informada pelo Sistema de Informações do BACEN (SISBACEN). Permanecendo inalteradas as demais condições constantes na Escritura de Abertura de Crédito, objeto do R.04 da presente Matrícula, produzindo os seus devidos efeitos legais. Maracanaú, 19 de Agosto de 1999. (Conforme Art. 534 C.C.) // // // // // Eu, \_\_\_\_\_ conferi. // // // // // Subscrevô, \_\_\_\_\_, oficial/substituto.

AV.09/131 - AVERBAÇÃO DE ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO - Conforme, Escritura Pública de Aditivo de Re-Ratificação, datada de 26 de Julho de 1999, lavrada nas notas do 1º Ofício de Notas da Comarca de Maracanaú-Ce, às fls. nºs 194/195, do Livro nº 001, procede-se a esta Averbação para Re-Ratificar a Escritura de ABERTURA DE CRÉDITO, objeto do R.05, da presente matrícula, no que se refere as Cláusulas PRIMEIRA, QUINTA e SÉTIMA e Termos que passam a vigorar da seguinte forma: O BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A., já qualificado, abre em favor à COTECE S/A., já qualificada, um crédito de US\$ 231.884,00 (duzentos e trinta e hum mil e oitocentos e oitenta e quatro dólares dos Estados Unidos), equivalente a R\$ 411.501,35 (quatrocentos e onze mil, quinhentos e hum reais e trinta e cinco centavos), considerada a taxa de câmbio de compra de R\$

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/VSVMH-8247V-4TUDH-CP37-1>



CNM: CNM:015594.2.0000131-85

2º Ofício de Registro de Imóveis  
COMARCA DE MARACANAÚ - CEARÁ

Matrícula:

131

Ficha:

03

1,7746/US\$ 1,00, vigente em 06/07/1999. Os juros, salvo acordos posteriores com a(s) fonte(s) dos recursos externos repassados, serão exigíveis em 11/10/1999. Comissão de Repasse: Devido ao BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A. à taxa de 12,9557% a.a. (doze inteiros e nove mil quinhentos e cinquenta e sete milionésimos por cento) ao ano, o pagamento será por ocasião do vencimento final, calculados pelo período entre a data do desembolso e o vencimento dos juros e será calculada sobre o valor do saldo devedor existente na respectiva conta de empréstimo. Esta comissão será sempre calculada em moeda estrangeira e exigível em moeda nacional. O crédito pactuado na referida Escritura de Re-Ratificação será reembolsado em única prestação com vencimento em 11/10/1999 e será exigível em moeda nacional mediante conversão à taxa cambial informada pelo Sistema de Informações do BACEN(SISBACEN). Permanecendo inalteradas as demais condições constantes na Escritura de Abertura de Crédito, objeto do 05 da presente Matrícula, produzindo os seus devidos e efeitos legais Maracanaú, 14 de Agosto de 1999. (Conforme Art. 534 C.C.) ////  
Eu, [Assinatura], conferi. //////////////////////////////////////  
Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.10/131 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme, requerimento datado de 04 de Dezembro de 2.001, devidamente assinado pelos representantes do credor, BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S.A., já qualificado, apresentado e arquivado nesta Serventia, CANCELO as Hipotecas referidas no Av.01, R.03, R.04 e R.05, da presente Matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Maracanaú, 21 de Dezembro de 2.001. (Conforme Art. 534 C.C.) ////  
Eu, [Assinatura], conferi. //////////////////////////////////////  
Subcrevo, [Assinatura], oficial/substituto.

AV.11/131 - AVERBAÇÃO - Conforme requerimento, datado de 28 de Fevereiro de 2.002, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado da Certidão da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Infra Estrutura, datada de 28 de Fevereiro de 2.002 e demais documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar a descrição correta do imóvel, objeto da presente Matrícula: Um terreno, de forma irregular, situado na Avenida Parque Leste, DISTRITO INDUSTRIAL DE BELLEZA - DIF I, no Município e Comarca de Maracanaú-CE, com uma área total de 82.582,10m<sup>2</sup> (oitenta e dois mil, quinhentos e oitenta e dois metros e dez centímetros quadrados), medindo e estremando da seguinte maneira: Ao OESTE(frente), com a Avenida Parque Leste, partindo do ponto m-00 com ângulo interno de 88° na direção Sul-Norte, por onde mede 437,00m(quatrocentos e trinta e sete metros); Ao LESTE(fundos), com o terreno de propriedade da DENIL e CDI, atualmente CODECE, partindo do ponto m-02 com ângulo interno de 90° na direção Norte-Sul, por onde mede 100,00m(cem metros), limitando-se com a DENIL, partindo do m-03 com ângulo interno de 90° na direção Leste-Oeste, por onde mede 157,00m(cento e cinquenta e sete metros), partindo do m-04 com ângulo interno de 264° na direção Norte-Sul, por onde mede 334,00m(trezentos e trinta e quatro metros), com as terras da DENIL e CDI, atualmente CODECE; Ao NORTE(lado direito), com terras de propriedade da AVINE e PEMALEX, partindo do ponto m-01, com ângulo interno de 90°, na direção Oeste-Leste, por onde mede 346,20m(trezentos e quarenta e seis metros e vinte centímetros); Ao SUL(lado esquerdo), com terrenos de propriedade de Roma, partindo do ponto m-05, com ângulo interno de 106°, na direção Leste-Oeste, por onde mede 160,60m(cento e sessenta metros e sessenta centímetros), e não como constou anteriormente. Maracanaú, 28 de Fevereiro de 2.002. (Conforme Art. 534 C.C.) //////////////////////////////////////

Continua na Ficha Nº: 04



junho, setembro e dezembro de cada ano, no período compreendido entre 15 de junho de 2002 e 15 dezembro de 2002, e, mensalmente, a partir de 15 de janeiro de 2003, inclusive, juntamente com as parcelas de amortização do principal, e no vencimento ou liquidação na referida Escritura, observado o disposto na Cláusula Vigésima Primeira, da referida Escritura. JUROS INCIDENTES SOBRE O SUBCRÉDITO "B" - Sobre o principal da dívida da COTEFOR S.A. decorrente do Subcrédito "B" incidirão juros à taxa de 4% (quatro por cento) ao ano (a título de "spread"), acima da taxa variável reajustada trimestralmente no dia 16 (dezesesseis) dos meses de janeiro, abril, julho e outubro, nos termos da Cláusula Oitava, da referida Escritura. Os juros serão calculados dia a dia pelo sistema proporcional e exigíveis no dia 15 (quinze) dos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano, no período compreendido entre 15 de junho de 2002 e 15 de janeiro de 2003 e, mensalmente, a partir de 15 de fevereiro de 2003, inclusive, juntamente com as parcelas de amortização do principal, e no vencimento ou liquidação na referida Escritura, observado o disposto na Cláusula Vigésima Primeira, na cada Subcrédito na Escritura deve ser pago ao BNDES da seguinte forma:

I - Subcrédito "A": em 66 (sessenta e seis) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida deste Subcrédito, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15 (quinze) de janeiro de 2003 e a última em 15 (quinze) de junho de 2008, observado o disposto na Cláusula Vigésima Primeira; II - Subcrédito "B": em 66 (sessenta e seis) prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida deste Subcrédito, atualizado nos termos da Cláusula Oitava, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15 (quinze) de fevereiro de 2003 e a última em 15 (quinze) de julho de 2008, observado o disposto na Cláusula Vigésima Primeira, da referida Escritura. À COTEFOR S/A., compromete-se a liquidar em 15 de julho de 2008, com a última prestação de amortização, todas as obrigações constates na referida Escritura. Compareceram ainda, na referida Escritura, na qualidade de INTERVENIENTES: I - COTECE S/A, já qualificada; II - FRANCISCO JAIME NOGUEIRA PINHEIRO FILHO e sua esposa NOÉLIA CAPELO PINHEIRO, brasileiros, casados, ele banqueiro, ela, administradora de empresa, inscritos nos C.P.F. sob os nºs 000.937.853-72 e 161.788.663-72, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua: Padre João Manuel, 493 - 23º andar, São Paulo-SP. Constando na referida Escritura outras cláusulas e demais condições. Maracanaú(CE), 17 de Junho de 2.002. (Conforme Art. 534 C.C.)

Eu, [assinatura], conferi. //

Subscrovo, [assinatura], oficial/substituto. //

AV. 13/131 - AVERBAÇÃO DE EXTRATO DO TERMO DE ARROLAMENTO - Conforme Ofício nº 540/2.003/DRF/FOR, datado de 03 de Outubro de 2.003, expedido pela Delegacia da Receita Federal em Fortaleza, Capital deste Estado, devidamente arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de dar publicidade que o imóvel da presente Matrícula, é objeto de EXTRATO DA RELAÇÃO DE BENS E DIREITOS PARA ARROLAMENTO, devendo ser comunicada à citada Delegacia da Receita Federal, qualquer ocorrência de alienação, transferência ou oneração do presente imóvel, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas. Maracanaú(CE), 20 de Novembro de 2.003. (Conforme Art. 534 C.C.)

Eu, [assinatura], conferi. //

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/V5VIH-824-7V-4TUDH-CP37J>.







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)

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

Código da Natureza Jurídica

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

23200142029

2062

- REQUERIMENTO

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

nome: HIDROTINTAS LTDA.

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



CEP2300209818

º DE IAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
	002			ALTERACAO
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		2211	1	ALTERACAO DE ENDERECO DENTRO DO MESMO MUNICIPIO
		2003	1	ALTERACAO DE SOCIO/ADMINISTRADOR

MARACANAU

Local

31 Julho 2023

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

- 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)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Presidente da \_\_\_\_\_ Turma

RESERVAÇÕES



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

## Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/128.110-2	CEP2300209818	26/07/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
766.783.693-00	KATARINA DE SOUZA PINTO	31/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
916.472.583-91	NOEMIA MESQUITA PINTO FROTA	31/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

**QUADRAGÉSIMO SEXTO ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL DE HIDROTINTAS LTDA.**

**NIRE: 23200142029**

**CNPJ/MF: 05.477.054/0001-66**

Pelo presente instrumento particular:

- A. **J. PINTO PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade anônima, com atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE 23300027558, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.378.600/0001-62, com sede social na Avenida Mendel Steinbruch, nº 10500, Anexo 01, Bairro Pajuçara, Maracanaú-CE, CEP 61.932-971, neste ato representado pela sua Diretora-Presidente NOÊMIA MESQUITA PINTO FROTA, brasileira, empresária, casada sob o regime de separação total de bens, portadora da Célula de Identidade nº2000002049938, e inscrita no CPF/MF sob o nº 916.472.583-91, residente e domiciliada na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Monsenhor Catão, nº 200, apto. 2001, Torre III, Aldeota, CEP 60.175-000; e
- B. **FERREIRA PINTO PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade anônima, com atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE 23300027566, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.378.531/0001-97, com sede social na Avenida Mendel Steinbruch, nº 10500, Anexo 02, Bairro Pajuçara, Maracanaú-CE, CEP 61.932-971, neste ato representado pela sua Diretora-Presidente KATARINA DE SOUZA PINTO, brasileira, solteira, empresária, natural de Fortaleza-CE, portadora da Célula de Identidade nº 2683158-93, emitida pela SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 766.783.693-00, residente e domiciliada na cidade de Fortaleza-CE, na Rua Reverendo Bolívar Pinto Bandeira, nº 650, apto. 602-B, Bairro Engenheiro Luciano Cavalcante, CEP 60.811-310;

Na qualidade de únicos sócios da sociedade empresária limitada denominada **HIDROTINTAS LTDA.** (a "Sociedade"), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.477.054/0001-66, inscrita na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE 23200142029, com sede social na Avenida Mendel Steinbruch, nº 10500, Bairro Pajuçara, Maracanaú-CE, CEP 61.939-210, têm, entre si, justo e acertado alterar o Contrato Social da Sociedade pela quadragésima sexta vez, o que fazem de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – A sociedade resolve alterar seus atos constitutivos, corrigindo os seus dados cadastrais, de seus sócios e da representante NOÊMIA MESQUITA PINTO FROTA, conforme a seguir:

**a) J. PINTO PARTICIPAÇÕES S/A**

Onde se lê : Avenida Mendel Steinbruch, nº 10500, Anexo 01, Bairro Pajuçara, Maracanaú-CE, CEP 61.932-971.

Leia-se: Rodovia Doutor Mendel Steinbruch, nº 10500, Anexo 01, Bairro Distrito Industrial I, Maracanaú-CE, CEP 61.939-210.

**b) FERREIRA PINTO PARTICIPAÇÕES S/A**

Onde se lê : Avenida Mendel Steinbruch, nº 10500, Anexo 01, Bairro Pajuçara, Maracanaú-CE, CEP 61.932-971.

Leia-se: Rodovia Doutor Mendel Steinbruch , nº 10500, Anexo 02, Bairro Distrito Industrial I, Maracanaú-CE, CEP 61.939-210.

**c) NOÊMIA MESQUITA PINTO FROTA**

Onde se lê: Rua Monsenhor Catão, nº 200, apto. 2001, Torre III, Aldeota, Fortaleza-CE, CEP 60.175-000.

Leia-se: Avenida Padre Antonio Tomas, nº 3535, apto 1701, Bairro Cocó, Fortaleza-CE, CEP 60.192-125.

**d) HIDROTINTAS LTDA**

Onde se lê: Avenida Mendel Steinbruch, nº 10500, Bairro Pajuçara, Maracanaú-CE, CEP 61.939-210.

Leia-se: Rodovia Doutor Mendel Steinbruch, nº 10500, Bairro Distrito Industrial I, Maracanaú-CE, CEP 61.939-210.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - Corrigir o nome empresarial de sua controlada, em decorrência da alteração de sua razão social.

Onde se Lê: QUIMIL INDÚSTRIA E COMERCIO DE RESINAS, CARGAS MINERAIS E TINTAS LTDA

Leia-se: HIDROTINTAS CAL E CARGAS LTDA

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Em decorrência da alteração promovida pela cláusula anterior, o parágrafo oitavo da Cláusula Oitava, passa a vigorar com a seguinte redação:

*Parágrafo Oitavo: A autorização referida no **Parágrafo Sétimo** acima não será necessária no caso da prestação de aval, fianças e/ou outras garantias pela Sociedade em favor da sua controlada **HIDROTINTAS CAL E CARGAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.740.790/0001-90 e suas filiais, podendo os administradores praticarem os atos relacionados a prestação das referidas garantias em favor sociedade acima indicada livremente e sem necessidade de autorização dos Sócios.*

**CLÁUSULA QUARTA:** Os sócios ratificam as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente instrumento, pelo que resolvem consolidar o Contrato Social da Sociedade nos seguintes termos e condições:

**"CONSOLIDAÇÃO AO CONTRATO SOCIAL DE HIDROTINTAS LTDA."**

Pelo presente instrumento particular:

- A. **J. PINTO PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade anônima, com atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE 23300027558, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.378.600/0001-62, com sede social na Rodovia Doutor Mendel Steinbruch, nº 10500, Anexo 01, Bairro Distrito Industrial I, Maracanaú-CE, CEP 61.939-210, neste ato representado pela sua Diretora-Presidente NOÊMIA MESQUITA PINTO FROTA, brasileira, empresária, casada sob o regime de separação total de bens, portadora da Célula de Identidade nº2000002049938, e inscrita no CPF/MF sob o nº 916.472.583-91, residente e domiciliada na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, Avenida Padre Antonio Tomas, nº 3535, apto 1701, Bairro Cocó, CEP 60.192-125.; e
- B. **FERREIRA PINTO PARTICIPAÇÕES S/A**, sociedade anônima, com atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE 23300027566, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.378.531/0001-97, com sede social na Rodovia Doutor Mendel Steinbruch, nº 10500, Anexo 02, Bairro Distrito Industrial I, Maracanaú-CE, CEP 61.939-210, neste ato representado pela sua Diretora-Presidente KATARINA DE SOUZA PINTO, brasileira, solteira, empresária, natural de Fortaleza-CE, portadora da Célula de Identidade nº 2683158-93, emitida pela SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 766.783.693-00, residente e domiciliada na cidade de Fortaleza-CE, na Rua Reverendo Bolívar Pinto Bandeira, nº 650, apto. 602-B, Bairro Engenheiro Luciano Cavalcante, CEP 60.811-310;

Na qualidade de únicos sócios da sociedade empresária limitada denominada **HIDROTINTAS LTDA.** (a "Sociedade"), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.477.054/0001-66, inscrita na Junta Comercial do Estado do Ceará sob o NIRE 23200142029, com sede social na Rodovia Doutor Mendel Steinbruch, 10500, Bairro Distrito Industrial I, Maracanaú-CE, CEP 61.939-210, tem entre si justo e acertado consolidar o Contrato Social da Sociedade:

#### **CAPÍTULO I – DO NOME, DA SEDE, DO OBJETIVO E DA DURAÇÃO**

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A **HIDROTINTAS LTDA.** é uma sociedade empresária limitada, devidamente constituída e organizada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, regida pelo presente Contrato Social e demais dispositivos da legislação brasileira, aplicáveis e, subsidiariamente, pela Lei das Sociedades Anônimas.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** A Sociedade tem sede e foro jurídico na Rodovia Doutor Mendel Steinbruch, nº 10500, Bairro Distrito Industrial I, Maracanaú-CE, CEP 61.939-210, onde terão lugar todos os seus procedimentos jurídicos.

**Parágrafo Primeiro:** A sociedade possui uma filial na Rodovia Doutor Mendel Steinbruch nº 10.500 - A, Bairro Distrito Industrial I, Maracanaú-CE, CEP 61.939-210, inscrita no CNPJ 05.477.054/0002-47, com NIRE na Junta Comercial do CE nº 23900708602 e outra na Rodovia BR 101 Norte, nº 100, Bairro Jardim Paulista, Paulista-PE, CEP: 53.409-260, inscrita no CNPJ 05.477.054/0003-28, com NIRE na Junta Comercial de PE nº 26902029527, ambas com único objetivo de comércio atacadista de tintas, vernizes e similares, CNAE 46.79-6-01.

**Parágrafo Segundo:** A Sociedade poderá instalar ou extinguir filiais, escritórios, depósitos, centros de distribuição e unidades industriais, em qualquer parte do País, ou do exterior, por deliberação dos sócios que representem no mínimo  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** A Sociedade tem por objeto social: a) indústria e comercialização de tintas hidrossolúveis para pintura de prédios, tintas a base de látex, esmaltes, massas PVA, látex acrílica e a óleo, corantes *primers*, colas adesivas, colas de contato, impermeabilizantes, tintas automotivas e complementos; b) Comércio varejista e atacadista de tintas e materiais para tintura, tais como esmaltes, lacas, tintas, vernizes, corantes, impermeabilizantes, solventes para tintas, massas, colas, etc.

**Parágrafo Único:** O objeto social pode ser modificado, ampliado ou reduzido, mediante deliberação dos sócios que representem no mínimo  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social.

**CLÁUSULA QUARTA:** A Sociedade iniciou suas atividades em 20 de dezembro de 1977, e seu prazo de duração é indeterminado.

## CAPÍTULO II – DO CAPITAL SOCIAL E DAS QUOTAS

**CLÁUSULA QUINTA:** O capital social da Sociedade é de R\$ R\$ 24.805.248,00 (Vinte e quatro milhões, oitocentos e cinco mil, duzentos e quarenta e oito reais), totalmente integralizados, em moeda nacional e corrente, o qual se encontra dividido em 24.805.248,00 (Vinte e quatro milhões, oitocentos e cinco mil, duzentos e quarenta e oito ) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, distribuídas da seguinte forma:

QUOTISTAS	QUANTIDADE	% de participação
J. PINTO PARTICIPAÇÕES S/A	12.402.624	50,00%
FERREIRA PINTO PARTICIPAÇÕES S/A	12.402.624	50,00%
<b>TOTAL</b>	<b>24.805.248</b>	<b>100,00%</b>

**Parágrafo Primeiro:** O capital social poderá ser aumentado a qualquer tempo, através de deliberação tomada por voto dos sócios detentores de, no mínimo,  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social, fazendo-se a integralização em moeda corrente, bens e/ou acervos originários de outras empresas, além de lucros e reservas capitalizáveis, inclusive de realização de bens. A reunião convocada para tal finalidade somente se instalará com a presença de sócios que representem  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social.

**Parágrafo Segundo:** A responsabilidade de cada um dos sócios, nos termos do artigo 1.052 da Lei 10.406/2002, é restrita ao valor de suas quotas. Todavia, os sócios respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**Parágrafo Terceiro:** Cada quota dará direito a 01 (um) voto nas deliberações dos quotistas, sejam elas tomadas em Reuniões ou Assembleias de Quotistas.



**CLÁUSULA SEXTA:** As quotas do capital social são indivisíveis, gravadas com cláusula de incomunicabilidade e impenhorabilidade, podendo ser transferidas livremente entre descendentes e ascendentes em primeiro grau. Salvo a hipótese de transferência entre descendentes e ascendentes em primeiro grau, os sócios gozarão do direito de preferência na cessão ou transferência de quotas da sociedade. A cessão ou transferência de quotas a estranhos à Sociedade, dependerá de aprovação dos sócios que representem no mínimo  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social.

**Parágrafo Primeiro:** O direito de preferência dos sócios remanescentes, quando um sócio desejar ceder ou transferir quotas do capital social, no todo ou em parte, deverá ser exercido no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da oferta escrita, mediante carta com aviso de recebimento, cabendo aos sócios remanescentes o direito de preferência em igualdade de condições, na proporção da participação de cada um no capital social.

**Parágrafo Segundo:** A renúncia, escrita, ao direito de preferência por qualquer dos sócios, permitirá aos demais sócios interessados a aquisição do montante remanescente, na proporção de suas respectivas participações sociais.

**Parágrafo Terceiro:** Sem prejuízo do disposto no parágrafo acima, a critério exclusivo dos sócios detentores de  $\frac{3}{4}$  (três quartos) das quotas do capital social remanescente, o direito de preferência poderá ser exercido pela própria Sociedade.

### **CAPÍTULO III – DO EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO**

**CLÁUSULA SÉTIMA:** O exercício social inicia-se em 1º de janeiro e encerra-se em 31 de dezembro de cada ano. Ao fim de cada exercício social será levantado o Balanço Patrimonial a ele correspondente e serão preparadas as demais demonstrações financeiras exigidas por lei. A Sociedade poderá, mediante deliberação dos sócios representando  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social, levantar balanços mensais, trimestrais e distribuir os lucros neles evidenciados.

**Parágrafo Primeiro:** Haverá reunião anual dos sócios a qual se realizará até o término do quarto mês do ano seguinte do exercício findo, com o objetivo de analisar, deliberar e aprovar as contas dos administradores, as quais serão aprovadas por decisão dos sócios que detenham  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social.

**Parágrafo Segundo:** Os lucros líquidos auferidos pela sociedade serão distribuídos aos sócios proporcionalmente a participação de cada um no capital social, compensando-se, antes desta ou de outra destinação que os sócios deem, eventuais prejuízos contábeis gerados em exercícios precedentes, podendo, por decisão dos sócios que detenham  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social, ser feita a retenção da totalidade dos lucros ou do seu valor remanescente, bem assim a sua incorporação ao capital social, distribuindo-se as quotas bonificadas na proporção de participação de cada sócio do capital.

### **CAPÍTULO IV – ADMINISTRAÇÃO**

**CLÁUSULA OITAVA:** A administração da sociedade será de competência de pessoa natural, sócia ou não sócia, eleita por deliberação dos sócios detentores de, no mínimo,  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do

capital social, a qual ficará investida de todos os poderes e administração e representação necessária ao regular funcionamento da sociedade, ressalvado o disposto no Parágrafo Quinto infra.

**Parágrafo Primeiro:** Os administradores nomeados poderão fazer jus a uma retirada mensal a título de pró-labore, respeitada a capacidade financeira da sociedade e nos valores que vierem a ser deliberados pelo voto dos sócios que representam, no mínimo,  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social.

**Parágrafo Segundo:** A administração da Sociedade cumprirá à não sócia **NOÊMIA MESQUITA PINTO FROTA**, brasileira, empresária, casada no regime de separação total de bens, portadora da Célula de Identidade nº 2000002049938, e inscrita no CPF/MF sob o nº 916.472.583-91, residente e domiciliada na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Avenida Padre Antonio Tomas, nº 3535, apto 1701, Bairro Cocó, CEP 60.192-125; e à não sócia **KATARINA DE SOUZA PINTO**, brasileira, solteira, empresária, natural de Fortaleza-CE, portadora da Célula de Identidade nº 2683158-93, emitida pela SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 766.783.693-00, residente e domiciliada na cidade de Fortaleza-CE, na Rua Reverendo Bolivar Pinto Bandeira, nº 650, apto. 602-B, Bairro Engenheiro Luciano Cavalcante, CEP 60.811-310, as quais ficam investidas de todos os poderes e atribuições de administradoras, podendo as mesmas agirem sempre isoladamente, com exceção para prática dos atos indicados no Parágrafo Sétimo infra ou **EM CONJUNTO DE DOIS** pelos não sócios **FILIFE MESQUITA PINTO** brasileiro, administrador, casado sob regime da separação total de bens, nascido em 23 de janeiro de 1988, natural de Fortaleza – CE, portador da Cédula de Identidade n.º 2003002089080, emitida pela SSP/CE, inscrito no CPF sob o n.º 031.147.173-06, residente e domiciliado na cidade de Fortaleza – CE, na Avenida Paisagística, 100, Bloco 1, apartamento 1102, CEP 60.812-535; e **LUCAS FERREIRA PINTO NETO** brasileiro, empresário, casado sob o regime da separação total de bens, nascido em 23 de setembro de 1982, natural de Fortaleza – CE, portador da Cédula de Identidade n.º 99002241888, emitida pela SSP/CE, inscrito no CPF sob o n.º 951.911.433-53, residente e domiciliado na cidade de Fortaleza – CE, na Avenida Paisagística, 100, Bloco 1, apartamento 1101, CEP 60.812-535.

**Parágrafo Terceiro:** Fica facultado a sociedade, representada por dois administradores, nomear procuradores por período determinado, que nunca poderá exceder a um ano, devendo o instrumento de procuração especificar os atos a serem praticados pelos procuradores assim nomeados.

**Parágrafo Quarto:** Para fins de representação da sociedade **EM CONJUNTO DE DOIS**, para os atos relacionados no **parágrafo sétimo infra**, deverá ser exercido por um dos administradores, **NOÊMIA MESQUITA PINTO FROTA** ou **FILIFE MESQUITA PINTO** obrigatoriamente em conjunto com um dos administradores **KATARINA DE SOUZA PINTO** ou **LUCAS FERREIRA PINTO NETO**.

**Parágrafo Quinto:** Os administradores nomeadas declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer administração da Sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, à pena que vede, ainda que temporariamente, acesso aos cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, peculato,

concussão; ou contra a economia popular, o sistema financeiro nacional as normas de defesa da concorrência, as relações de consumo, fé pública ou contra a propriedade.

**Parágrafo Sexto:** Os administradores da sociedade poderão ser destituídos de seus cargos, a qualquer tempo, mediante deliberação tomada pelo voto dos sócios que representem, no mínimo,  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social.

**Parágrafo Sétimo:** Para a prática dos atos relacionados abaixo, os Administradores necessitam, obrigatoriamente, da aprovação prévia, por escrito, podendo ser realizada por meio eletrônico, como e-mail, WhatsApp ou outro aplicativo de mensagens, dos sócios que representem, no mínimo,  $\frac{3}{4}$  do capital social:

- (a) a assinatura de qualquer contrato que resulte em obrigações para a Sociedade e/ou controladas envolvendo operações de empréstimos, financiamento e concessão de quaisquer tipos de garantias, incluindo mas não se limitando à contratação de linha de crédito nova ou sua renovação, cujos valores excedam o montante de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais);
- (b) a assinatura de qualquer contrato que resulte em obrigações para a Sociedade e/ou controladas relacionadas aos prestadores de serviços externos no âmbito do curso ordinário de seus negócios, cujos valores excedam o montante de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);
- (c) a prática de atos relacionados à compra, venda, hipoteca, penhor, alienação ou criação de ônus envolvendo ativos fixos da Sociedade e/ou controladas;
- (d) a prática de atos relacionados a prestação de aval e/ou fiança pela Sociedade.
- (e) a prática de atos relacionados à aquisição, compra, alienação, venda e aluguel de qualquer imóvel pela Sociedade e/ou controladas;
- (f) a participação em aquisição de sociedades, operação de incorporação, fusão da Sociedade em outra sociedade e a cisão total ou parcial da Sociedade.; e
- (g) a aprovação de propostas de clientes e fornecedores da Sociedade que estejam em recuperação judicial ou extrajudicial.

**Parágrafo Oitavo:** A autorização referida no **Parágrafo Sétimo** acima não será necessária no caso da prestação de aval, fianças e/ou outras garantias pela Sociedade em favor da sua controlada **HIDROTINTAS CAL E CARGAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.740.790/0001-90 e suas filiais, podendo os administradores praticarem os atos relacionados a prestação das referidas garantias em favor sociedade acima indicada livremente e sem necessidade de autorização dos Sócios.

## CAPÍTULO V – INSOLVÊNCIA, MORTE, INTERDIÇÃO OU RETIRADA

**CLÁUSULA NONA:** Falecendo, extinguindo-se ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores ou o incapaz. Inexistindo interesse dos

sócios remanescentes, titulares de no mínimo,  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social, em continuar as atividades da sociedade com os herdeiros, sucessores ou com o incapaz, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, na data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado para esse fim.

**Parágrafo Primeiro:** O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a sócio.

## CAPÍTULO VI – DAS DELIBERAÇÕES SOCIAIS

**CLÁUSULA DÉCIMA:** As deliberações dos sócios, serão tomadas em reunião ou em assembleia, conforme previsto no contrato social, devendo ser convocadas pelos administradores nos casos previstos em lei ou no contrato.

**Parágrafo Primeiro:** O anúncio de convocação da assembleia de sócios será publicado por três vezes, com antecedência de 08 (oito) dias.

**Parágrafo Segundo:** Será considerada regular a assembleia de sócios que reúna no mínimo  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social.

**Parágrafo Terceiro:** A reunião ou a assembleia tornam-se dispensáveis quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objeto dela.

## CAPÍTULO VII – DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** A sociedade será dissolvida por deliberação unânime dos sócios que representem no mínimo  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social.

## CAPÍTULO VIII – DA EXCLUSÃO DE SÓCIO

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** Quando um ou mais sócios estiverem colocando em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade, estes serão excluídos da sociedade, mediante decisão aprovada, em assembleia convocada especialmente para este fim, por sócios que representem no mínimo  $\frac{3}{4}$  (três quartos) do capital social

**Parágrafo Único:** Também será excluído o sócio, de pleno direito: Por decisão judicial; Que cometer falta grave no cumprimento de suas obrigações ou; por incapacidade superveniente.

## CAPÍTULO IX – DO FORO

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Os sócios elegem o Foro da Comarca de Maracanaú, Estado do Ceará, como o competente para dirimir eventuais controvérsias relacionadas com este Contrato Social, a Sociedade e seus Sócios.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento com 01 (uma) original para registro perante a Junta Comercial do Estado do Ceará – JUCEC.

Maracanaú (CE), 28 de Julho de 2023.

**J. PINTO PARTICIPAÇÕES S/A**

Noêmia Mesquita Pinto Frota  
Diretora Presidente

**FERREIRA PINTO PARTICIPAÇÕES S/A**

Katarina de Souza Pinto  
Diretora Presidente



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
23/128.110-2	CEP2300209818	26/07/2023

Identificação do(s) Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
766.783.693-00	KATARINA DE SOUZA PINTO	31/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		
916.472.583-91	NOEMIA MESQUITA PINTO FROTA	31/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas  		

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO DOCUMENTO PRINCIPAL  
REGISTRO DIGITAL

Eu, NOÊMIA MESQUITA PINTO FROTA, BRASILEIRA, CASADO, EMPRESARIA, DATA DE NASCIMENTO 29/09/1983, RG Nº 2000002049938 SSP-CE, CPF 916.472.583-91, AVENIDA PADRE ANTONIO TOMAS, Nº 3535, BAIRRO COCO, CEP 60192-125, FORTALEZA - CE, DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, que os documentos apresentados digitalizados ao presente protocolo de registro digital na Junta Comercial, sem possibilidade de validação digital, SÃO VERDADEIROS E CONFEREM COM OS RESPECTIVOS ORIGINAIS.

Maracanau, 31 de julho de 2023.

NOÊMIA MESQUITA PINTO FROTA  
Assinatura Eletrônica Avançada



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 HIDROTINTAS LTDA., de CNPJ 05.477.054/0001-66 e protocolado sob o número 23/128.110-2 em 26/07/2023, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 6217352, em 31/07/2023. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Raphael Vasconcelos Sales.

Certifica o registro, a Presidente, CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://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
766.783.693-00	KATARINA DE SOUZA PINTO	31/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas 		
916.472.583-91	NOEMIA MESQUITA PINTO FROTA	31/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas 		

### Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
766.783.693-00	KATARINA DE SOUZA PINTO	31/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas 		
916.472.583-91	NOEMIA MESQUITA PINTO FROTA	31/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas 		

### Declaração Documento Principal

Assinante(s)		
CPF	Nome	Data Assinatura
916.472.583-91	NOÊMIA MESQUITA PINTO FROTA	31/07/2023
Assinado utilizando assinaturas avançadas 		

Data de início dos efeitos do registro (art. 36, Lei 8.934/1994): 28/07/2023

Documento assinado eletronicamente por Raphael Vasconcelos Sales, Servidor(a) Público(a), em 31/07/2023, às 19:43.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucec](https://portalservicos.jucec.ce.gov.br) informando o número do protocolo 23/128.110-2.



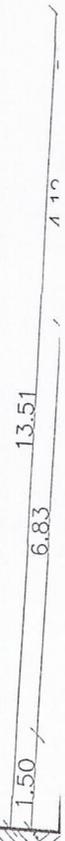
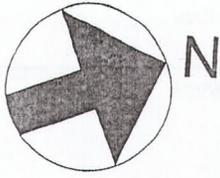


JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ  
Registro Digital

O ato foi assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
906.224.643-53	CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO

Fortaleza. segunda-feira, 31 de julho de 2023



Declaro serem verdadeiras as informações acima

EDIZIO AMANCIO SILVA - CPF: 309.952.303-82

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local data

NOEMIA MESQUITA  
PINTO  
HIDROTINTAS LTDA - CNPJ: 07.770.540/0001-66  
FROTA: 91647258391

Assinado de forma digital por  
NOEMIA MESQUITA PINTO  
Dados: 2024.06.27 13:58:35  
-03'00'

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\$ 262,55 Registrada em: 26/06/2024 Valor pago: R\$ 262,55 Nosso Número: 8217163824

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 657xc  
Impresso em: 27/06/2024 às 11:26:41 por: , ip: 187.86.201.230

www.creace.org.br  
Tel: (85) 3453-5800

faleconosco@creace.org.br  
Fax: (85) 3453-5804





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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO  
Nº CE20241445428

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

1. Responsável Técnico

EDIZIO AMANCIO SILVA

Título profissional: ENGENHEIRO CIVIL

RNP: 0601193393

Registro: 13202D CE

2. Dados do Contrato

Contratante: HIDROTINTAS LTDA

RODOVIA DOUTOR MENDEL STEINBRUCH (CE-060)

Complemento:

Cidade: MARACANAÚ

Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL I

UF: CE

CPF/CNPJ: 05.477.054/0001-66

Nº: 10.500

CEP: 61939210

Contrato: Não especificado

Celebrado em: 26/06/2024

Valor: R\$ 800.000,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço

RODOVIA Doutor Mendel Steinbruch-(CE-060)

Complemento:

Cidade: Maracanaú

Data de Início: 25/06/2024

Finalidade: Comercial

Proprietário: HIDROTINTAS LTDA

Nº: 10.500

Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL I

UF: CE

CEP: 61935165

Previsão de término: 25/06/2025

Coordenadas Geográficas: 03°51'33.7, 38°35'25.66"W

Código: Não Especificado

CPF/CNPJ: 05.477.054/0001-66

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

	Quantidade	Unidade
81 - Projeto Arquitetônico > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	3,045,72	m2
80 - Projeto > ESTRUTURAS > ESTRUTURAS DE CONCRETO E ARGAMASSA ARMADA > #2.1.1 - DE ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO	3,045,72	m2
82 - Projeto de Instalações > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS > #1.4.1 - DE SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL	3,045,72	m2
82 - Projeto de Instalações > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS > #1.4.3 - DE INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO	3,045,72	m2
82 - Projeto de Instalações > ELETROTÉCNICA > INSTALAÇÕES ELÉTRICAS > DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS EM BAIXA TENSÃO > #11.10.1.2 - PARA FINS COMERCIAIS	3,045,72	m2

16 - Execução

	Quantidade	Unidade
81 - Projeto Arquitetônico > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	3,045,72	m2
80 - Projeto > ESTRUTURAS > ESTRUTURAS DE CONCRETO E ARGAMASSA ARMADA > #2.1.1 - DE ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO	3,045,72	m2
82 - Projeto de Instalações > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS > #1.4.1 - DE SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL	3,045,72	m2
82 - Projeto de Instalações > CONSTRUÇÃO CIVIL > INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS > #1.4.3 - DE INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE ESGOTO SANITÁRIO	3,045,72	m2
82 - Projeto de Instalações > ELETROTÉCNICA > INSTALAÇÕES ELÉTRICAS > DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS EM BAIXA TENSÃO > #11.10.1.2 - PARA FINS COMERCIAIS	3,045,72	m2
2 - Análise > GEOTECNIA E GEOLOGIA DA ENGENHARIA > SONDAGENS > DE SONDAGEM GEOTÉCNICA > #3.2.1.2 - A PERCUSSÃO	3,50	m
2 - Análise > SANEAMENTO AMBIENTAL > SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA > DE ENSAIO > #6.1.2.2 - DE PERMEABILIDADE DE SOLO	1,00	un
49 - Execução de obra > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #1.1.1.1 - DE ALVENARIA	3,045,72	m2

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

5. Observações

PROJETO, CÁLCULO, CONSTRUÇÃO, INSTALAÇÕES ELÉTRICAS(BT), INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS E TESTE DE ABSORÇÃO DO SOLO DE UMA EDIFICAÇÃO DE USO COMERCIAL COM ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DE 3.045,72M², ENCRAVADA EM UM TERRENO C/ ÁREA TOTAL DE 15.000,00M².

6. Declarações





Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.



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

8. Assinaturas \_\_\_\_\_  
E01D1DB18F334F5...

Declaro serem verdadeiras as informações acima

EDIZIO AMANCIO SILVA - CPF: 309.952.303-82

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Local data

Assinado de forma digital por  
NOEMIA MESQUITA PINTO  
FROTA:91647258391  
Dados: 2024.06.27 13:58:55  
-03'00'

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\$ 262,55 Registrada em: 26/06/2024 Valor pago: R\$ 262,55 Nosso Número: 8217163824

