



**Prefeitura de
Maracanaú**

MENSAGEM Nº 083/2024, DO PODER EXECUTIVO.

Maracanaú, 14 de outubro de 2024.

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

Assunto: Projeto de Lei nº 063/2024.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ RECEBIDO
78 OUT 2024 09:45 Hs
Nº Protocolo 12164 18/10/2024
Rúbrica Protocolista

Vimos renovar cumprimentos a V. Exa. e a seus dignos Pares, bem assim, fazer encaminhar o Projeto de Lei nº 083/2024, anexo, desta data, objetivando merecer autorização dessa augusta Casa Legislativa, para doar bem imóvel, de propriedade desta Municipalidade, situado no bairro Distrito Industrial I, com área total de 29.366,46m², a empresa **ATLÂNTICA AGROPECUÁRIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.588.098/0001-02, objetivando a implantação de um incubatório avícola.

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 65 (sessenta e cinco) empregos diretos, com um investimento total na ordem de R\$ 14.500.000,00 (catorze milhões e quinhentos mil reais), com faturamento anual de aproximadamente R\$ 66.000.000,00 (sessenta e seis milhões de 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



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

PROJETO DE LEI Nº 083, DE 14 DE OUTUBRO DE 2024.

**AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A DOAR A ATLÂNTICA
AGROPECUÁRIA LTDA., O 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 adotar as providências objetivando a doação a **ATLÂNTICA AGROPECUÁRIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.588.098/0001-02, com sede em Fortaleza-CE, na Rua da Granja nº 600-A, Bairro Messejana, CEP 60.871-680, do imóvel urbano, com todas as suas benfeitorias, denominado de TERRENO B, constituído por uma parte do terreno de formato irregular, situado no bairro Distrito Industrial I, anteriormente Distrito Industrial de Fortaleza I - DIF I, em Pajuçara, neste Município e Comarca de Maracanaú, deste Estado, com área total de 29.366,46m² (vinte e nove mil, trezentos e sessenta e seis metros e quarenta e seis centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Ao **NORTE** (lado direito), onde mede 296,67m (duzentos e noventa e seis metros e sessenta e sete centímetros), com o TERRENO A do desmembramento, de propriedade do Município de Maracanaú; Ao **SUL** (lado esquerdo), onde mede 386,46m (trezentos e oitenta e seis metros e quarenta e seis centímetros), com o terreno reservado a Damião Carneiro (hoje de propriedade da TROLLER); Ao **LESTE** (fundos), onde mede 86,00m (oitenta e seis metros), com parte do terreno pertencente a TÊXTIL UNIÃO, e; Ao **OESTE** (frente), lado ímpar, onde mede 124,36m (cento e vinte e quatro metros e trinta e seis centímetros), com a faixa de domínio da Avenida Parque Leste, distando 385,00m (trezentos e oitenta e cinco metros) na direção sul-norte da rua Leste 4, objeto da Matrícula nº 2878, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Maracanaú-CE.

Art. 2º 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. 3º. A doação da área indicada no *caput* do artigo 1º tem por finalidade a implantação de um incubatório avícola.

Art. 4º. Integram este diploma legal o Laudo de Avaliação nº 060/2024, datado de 26 de setembro de 2024 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 e respectivos 1º e 2º aditivos firmado entre as partes.



Prefeitura de Maracanaú

Art. 5º. 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. 6º. 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. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 14 DE OUTUBRO 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 ATLÂNTICA AGROPECUÁRIA LTDA., PARA A IMPLANTAÇÃO DE UM INCUBATÓRIO AVÍCOLA.

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, **JOSÉ FIRMO CAMURÇA NETO**, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e a empresa **ATLÂNTICA AGROPECUÁRIA LTDA.**, com CNPJ n.º 01.588.098/0001-02, doravante denominada simplesmente **EMPRESA**, representada neste ato pela Sócia-Administradora **VICTOR STUDART GOMES LIMA**, brasileiro, agropecuarista, portador do RG n.º 98002394139, expedido pela SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 639.741.503-15, residente e domiciliado na Rua Tibúrcio Cavalcante, n.º 700, Casa 180. Bairro Meirles, 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 implantação de um incubatório avícola.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO EMPREENDIMENTO

Compromete-se a **EMPRESA** a implantar no Município de Maracanaú - CE, um incubatório avícola, observando as seguintes características básicas:

I - Investimento Total

Será investida na instalação do projeto a importância total de aproximadamente **R\$ 14,5 milhões de reais** (sendo **R\$ 10 milhões** na fase inicial e **R\$ 3,6 milhões** em futura expansão)

II - Projeção de Produção e Faturamento

A **EMPRESA** terá capacidade inicial de incubação de **688.000 ovos/semana**, chegando quando em pleno funcionamento a **1.032.000 ovos/semana**. A projeção de faturamento anual é de aproximadamente **R\$ 66 milhões de reais**.

III - Geração de empregos

A **EMPRESA** deverá gerar **65 (sessenta e cinco)** empregos diretos, 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** se instalará em um terreno com dimensões compatíveis com o projeto, localizado no Distrito Industrial I (DIF I), a ser doado pelo **MUNICÍPIO**, de acordo com as condições estabelecidas na Lei nº 2171 de 24.02.2014, devendo o início da 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 produção e 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 conforme cronograma físico-financeiro, devendo estar em funcionamento até dezembro de 2021. 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

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.


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





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.

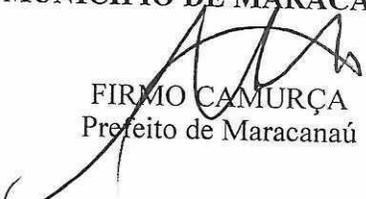
CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

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, 15 de janeiro de 2020.

MUNICÍPIO DE MARACANAÚ


FIRMO CAMURÇA
Prefeito de Maracanaú

ATLÂNTICA AGROPECUÁRIA LTDA.


VICTOR STUDART GOMES LIMA
Sócio-Administrador

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 ATLÂNTICA AGROPECUÁRIA LTDA., PARA A IMPLANTAÇÃO DE UM INCUBATÓRIO AVÍCOLA.

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, **JOSÉ FIRMO CAMURÇA NETO**, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e a empresa **ATLÂNTICA AGROPECUÁRIA LTDA.**, com CNPJ n.º 01.588.098/0001-02, doravante denominada simplesmente **EMPRESA**, representada neste ato pela Sócia-Administradora **VICTOR STUDART GOMES LIMA**, brasileiro, agropecuarista, portador do RG n.º 98002394139, expedido pela SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 639.741.503-15, residente e domiciliado na Rua Tibúrcio Cavalcante, n.º 700, Casa 180, Bairro Meireles, em Fortaleza-CE, celebram o presente Instrumento na forma e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO PROTOCOLO ORIGINAL

As partes celebraram em 15 de janeiro de 2020, Protocolo de Intenções, objetivando a implantação de um incubatório avícola.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DO ADITIVO

O objeto do Aditivo é alterar a **CLÁUSULA TERCEIRA – DA INFRA-ESTRUTURA**, do Protocolo de Intenções, que passará a ter a seguinte redação:

“CLÁUSULA TERCEIRA – DA INFRA-ESTRUTURA

I – Terreno:

A **EMPRESA** se instalará em um terreno com dimensões compatíveis com o projeto, localizado no Distrito Industrial I (DIF I), a ser doado pelo **MUNICÍPIO**, de acordo com as condições estabelecidas na Lei n.º 2171 de 24.02.2014, devendo o início da implantação ocorrer num prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do presente Protocolo. (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 TERCEIRA - DAS DEMAIS CLÁUSULAS

Permanecem em plena vigência as demais Cláusulas do Protocolo original não expressamente alteradas pelo presente Aditivo.

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

Maracanaú-CE, 03 de junho de 2020.

MUNICÍPIO DE MARACANAÚ


FIRMO CAMURÇA
Prefeito de Maracanaú

ATLÂNTICA AGROPECUÁRIA LTDA.


VICTOR STUDART GOMES LIMA
Sócio - Administrador

TESTEMUNHAS:

1- ~~FIRMO~~ CAVALCANTE CAMURÇA

2- 



2º ADITIVO AO PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, E DO OUTRO LADO, A EMPRESA ATLÂNTICA AGROPECUÁRIA LTDA., PARA A IMPLANTAÇÃO DE UM INCUBATÓRIO AVÍCOLA.

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 SORES PESSOA**, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e a empresa **ATLÂNTICA AGROPECUÁRIA LTDA.**, com CNPJ n.º 01.588.098/0001-02, doravante denominada simplesmente **EMPRESA**, representada neste ato pela Sócia-Administradora **VICTOR STUDART GOMES LIMA**, brasileiro, agropecuarista, portador do RG n.º 98002394139, expedido pela SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 639.741.503-15, residente e domiciliado na Rua Tibúrcio Cavalcante, n.º 700, Casa 180. Bairro Meireles, em Fortaleza-CE, celebram o presente Instrumento na forma e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO PROTOCOLO ORIGINAL

As partes celebraram em 15 de janeiro de 2020, protocolo de Intenções, aditivado em 03 de junho de 2020, objetivando a implantação de um incubatório avícola.

.CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO DO ADITIVO

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

“CLÁUSULA TERCEIRA – DA INFRAESTRUTURA

I – Terreno:

A **EMPRESA** se instalará em um terreno com dimensões compatíveis com o projeto, localizado no Distrito Industrial I (DIF I), a ser doado pelo **MUNICÍPIO**, de acordo com as condições estabelecidas na Lei n.º 2171 de 24.02.2014, devendo o início da implantação ocorrer num prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data da escrituração do imóvel em nome da empresa.

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

A **EMPRESA** implantará seu projeto conforme cronograma físico-financeiro, devendo estar em funcionamento até 2 (dois) anos, a contar da data da escrituração do imóvel em nome da empresa. 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.

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



MATRÍCULA Nº 2978

FICHA 1

DATA 17/12/2008

IMÓVEL: TERRENO B - Uma parte do terreno de formato irregular, situado no Bairro Distrito Industrial I, anteriormente Distrito Industrial de Fortaleza I - DIF I, em Pajuçara, no Município e Comarca de Maracanaú, deste Estado, com área de 29.366,46m² (vinte e nove mil, trezentos e sessenta e seis metros e quarenta e seis centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE (lado direito), onde mede 296,67m (duzentos e noventa e seis metros e sessenta e sete centímetros), com o terreno A do desmembramento, de propriedade do Município de Maracanaú; AO SUL (lado esquerdo), onde mede 386,46m (trezentos e oitenta e seis metros e quarenta e seis centímetros), com o terreno reservado a Damião Carneiro (hoje de propriedade da TROLLER); AO LESTE (fundos), onde mede 86,00m (oitenta e seis metros), com parte do terreno pertencente a TÊXTIL UNIÃO; AO OESTE (frente), lado ímpar, onde mede 124,36m (cento e vinte e quatro metros e trinta e seis centímetros), com a faixa de domínio da Avenida Parque Leste, distando 385,04m (trezentos e oitenta e cinco metros e quatro centímetros) na direção sul-norte da Rua Leste 4.

PROPRIETÁRIOS: MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 07.605.850/0001-62, com sede na Rua 01, nº 652, Palácio do Jenipapeiro, Novo Maracanaú, no Município e Comarca de Maracanaú, deste Estado, representado por sua Procuradora Municipal, Simone Maria Macêdo Paixão, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/CE nº 5.774 e CPF. nº 220.809.453-00, residente e domiciliada na Rua Senador Machado, nº 181, aptº. 2101, Mucuripe, em Fortaleza-CE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 2.796, em 10 de Julho de 2007, no livro de Registro Geral nº 02, deste Ofício Imobiliário. Eu, [assinatura], Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Davi Marques Diógenes Cirino, Escrevente Substituto, subscrevo na ausência ocasional da Oficiala.

AV-1/2978 - Procedê-se a esta averbação para constar que a presente matrícula, foi aberta por solicitação do proprietário, datada de 04 de Novembro de 2008, tendo em vista o **DESMEMBRAMENTO** do imóvel da matrícula 2.796, deste Ofício, conforme autorização contida no **ALVARÁ** nº 223/08, datado de 21 de Outubro de 2008, aprovado pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-Ceará-Coordenadoria de Controle Urbano-Secretaria da Cidade, que se encontram arquivados neste Cartório. Maracanaú, 17 de Dezembro de 2008. Eu, [assinatura], Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Davi Marques Diógenes Cirino, Escrevente Substituto, subscrevo na ausência ocasional da Oficiala.

R-2/2978 - DOAÇÃO - Pela Escritura Pública de Doação, datada de 27 de Abril de 2009, lavrada no Cartório Marques - 2º Ofício de Notas desta Comarca, às fls. 154/156 do livro 015, o proprietário **MUNICÍPIO DE MARACANAÚ**, já qualificado, DOOU o imóvel objeto da presente matrícula a, **MONOTEC REFRAATÓRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.205.025/0002-02, estabelecida na Rua Caio Prado, nº 225, Parangaba, em Fortaleza-CE, representada por seu administrador **GASTÃO VAZ WOELFERT**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 1.005.049.216-SSP-RS, inscrito no CPF. nº 125.237.120-91, residente e domiciliado na Avenida Rouxinol, nº 533, aptº. 41, em São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação nº 096/2008, datado de 16/12/2008, assinado por Francisco Renato Miranda Mourão, engenheiro civil, inscrito no CREA-CE sob o nº 3159/D, e Josiane Maria Nunes

Continua no verso

Parente, engenheira civil, inscrita no CREA-CE sob o n° 38989, responsáveis técnicos pelo referido Laudo, sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 225.240,74 (Duzentos e vinte e cinco mil, duzentos e quarenta reais e setenta e quatro centavos). A referida doação é feita sob as seguintes condições:- I) A outorgada donatária investirá na instalação do projeto (galpão + máquinas + equipamentos) a importância total de aproximadamente R\$ 2.280.000,00 (Dois milhões, duzentos e oitenta mil reais), sendo R\$ 1.380.000,00 na 1ª fase (imediate) e R\$ 900.000,00 na 2ª fase (após 24 meses); II) A outorgada donatária terá capacidade mensal para produzir na 1ª fase 500 toneladas de magnesia calcinada à fundo e na 2ª fase 1.000 toneladas; III) A outorgada donatária deverá gerar quando em pleno funcionamento um total de 92 (noventa e dois) empregos diretos, com ocupação imediata de 34 pessoas, devendo ser oferecidos 80% (oitenta por cento) dos empregos de seu quadro funcional à pessoas domiciliadas em Maracanaú (desse percentual pelo menos 50% deverão ser jovens entre 18 e 29 anos; IV) Em caso de falência da outorgada donatária, durante o período fixado para implantação do empreendimento, o imóvel ora doado não poderá fazer parte da massa falida, revertendo-se ao Patrimônio Municipal, na hipótese do não cumprimento do cronograma estabelecido; e V) Demais condições estabelecidas na Lei Municipal n° 1.015, de 04 de Julho de 2005. Maracanaú, 11 de Maio de 2009. Eu, [assinatura], Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Davi Marques Diógenes Cirino, Escrevente Substituto, subscrevo na ausência ocasional da Oficiala.

R-3/2978 - Conforme requerimento do Município de Maracanaú, já qualificado, datado de 24 de Junho de 2011, devidamente assinado por Roberto Soares Pessoa, Prefeito Municipal, inscrito no CPF/MF sob o n° 001.137.353-91, e pela Subprocuradora Geral, Drª. Simone Maria Macêdo Paixão, inscrita na OAB/CE n° 5.774, apresentado e arquivado neste Ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, registrado sob o n° R.2-2978, no livro de Registro Geral n° 02, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Maracanaú-CE, REVERTE ao patrimônio do Município de Maracanaú, deste Estado, ficando assim revogada e sem qualquer efeito jurídico a Escritura Pública de Doação, datada de 27 de Abril de 2009, lavrada no Cartório Marques - 2º Ofício de Notas de Maracanaú-Ceará, às fls. 154/156 do livro 015, voltando o imóvel objeto da mesma a pertencer ao patrimônio municipal, em face do não cumprimento das condições impostas na Lei n° 1.015 de 04 de Julho de 2005, referidas no art. 3º, da Lei n° 1.371, de 06 de Fevereiro de 2009, devidamente revogada pela Lei n° 1.672, de 20 de Abril de 2011, arquivadas neste Ofício. Maracanaú, 16 de Agosto de 2011. Eu, [assinatura], Escrevente Compromissada, datilografei. E eu, [assinatura], Diego Marques Diógenes Cirino, Escrevente Substituto, subscrevo na ausência ocasional da Oficiala.

AV-4/2978 - Conforme Certidão datada de 28 de junho de 2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças -Tributação e Arrecadação, devidamente assinada pelo Sr.Marcos Clésio Jurema Costa - Diretor de Tributação e Arrecadação, apresentada e arquivada nesta Serventia, a reversão que deu origem ao R-3 desta matrícula, não incide pagamento do ITBI. Maracanaú, 16 de Agosto de 2011. Eu, [assinatura], Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Diego Marques Diógenes Cirino, Escrevente Substituto, subscrevo na ausência ocasional da Oficiala.

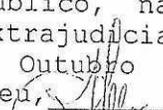
R-5/2978 - DOAÇÃO - Pela Escritura Pública de Doação, datada de 09 de Setembro de 2013, lavrada no Cartório Marques - 2º Ofício de Notas de Maracanaú-CE, às fls. 208/210 do livro 028, o proprietário **MUNICÍPIO DE MARACANAÚ**, já qualificado, DOOU o imóvel objeto da presente matrícula a, **POLE ALIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n° 03.282.301/0001-43, estabelecida na Avenida Parque Sul, n° 401, Distrito Industrial, em Maracanaú-CE, pelo valor de R\$ 1.114.000,00 (um milhão, cento e quatorze mil reais), conforme Laudo de Avaliação da Prefeitura de Maracanaú n° 014/2013, datado de 19/02/2013, assinado por Josiane Maria Nunes Parente, engenheira civil, CREA-CE n° 38989, sendo o imóvel avaliado pela Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará, para efeitos fiscais em R\$ 1.114.000,00 (um milhão, cento e quatorze mil reais). A referida doação é feita sob as seguintes condições:- I) A outorgada donatária investirá na implantação do projeto a importância total de aproximadamente R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), que serão desembolsados de acordo com o cronograma do projeto; II) A outorgada donatária terá capacidade anual para fabricar as seguintes quantidades

Continua na ficha 2

MATRÍCULA Nº 2978

FICHA 2

DATA 17/12/2008

de produtos: 200 toneladas de salsicha, 200 toneladas de linguiças e 100 toneladas de mortadelas; III) A outorgada donatária deverá gerar quando em pleno funcionamento um total de 50 (cinquenta) empregos diretos, devendo ser oferecidos 80% (oitenta por cento) dos empregos de seu quadro funcional à 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; IV) A empresa se instalará no Distrito Industrial I (DIF I), em um terreno medindo aproximadamente 30.000,00m², a ser doado pelo Município de Maracanaú, de acordo com as condições estabelecidas na Lei nº 1015 de 04/07/2005, devendo o início da implantação ocorrer num prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da escrituração do imóvel; V) A empresa implantará seu projeto conforme cronograma físico-financeiro, devendo estar em funcionamento até Agosto de 2014; VI) 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 paradesportivos 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; VII) Em caso de falência da outorgada donatária, durante o período fixado para implantação do empreendimento, o imóvel ora doado não poderá fazer parte da massa falida, revertendo-se ao Patrimônio Municipal, na hipótese do não cumprimento do cronograma estabelecido; VIII) O descumprimento, por parte da empresa donatária, das obrigações aludidas na Lei nº 1.015, de 04 de Julho de 2005, inclusive dos prazos legal e contratualmente estabelecidos, bem como a não destinação devido do imóvel, implicará a reversão do bem doado ao patrimônio municipal, que, neste caso, constará o consentimento por parte da beneficiária, para que o Município reverta automaticamente, o bem público, não assistindo a donatária nenhum direito a reclamar, judicial ou extrajudicialmente, inclusive indenizações, a qualquer título. Maracanaú, 07 de Outubro de 2013. Eu, , Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, , Oficiala, subscrevo.

AV-6/2978 - CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE - Em atendimento ao que determina o Art. 14, parágrafo 3º do Provimento nº39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação em cumprimento a ordem de indisponibilidade protocolo nº201906.1315.00838420-IA-011, Processo nº08052878320174058100, por ordem da 33ª Vara Federal de Fortaleza/Ceará, para ficar consignada a cláusula de INDISPONIBILIDADE. Maracanaú, 18 de julho de 2019. SELO NºAB319928; PRENOTAÇÃO Nº13949. Eu, , Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, , Oficiala, subscrevo.

AV-7/2978 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 27/01/2020, prenotada em 11/03/2020, sob o nº 14274, procede-se a esta averbação para CANCELAR a Indisponibilidade de Bens constante na AV-6/2978 acima, nos termos da ordem de cancelamento protocolo nº202001.2710.01045039-PA-610. Maracanaú, 11 de março de 2020. PRENOTAÇÃO Nº14274; SELO Nº AAC382913-I9I9. Eu, , Escrevente Autorizada, digitei e conferi. E eu, , Oficiala, subscrevo.

AV-8/2978 - AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação, a requerimento assinado digitalmente pela parte interessada, para constar que foi admitido o recebimento de uma Ação de Execução em que são partes

CNM: 020487.2.0002978-10

Exequente: GRANJA PLANALTO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 25.634.577/0001-86, e como Executado: POLE ALIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 03.282.301/0005-77 (FILIAL), conforme certidão expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia - Minas Gerais, Processo nº5018939-41.2017.8.13.0702, valor atribuído à causa R\$863.786,67, nos termos do Art. 828 do Código de Processo Civil. Maracanaú, 18 de junho de 2020. SELO N°AAC939843-I9R9; PRENOTAÇÃO N°14327; EMOLUMENTOS: R\$98,86; FERMOJU: R\$8,64; FERC: R\$17,02; ISS: R\$2,96; FAADEP: R\$4,93; FRMMP: R\$4,93. Eu, *[assinatura]*, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficiala, subscrevo.

AV-9/2978 - AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 17/12/2020, firmado pela parte interessada e devidamente instruído com a documentação, os quais foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia, a fim de CANCELAR a publicidade constante na AV.8 desta matrícula. Maracanaú, 11 de janeiro de 2021. SELO N°AAF805392-H7V9; PRENOTAÇÃO N° 14551; EMOLUMENTOS: R\$108,22; FERMOJU: R\$9,12; FERC: R\$18,66; ISS: R\$3,24; FAADEP: R\$5,39; FRMMP: R\$5,39. Eu, *[assinatura]*, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]* Oficiala, subscrevo.

Para fins do Art. 1 da Lei 895/94, encerra-se esta ficha que continua na de nº 3
Maracanaú-Co. 05/05/2022
Ass: *[assinatura]*
Título/Assinatura(s)
(OBS.: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z7DT9-D2T6R-ETYD8-BMP22

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

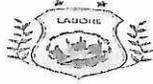
Ana Virginia De Paula Marques (CPF 168.341.273-72)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z7DT9-D2T6R-ETYD8-BMP22>

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

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



PREFEITURA DE MARACANAÚ
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO
AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 060/2024

1.0- IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Prefeitura de Maracanaú
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO

2.0- IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, MOBILIDADE E DESENVOLVIMENTO URBANO

3.0- IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

MUNICÍPIO DE MARACANAÚ

4.0- OBJETIVO E FINALIDADE DO LAUDO

Determinação do valor de mercado mais representativo do terreno.

5.0- OBJETO DA AVALIAÇÃO

Imóvel do tipo terreno irregular denominado TERRENO B situado no bairro Distrito Industrial I anteriormente Distrito Industrial de Fortaleza I – DIF I – Maracanaú/Ce.

6.0- PRESSUPOSTOS E RESSALVAS

Vistoria do imóvel avaliando realizada por profissionais credenciados pelo autor do laudo.
Pesquisa de Mercado realizada por profissionais credenciados pelo autor do laudo.
Avaliação referente apenas ao terreno.

7.0- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

7.1 – CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO:

Área: 29.366,46 m².

FRENTE: 124,36 m

FUNDOS: 86,00 m

LADO ESQUERDO: 386,46 m

LADO DIREITO: 296,67 m

- DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:

Matrícula Nº 2978 do CRI do 2º Ofício da 1ª Zona de Maracanaú-Ce.

- COTA EM RELAÇÃO AO GREIDE:

No nível Abaixo Acima

- SITUAÇÃO NA QUADRA

Esquina Meio de quadra Quadra inteira

- FORMATO

Retangular Trapezoidal Irregular

- INCLINAÇÃO

Plano Semiplano Active > 10%
Declive > 10% Trapezoidal

- SUPERFÍCIE

Seco Alagado Alagadiço

7.2 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

- TOPOGRAFIA PREDOMINANTE:

Plana Acidentada

- LOCALIZAÇÃO:

Malha urbana Loteamento não consolidado
Distritos Industriais

- DENSIDADE DE OCUPAÇÃO:

Baixa Normal
Alta

- USO PREDOMINANTE:

Residencial Comercial Industrial
Misto

- INFRA-ESTRUTURA DISPONÍVEL NA FRENTE DO IMÓVEL:

Pav.asfáltica Pav.em pedra Rede água
Rede esgoto Rede elétrica Rede telefônica
Illum.pública Rede pluvial

- SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS NA REGIÃO:

Coleta lixo Transp.coletivo Comércio
Banco (s) Escola Saúde
Segurança Lazer

8.0 - DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

Número de ofertas: médio

Nível de demanda: médio

Liquidez : normal

9.0 - MÉTODOS E PROCEDIMENTOS

O imóvel objeto deste laudo é composto por um terreno irregular denominado TERRENO B com área de 29.366,46 m². A partir da vistoria realizada para a elaboração do laudo foi adotado para o terreno o Método Comparativo de Dados de Mercado utilizando o software SISDEA com o valor médio contemplado no modelo de inferência.

10.0- VALORES:

10.1 VALOR UNITÁRIO DO TERRENO = 103,46 R\$/M²

10.2 VALOR DO TERRENO = R\$ 3.038.389,26

10.3 VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$ 3.038.390,00

VALOR DO IMÓVEL

O valor do imóvel em números inteiros é de R\$ 3.038.390,00 (Três Milhões, Trinta e Oito Mil, Trezentos e Noventa Reais).

11.0- ANEXOS

Anexo 1: Material Fotográfico

Anexo 2: Relação de dados de mercado

Anexo 3: Memória de Cálculo

Anexo 4: Planta de situação.

12.0 GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II

GRAU DE PRECISÃO II

13.0 OBSERVAÇÕES FINAIS:

14.0 DATAS:

14.1- DATA DA VISTORIA:

25 de Setembro de 2024

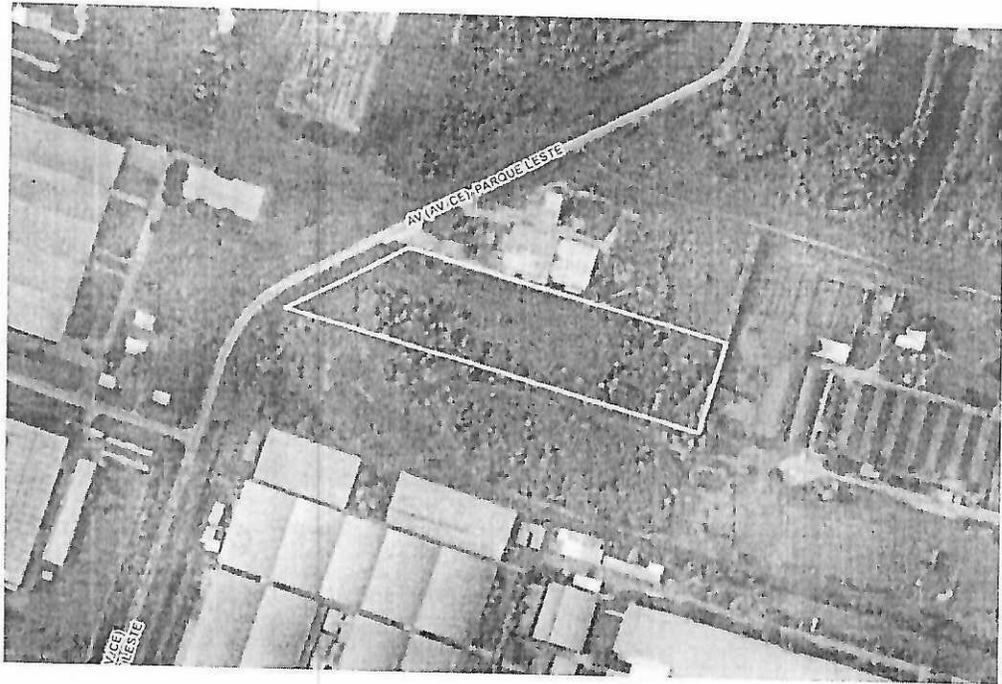
14.2- DATA DO LAUDO:

26 de Setembro de 2024


REFEITURA DE MARACANAÚ
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
Josiane Maria Nunes Parente
Eng.º. CIVIL-CREA-CE. 38989



Material Fotográfico



af

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: 653,13 a 86.000,00	29.366,46
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.	103,46

Modelo:

Terrenos Industriais

Data de Referência:

quarta-feira, 25 de setembro de 2024

Informações Complementares:

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

Dados para a projeção de valores:

Área Total = 29.366,46

Benfeitoria = 1

Data p semestre = 35

Localização = 2

Endereço = TERRENO B - FORMATO IRREGULAR

Complemento = SITUADO NA FAIXA DE DOMÍNIO DA AVENIDA PARQUE LESTE - MATRÍCULA Nº 2978

Bairro = DISTRITO INDUSTRIAL

Informante =

Telefone =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário

Mínimo (11,42%) = 91,65

Médio = 103,46

Máximo (11,42%) = 115,28

Valor Total

Mínimo = 2.691.302,75

Médio = **3.038.389,26**-----VALOR ADOTADO

Máximo = 3.385.475,76

Handwritten mark



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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20241504500

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
AVENIDA DURVAL TOMAZ DE SOUZA
Complemento: CENTRO ADMINISTRATIVO
Cidade: MARACANAÚ

Bairro: JEREISSATI
UF: CE

CPF/CNPJ: 07.605.850/0001-62
Nº: 150
CEP: 61900370

Contrato: Não especificado

Celebrado em: 25/09/2024

Valor: R\$ 1,00

Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Ação Institucional: NENHUMA - NÃO OPTANTE

3. Dados da Obra/Serviço

AVENIDA PARQUE LESTE

Nº: S/Nº

Complemento: TERRENO B de formato irregular situado na faixa de
domínio da AV. PARQUE LESTE

Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL I

Cidade: MARACANAÚ

UF: CE

CEP: 61939130

Data de Início: 26/09/2024

Previsão de término: 26/09/2025

Coordenadas Geográficas: 03°51'48.29"S, 38°35'46.07"W

Finalidade:

Código: Não Especificado

Proprietário: MUNICIPIO DE MARACANAÚ

CPF/CNPJ: 07.605.850/0001-62

4. Atividade Técnica

14 - Elaboração

9 - Avaliação > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO
PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA

Quantidade

Unidade

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 29.366,46 m². Laudo de Avaliação Nº 060-2024 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, 30 de Setembro de 2024

Local

data

Josiane Maria Nunes Parente

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\$ 99,64

Registrada em: 30/09/2024

Valor pago: R\$ 99,64

Nosso Número: 8217355433

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 90DWY
Impresso em: 01/10/2024 às 10:21:28 por: , ip: 187.86.201.246



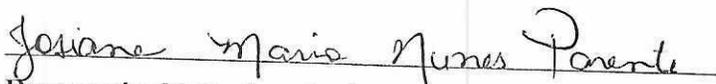


**MEMORIAL DESCRITIVO PARA FINS DE DOAÇÃO, REFERENTE AO IMÓVEL
OBJETO DA MATRÍCULA Nº 2978 DO C.R.I DO 2º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE
MARACANAÚ-CE.**

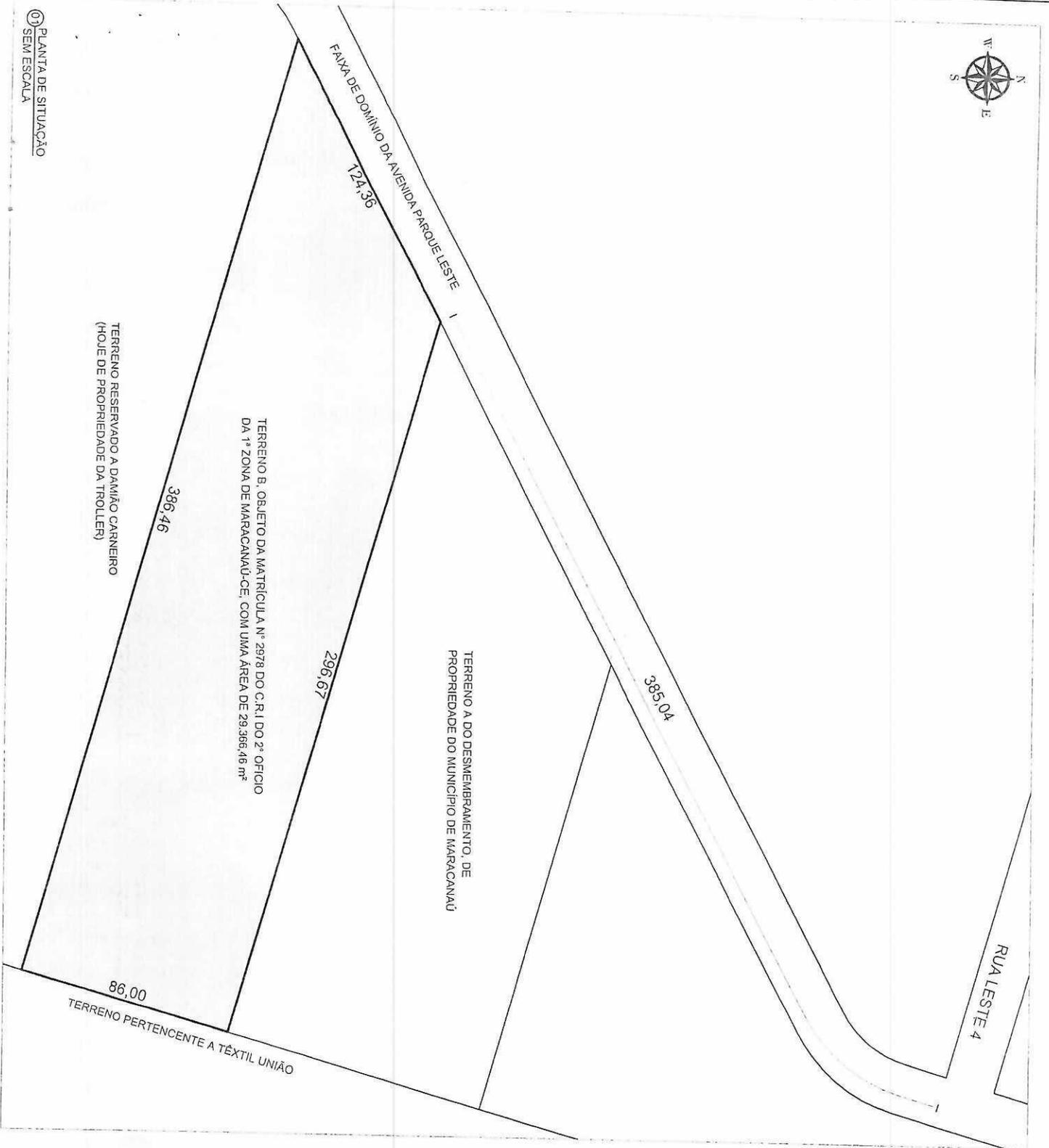
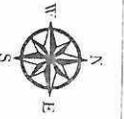
IMÓVEL: TERRENO B - Uma parte do terreno de formato irregular, situado no Bairro Distrito Industrial I, anteriormente Distrito Industrial de Fortaleza I - DIF I, em Pajuçara, no Município e Comarca de Maracanaú, deste Estado, com área de 29.366,46m² (vinte e nove mil, trezentos e sessenta e seis metros e quarenta e seis centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE (lado direito), onde mede 296,67m (duzentos e noventa e seis metros e sessenta e sete centímetros), com o terreno A do desmembramento, de propriedade do Município de Maracanaú; AO SUL (lado esquerdo), onde mede 386,46m (trezentos e oitenta e seis metros e quarenta e seis centímetros), com o terreno reservado a Damião Carneiro (hoje de propriedade da TROLLER); AO LESTE (fundos), onde mede 86,00m (oitenta e seis metros), com parte do terreno pertencente a TÊXTIL UNIÃO; AO OESTE (frente), lado ímpar, onde mede 124,36m (cento e vinte e quatro metros e trinta e seis centímetros), com a faixa de domínio da Avenida Parque Leste, distando 385,04m (trezentos e oitenta e cinco metros e quatro centímetros) na direção sul-norte da Rua Leste 4.

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: Edson Queiroz, nº 270, Bairro Centro, em Maracanaú-CE.

Maracanaú-CE, 11 de setembro de 2024.



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



RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Josiane Maria Nunes Parente
JOSIANE MARIA NUNES PARENTE
ENGENHEIRA CIVIL - CREA-CE / RNP Nº: 060004464-5

Secretaria de
Infraestrutura, Mobilidade e
Desenvolvimento Urbano



LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO PARA FINS DE DOAÇÃO

IMÓVEL: TERRENO B - UMA PARTE DO TERRENO DE FORMATO IRREGULAR, SITUADO NO BAIRRO DISTRITO INDUSTRIAL 1, ANTERIORMENTE DISTRITO INDUSTRIAL DE FORTALEZA I - DIF I, EM PAUÇARA, NO MUNICÍPIO E COMARCA DE MARACANAU, DESTE ESTADO, COM ÁREA DE 29.366,46m².

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MARACANAU
C.N.P.J.: 07.605.850/0001-62

DATA: SETEMBRO/2024

01 / 01

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 01.588.098/0001-02 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 18/11/1996
NOME EMPRESARIAL ATLANTICA AGROINDUSTRIAL LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 82.11-3-00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 01.55-5-01 - Criação de frangos para corte 01.55-5-02 - Produção de pintos de um dia 01.55-5-05 - Produção de ovos 01.62-8-99 - Atividades de apoio à pecuária não especificadas anteriormente 10.66-0-00 - Fabricação de alimentos para animais 38.39-4-01 - Usinas de compostagem 46.23-1-99 - Comércio atacadista de matérias-primas agrícolas não especificadas anteriormente 46.33-8-02 - Comércio atacadista de aves vivas e ovos		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R ALFA	NÚMERO 1361	COMPLEMENTO *****
CEP 60.831-745	BAIRRO/DISTRITO LAGOA REDONDA	MUNICÍPIO FORTALEZA
UF CE	TELEFONE (85) 3216-1500	
ENDEREÇO ELETRÔNICO MENTA@SLADM.COM.BR		
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 01/10/2024 às 15:44:31 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: ATLANTICA AGROINDUSTRIAL LTDA
CNPJ: 01.588.098/0001-02

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 15:48:29 do dia 01/10/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 30/03/2025.

Código de controle da certidão: 5393.1191.BDCD.30C2

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Observações RFB:

Contribuinte possui arrolamento de bens, conforme Lei nº 9532/1997.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ
SECRETARIA DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS



Nº 0000006207

Razão Social

ATLANTICA AGROPECUARIA LTDA

INSCRIÇÃO ECONÔMICA Documento

00000118735

C.N.P.J.: 01588098000102

Bairro

LAGOA REDONDA

CEP

60831745

Localizado RUA ALFA, 600 - A - FORTALEZA-CE

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

186504 - ATLANTICA AGROPECUARIA LTDA

Endereço

RUA ALFA, 600 A

Documento

C.N.P.J.: 01.588.098/0001-02

LAGOA REDONDA FORTALEZA-CE CEP: 60831745

No. Requerimento

0000006207/2024

Natureza jurídica

Pessoa Juridica

CERTIDÃO

Certificamos, para os devidos fins, que foram revisados os registros constantes do Cadastro Econômico desta empresa Fiscal e Dívida Ativa do Município, até o presente exercício fiscal, relativo à Inscrição acima especificada, e constatou-se não haver nenhuma pendência ou dívida vinculada a Empresa acima.

A SEFIN se reserva no direito de inscrever e cobrar as dívidas que posteriormente venham a ser apuradas.

MARACANAÚ-CE, 01 DE OUTUBRO DE 2024

Esta certidão é válida por 060 dias contados da data de emissão

VALIDA ATÉ: 29/11/2024

COD. VALIDAÇÃO 0000006207



Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 01.588.098/0001-02
Razão Social: ATLANTICA AGROINDUSTRIAL LTDA
Endereço: RUA DA GRANJA 600 A / MESSEJANA / FORTALEZA / CE / 60871-680

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 18/09/2024 a 17/10/2024

Certificação Número: 2024091818270654254738

Informação obtida em 01/10/2024 15:42:28

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ATLANTICA AGROINDUSTRIAL LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 01.588.098/0001-02
Certidão n°: 67342242/2024
Expedição: 01/10/2024, às 15:43:01
Validade: 30/03/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que ATLANTICA AGROINDUSTRIAL LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o n° 01.588.098/0001-02, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ
SECRETARIA DE GESTÃO, ORÇAMENTO E FINANÇAS
CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS DO IMÓVEL



Nº 0000008066

INSC. DO IMÓVEL 0000206202	Testada	120,0
ENDEREÇO AV. MARIA HOSANA MATOS LIMA, 0 TERRENO B - DOADO DISTRITO INDUSTRIAL I CEP: 61939000	Profundidade	294,0
LOC. CARTOGRAFICA 03.03.025.4657.00000	Area total Terreno	29.366,4
REF. LOTEAM 000 QDA 25 Lote 0	Area da Unidade	0,0
REF. CONDOM. 000 BLOCO APT/CASA/LOJA	Area total Edificada	0,0
MATRICULA / REGISTRO CARTORIO		

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

51739 - MUNICIPIO DE MARACANAU

Endereço

RUA EDSON QUEIROZ, 270

CENTRO MARACANAU-CE CEP: 61900200

No. Requerimento

0000008066/2024

Documento

C.N.P.J. : 07.605.850/0001-62

Natureza jurídica

Pessoa Juridica

CERTIDÃO

Certificamos, para os devidos fins, que foram revisados os registros constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal e Dívida Ativa do Município, até o presente exercício fiscal, relativo à Inscrição acima especificada, e constatou-se não haver nenhuma pendência ou dívida vinculada ao imóvel quando ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU. A SEFIN se reserva no direito de inscrever e cobrar as dívidas que posteriormente venham a ser apuradas. Este documento não faz prova de quitação dos outros tributos de competência municipal. Para Constar, foi lavrada a presente certidão.

MARACANAU-CE, 03 DE OUTUBRO DE 2024

Esta certidão é válida por 060 dias contados da data de emissão

VALIDA ATÉ: 01/12/2024

COD. VALIDAÇÃO 0000008066





LICENÇA AMBIENTAL

LICENÇA PRÉVIA

LP – 16-07/2020

Válida até: 15 de Julho de 2022

VICTOR STURDART GOMES LIMA

CPF: 639.741.503-15

Endereço: Av. Parque Leste nº 2281

Bairro: DIF I

CEP: 61939-130

Município de Maracanaú

Estado do Ceará

Descrição da atividade licenciada: Licença Prévia referente à proposta de implantação de um Incubatório Avícola com área de 5062,6 m².

Processo S.M.U.: Nº 2020004169

Parecer Técnico: Nº 170-07/2020

Condicionantes Gerais:

- 01 – Submeter a prévia análise da S.M.U., qualquer alterações que se façam necessárias no empreendimento;
- 02 – Cumprir rigorosamente o que determina a Legislação Ambiental vigente, nos âmbitos Federal, Estadual e Municipal;
- 03 – Afixar obrigatoriamente placas indicativas do Licenciamento Ambiental em local visível, com dimensões de 2,00m x 1,00m, num prazo máximo de 30 dias a contar da data do recebimento desta Licença;
- 04 – O empreendimento ficará passível de fiscalização e controle ambiental pela SMU
- 05 – Solicitar renovação desta licença com antecedência mínima de 120 (centro e vinte) dias do prazo de validade, conforme Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997;

- Ver condicionantes específicas no verso -

Maracanaú – CE, 15 de Julho de 2020

José Wellington Rodrigues
Secretário de Meio Ambiente e Controle Urbano

Francisco Roberto Costa da Silva
Diretor de Meio Ambiente – SMU

Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano – SMU
Centro Administrativo – Licenciamento Ambiental
Av. II, nº 150 – Jereissati I. CEP: 61.900-370. Telefone: 3521-5141.
www.maracanau.ce.gov.br



14º ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE
ATLÂNTICA AGROPECUÁRIA LTDA

TISSIANA STUDART LIMA VASCONCELOS, brasileira, casada, sob o regime de separação total de bens, industrial, CPF nº 456.330.963-04, identidade nº 91002259536 expedida pela SSP-Ce em 07/08/1991, nascida em 18/09/1976, sendo natural de Fortaleza-Ceará, filha de Antonio Edmilson Lima Junior e Sara Rosita Studart Gomes Lima, residente e domiciliada à rua Desembargador Ubirajara Carneiro nº 100 - Casa 900, Lourdes, CEP 60.177-080 - Fortaleza-Ce.

S.L. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade limitada, inscrita no CNPJ(MF) sob nº 11.915.507/0001-91, com sede na Avenida Washington Soares nº 1.400 - 8º andar - Sala 806 - Edifício Juridical Center, Bairro Edson Queiroz, CEP 60.811-341, Fortaleza-Ceará, representada por sua sócia administradora, consoante cláusula 6 do Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC sob nº 23201311487, por despacho de 20/04/2010; TISSIANA STUDART LIMA VASCONCELOS, brasileira, casada, sob o regime de separação total de bens, industrial, CPF nº 456.330.963-04, identidade nº 91002259536 expedida pela SSP-Ce em 07/08/1991; nascida em 18/09/1976, sendo natural de Fortaleza-Ceará, filha de Antonio Edmilson Lima Junior e Sara Rosita Studart Gomes Lima, residente e domiciliada à rua Desembargador Ubirajara Carneiro nº 100 - Casa 900, Lourdes, CEP 60.177-080 - Fortaleza-Ce.

Únicos sócios componentes da Sociedade Limitada sob a denominação social de ATLÂNTICA AGROPECUÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 01.588.098/0001-02, com sede na Rua da Granja nº 600-A, Bairro Messejana, Fortaleza-Ceará, CEP 60.871-680, constituída pelo CONTRATO SOCIAL arquivado na Junta Comercial do Estado do Ceará sob nº 23200.718.451 por despacho de 13/12/1996; e CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL arquivado na MM. Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC sob nº 20090359518, por despacho de 06/05/2009; 1º Aditivo ao Contrato Social Consolidado arquivado na MM. Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC sob nº 20090748786, por despacho de 10/08/2010; 2º Aditivo ao Contrato Social Consolidado arquivado na MM. Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC sob nº 20110083393, por despacho de 21/01/2011; 3º Aditivo ao Contrato Social Consolidado arquivado na MM. Junta Comercial do Estado do Ceará - JUCEC sob nº 23900458479, por despacho de

ADITIVO

14º ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE
ATLÂNTICA AGROPECUÁRIA LTDA

Fl. 03

1.03. GRANJA PORTEIRAS: localizada na Fazenda Baraúna, s/nº, zona rural de PORTEIRAS-CE, CEP 63.270-000; destacando-se na oportunidade um capital de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional;

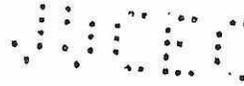
2. Abertura de filiais no Estado do Ceará, destinadas a produção de GALINHAS POEDEIRAS - OVOS COMERCIAIS, atendendo solicitação do Setor de Produção da Sociedade:

2.01. GRANJA ADROALDO : localizada no Sítio Pedrinhas, s/nº, zona rural de PINDORETAMA-CE, CEP 62.860-000; destacando-se na oportunidade um capital de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional;

2.02. GRANJA CHOROZINHO : localizada na Estrada Lagamar, s/nº, zona rural de CHOROZINHO-CE, CEP 62.870-000; destacando-se na oportunidade um capital de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional;

2.03. GRANJA PACATUBA : localizada na Rua Francisco Sales Souza, s/nº, fundos com bairro São Bento, zona rural de PACATUBA-CE, CEP 61.800-750; destacando-se na oportunidade um capital de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional;

3. Retira-se da sociedade: TISSIANA STUDART LIMA VASCONCELOS, transferindo a totalidade de suas 45.000 (quarenta e cinco mil) quotas de capital no valor total de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) para VICTOR STUDART GOMES LIMA, brasileiro, casado, sob o regime de separação total de bens, agropecuarista, CPF nº 639.741.503-15, identidade nº 98002394139 expedida pela SSP-Ce em 01/09/1998, nascido em 23/05/1981, sendo natural de Fortaleza-Ceará, filho de Antonio Edmilson Lima Junior e Sara Rosita Studart Gomes Lima, residente e domiciliado na Rua Tiburcio Cavalcante nº 700 - Aptº 1.800, Meireles, CEP 60.175-070 - Fortaleza-Ce., declarando neste ato não estar incurso em nenhum dos crimes previstos em lei que o impeça de exercer atividades mercantis. A sócia que ora se retira da sociedade, declara haver recebido todos os seus direitos e haveres a elas inerentes, para nada mais reclamar seja a que título for, nem dos sócios e nem da sociedade.

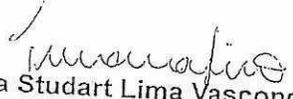


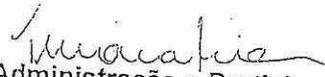
14º ADITIVO AO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE
ATLÂNTICA AGROPECUÁRIA LTDA

Fl. 05

E, por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias,
de igual teor e forma, perante 2 (duas) testemunhas capazes e idôneas, para
idênticos fins.

Fortaleza, 30 de setembro de 2017


Tissiana Studart Lima Vasconcelos
CPF 456.330.963-04


S.L. Administração e Participações Ltda
Tissiana Studart Lima Vasconcelos
Sócia Administradora


Victor Studart Gomes Lima
CPF nº 639.741.503-15

Testemunhas:


José Oberdan de Menezes Felício
CPF 020.393.543-87


Manoel Estevam Lima
CRC nº 2.155-PI/T-Ce



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NRO: 5028525
EM 19/10/2017.

#ATLANTICA AGROPECUARIA LTDA

Protocolo: 17/312.898-0


Manoel Estevam Lima