

Geramotos

GERAMOTOS
semeando com tecnologiaRua Saldanha de Sousa Mota, nº 407, Centro, Tauá-CE, CEP: 63000-000, BRASIL
CNPJ: 13.177.500/0001-80

Ofício nº 01/2019

À vossa senhoria, Eduardo Neves
Presidente da Agência de Desenvolvimento do Estado do Ceará - ADECE
Município de Fortaleza-Ceará

Geraldo de Sousa Mota, brasileiro, casado, mecânico, inscrito no CPF sob o nº 226.807.563-15, residente e domiciliado à Rua Gervina Maria de Lima Paixão Moreira, nº 407 – Centro, Tauá-Ce, vem respeitosamente, solicitar o Galpão Localizado na Br 020 próximo ao Detran da cidade, para fabricação do Kit Agrícola Geragri. A empresa Geramotos Autopeças Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 415.825.780/0001-80, com abertura em 16 de julho de 1992, iniciou como oficina, com uma pequena casa de peças e apenas três funcionários. A partir do dia 17 de setembro de 1998 a empresa passou a contar com sede própria. Nesta época, a empresa passou por processo de aperfeiçoamento na parte estrutural e de funcionários. Contudo, apresentava grande déficit de máquinas e equipamentos. A partir do dia 26 de maio de 2000, a oficina e loja, até então funcionado juntos no mesmo prédio, passaram a ter seu endereço definitivo localizada na Rua 07 de setembro Nº 407, Centro, Tauá-CE, onde está até hoje. Com o novo espaço adquiriu-se mais algumas máquinas, passando a trabalhar com motores estacionários e reposição de peças. Assim crescia a empresa e o número de funcionários. No entanto, Geraldo, mesmo sendo mecânico, continuava sendo agricultor e lembrava-se da época de sofrimento quando era pequeno no momento de realizar os tratamentos culturais no campo, e resolveu criar uma máquina que amenizasse o sofrimento do homem do campo. Seu primeiro experimento foi fazer uma máquina com o que dispunha dentro de sua oficina: um motor de moto e algumas ferragens. Com suas ideias e vários dias de trabalho chegou a fazer um triciclo que podia ser utilizado em várias atividades agrícolas. Ainda mecânico na oficina, Geraldo reservava alguns dias da semana para ir ao roçado levando seu triciclo que lhe ajudou bastante. Sentindo a necessidade e vendo que esta máquina seria útil e ajudaria a vida de muitos agricultores, Geraldo colocou seu projeto a frente e no ano de 2008 reinventou sua máquina, só que agora um QUADRICICLO 4x2, funcionando em sociedade com Marinete Moura Mota. Participamos do Edital SELEÇÃO PÚBLICA - PROGRAMA TECNOVA Subvenção Econômica à Inovação Edital SECITECE/FUNDASTEF/FINEP Nº 01/2013 e fomos selecionados com o Projeto Avaliação técnica, aprimoramento e confecção de manual técnico do Quadriciclo Agrícola GERAGRI e seus respectivos implementos no aporte financeiro de R\$ 485.365,76, o que nos permitiu realizar os testes do Kit Agrícola Geragri, realizar as melhorias propostas pelos engenheiros participantes do Projeto e Confecção de todos os Manuais de Operação do Quadriciclo e Implementos. Agora, contamos com a concessão do Galpão para abrir a Fábrica da Geragri e montar a linha de produção de máquinas agrícolas voltadas para a agricultura familiar. Foi confeccionado também por Engenheira de Produção o Projeto para Aporte Financeiro para a Fábrica Geragri, ao qual o Banco do Nordeste irá nos conceder financiamento R\$ 612.709,64 (seiscentos e doze mil, setecentos e nove reais e sessenta e quatro centavos) para investimento em máquinas, ferramentas e capital giro. Além disso, a empresa abrirá inicialmente 8 postos de trabalho, com grande potencial de crescimento e capacitação de mão-de-obra técnica local, como o Sr. Geraldo já tem feito, e geração de renda para ao município de Tauá e região.

Certo de que a solicitação será atendida, fique com meus votos de estima e consideração.

Tauá, 19 de setembro de 2019.

Geraldo de Sousa Mota

À Agência de Desenvolvimento do Estado do Ceará – Adece

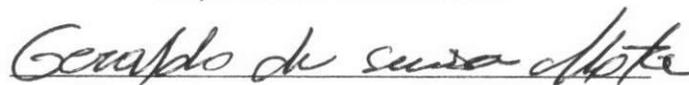
Ao Presidente Exmo. Eduardo Henrique Cunha Neves

Município de Fortaleza-Ceará

Geraldo de Sousa Mota, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 226.807.562.-15, residente e domiciliado à Rua Gervina Maria de Lima Paixão Moreira, nº 407 – Centro, Tauá-Ce, sócio da empresa Geramotos Autopeças Ltda com CNPJ de nº 41.582.578/0001-80, vem respeitosamente à presença de Vossa Senhoria solicitar o Galpão Localizado na Br 020 próximo ao Detran da cidade, viabilizar fábrica de soluções inovadoras, como o kit agrícola Geragri, composto do Quadríciclo Geragri, roçadeira, semeadora, arado de aiveca, cultivador, pulverizador, perfurador de solo, reboque, além destes, diversos implementos inovadores como a plantadeira na grade e plantadeira no animal, máquinas que irão contribuir para o desenvolvimento da agricultura familiar no Estado do Ceará, Região Nordeste e em todo Brasil, através de formalização por Cessão em Comodato, onde serão gerados inicialmente 50 empregos de forma direta e indireta. Para abertura da fábrica serão investidos R\$ 40.305,60 (quarenta mil, trezentos e cinco reais e sessenta centavos) de recursos próprios e o valor de R\$ 612.709,64 (Seiscentos e doze mil, setecentos e nove reais e sessenta e quatro centavos) a captar junto ao Banco do Nordeste.

Certo de que a solicitação será atendida, fique com meus votos de estima e consideração.

Tauá, 20 de fevereiro de 2020.



Geraldo de Sousa Mota



Maria Jayne Silva Rocha

**Projeto Fabril:
kit agrícola GERAGRI**

Brasil
2016, v-1

Maria Jayne Silva Rocha

**Projeto Fabril:
kit agrícola GERAGRI**

Relatório Técnico do Projeto fabril da linha de produção do GERAGRI, em conformidade com as normas da ABNT para relatório técnico e/ou científico.

Programa TECNOVA

Brasil
2016, v-1

Lista de ilustrações

Figura 1 – Trator GERAGRI e seus componentes	10
Figura 2 – Roçadeira	11
Figura 3 – Abubadeira	11
Figura 4 – Arado de aiveca	12
Figura 5 – Cultivador	12
Figura 6 – Pulverizador	13
Figura 7 – Perfurador	13
Figura 8 – Reboque	14
Figura 9 – Diagrama montagem trator	19
Figura 10 – Diagrama de produção implementos	20
Figura 11 – Algoritmo Urban - Layout fábrica KIT GERAGRI	21
Figura 12 – Layout planta baixa Fábrica GERAMOTOS	22
Figura 13 – Materiais diretos	23
Figura 14 – Mão de obra	24
Figura 15 – Infraestrutura, equipamentos e capital de giro	25
Figura 16 – Calandra para chapa: 3M de boca	26
Figura 17 – Calandra para perfil	26
Figura 18 – Guilhotina	27
Figura 19 – Mesa CNC de corte a plasma TFCUT 1530 – 1600x3100x150mm (“X”, “Y” e “Z”)	27
Figura 20 – Bancadas para Serralheiros como morsa de 10”	28
Figura 21 – Plataforma estrutural para montagem do trator	28
Figura 22 – Máquina de solda MIG	29
Figura 23 – Viradeira CNC 2 metros e barramento	29
Figura 24 – Workstations CAD	30
Figura 25 – Lucro unitário kit agrícola	31
Figura 26 – Escalabilidade em três cenários	32
Figura 27 – Fluxo de caixa livre do período	32
Figura 28 – Indicadores análise de investimento	32

Sumário

	Introdução	5
I	PROJETO FABRIL: PLANO DE OPERAÇÕES	7
1	CARACTERIZAÇÃO DO PRODUTO	9
2	LOCALIZAÇÃO	15
3	SISTEMA DE PRODUÇÃO	17
3.1	Contextualização	17
3.2	Tipo de operação/ processo	17
3.3	Ambiente/ estratégia de produção	17
3.4	Etapas do processo produtivo	18
3.5	Arranjo físico	20
4	RECURSOS	23
5	ANÁLISE ECONÔMICO-FINANCEIRA	31
II	PROJETO FABRIL: CONTINUAÇÃO DO APRIMORA- MENTO...	35
6	PLANO DE PROJETO DA CONTINUAÇÃO...	37
6.1	Contextualização	37
6.2	Plano de projeto	37
7	OUTRAS ATIVIDADES	39
	ANEXOS	41

Introdução

Este documento formaliza o projeto fabril da linha de produção do quadriciclo agrícola GERAGRI. O projeto trata-se da última entrega do projeto TECNOVA 2013, sob título:

O documento é apresentado em modelo de relatório técnico, conforme a ABNT NBR 10719:2015, que normaliza os relatórios técnicos e/ou científicos.

Parte I

Projeto Fabril: Plano de Operações

1 Caracterização do produto

De acordo com Schlosser (2001), o trator é uma unidade móvel de potência, utilizada por meio do acoplamento para fazer o uso de implementos e máquinas com diversas funções a serem usados nas operações agrícolas.

De acordo com a Norma Regulamentadora – NR 12 (2010) existem três tipos de tratores agrícolas: o primeiro é o trator acavalado, o segundo é o trator agrícola e o terceiro é o trator agrícola estreito. O trator acavalado é um trator agrícola de pequeno porte onde sua plataforma de operação consiste em apenas um piso pequeno nas laterais para o apoio dos pés e operação. Isto ocorre devido às dimensões diminutas deste tipo de trator. O trator agrícola consiste em uma máquina autopropelida, de médio a grande porte, que tem por finalidade arrastar e/ou puxar algumas máquinas e implementos agrícolas. Possui várias utilidades na agricultura moderna, caracterizando por possuir no mínimo dois eixos ou esteiras e peso, sem estar dispondo de lastro ou implementos de 600 kg, e com bitola mínima entre os pneus traseiros maior que 1,28 m, sendo o maior pneu especificado. O trator agrícola estreito tem algumas diferenças em relação ao anterior, este é recomendado para a produção de frutas, café e outras aplicações onde o espaço é reduzido e necessita-se de implementos de pequeno porte. É uma máquina de pequeno porte tendo seu peso bruto total acima de 600 kg e que sua bitola dos pneus traseiros seja inferior a 1,28 m.

Já a Associação Nacional dos Fabricantes de Veículos Automotores (ANFAVEA) classifica as máquinas agrícolas e rodoviárias em: cultivadores motorizados, tratores de rodas, tratores de esteira, colhedoras e retroescavadora.

De acordo com a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), máquinas agrícolas é uma máquina projetada especificamente para realizar integralmente ou coadjuvar a execução da operação agrícola. Já implemento agrícola é um implemento ou sistema mecânico, com movimento próprio ou induzido, em sua forma mais simples, cujos órgãos componentes não apresentam movimentos relativos.

A importância das máquinas agrícolas, segundo Santos e Santos (2001) consiste em aumentar a produtividade aliado à maior eficiência das atividades agrícolas, tornando-a menos árduo e mais atraente.

Entretanto, os tratores agrícolas e implementos ainda são pouco acessíveis a pequenos agricultores, devido ao alto custo.

Apesar das condições favoráveis à agricultura familiar e a tendência do aumento da comercialização de micro tratores e seus implementos, ainda não existem tratores desse porte e com uma gama de implementos, que atenda as necessidades do agricultor no campo e que

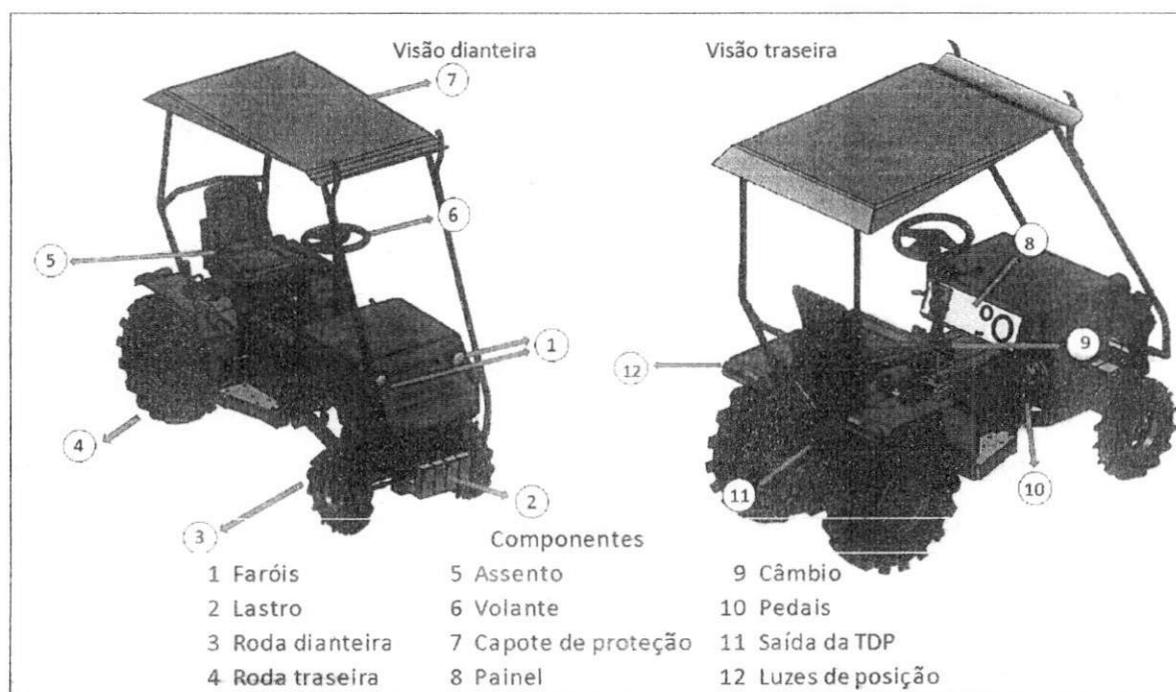
tenham preços mais competitivos, mesmo que financiados.

A empresa GERAMOTOS, ainda em 1998, por meio do seu sócio Geraldo, observou essa oportunidade e desenvolveu e vem aperfeiçoando o micro trator, batizado de GERAGRI e implementos, que buscam se diferenciar dos existentes, principalmente, pelo baixo custo. O primeiro protótipo foi construído em 1998. Desde então, a empresa já fabricou mais de 20 modelos diferentes do micro trator, vendendo-os por até 21.500,00 (valor até 60 por cento menor dos tratores comerciais de baixa potência). O objetivo da empresa com o produto é dar ao pequeno agricultor e ao agricultor familiar a possibilidade de adotar um maquinário que lhe permita maior produtividade na lavoura.

O produto alvo deste projeto é o Kit Agrícola GERAGRI. O kit é composto de um trator (estreito, de 4 rodas e de baixa potência) e sete implementos agrícolas, a saber: roçadeira, semeadora adubadora, perfurador de solo, arado de aiveca, reboque, pulverizador, cultivador.

O trator GERAGRI é movido a diesel ou biodiesel, 4x2, partida elétrica e manual, potência de 10cv com 1 cilindro, dimensões de 1600 mm de comprimento por 890 mm de largura, câmbio com 5 (cinco) marchas sincronizadas sendo 5 à frente e 1 de ré, diferencial e sistema de refrigeração a ar. Possui sistema elétrico que recarrega bateria de 60A, direção com rosca sem fim, pneus dianteiros e traseiros modelo com garras, consumo de diesel de 2,1l/h, atinge velocidade média de 38 km/h, freios traseiros a tambor e peso aproximado de 450 kg. Os implementos podem ser acoplados no sistema de levante hidráulico ou na barra de tração. Também possui Tomada de Potência (TDP) de 500 rpm, acento revestido e estrutura de Proteção Contra a exposição aos raios solares.

Figura 1 – Trator GERAGRI e seus componentes



A seguir cada implemento do kit agrícola também será ilustrado junto de seus componentes.

Figura 2 – Roçadeira

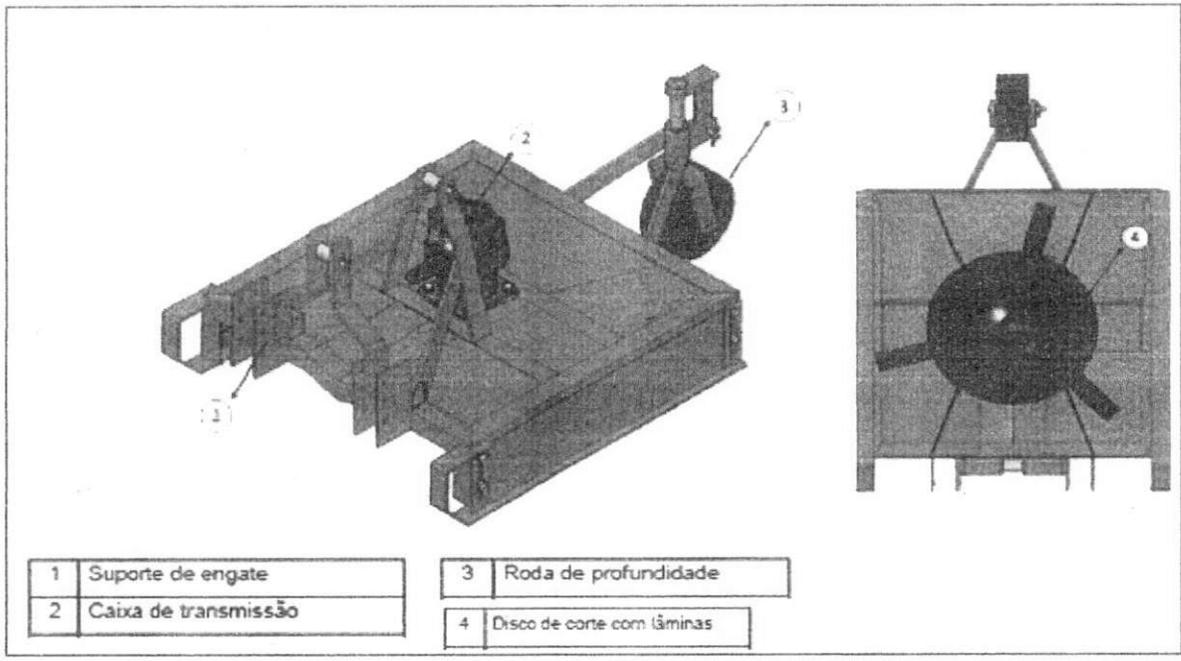


Figura 3 – Abubadeira

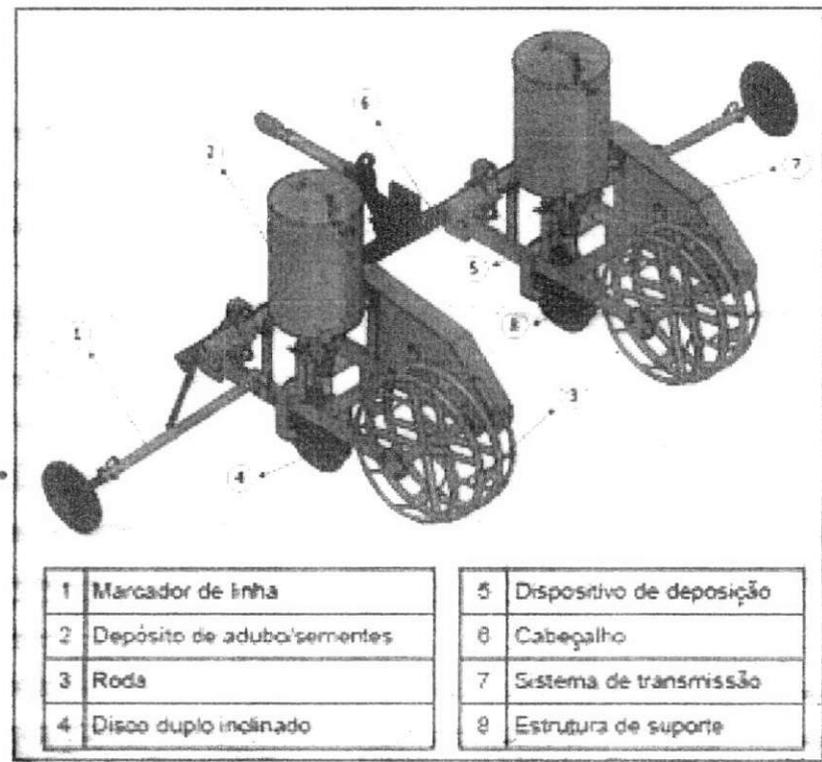


Figura 4 – Arado de aiveca

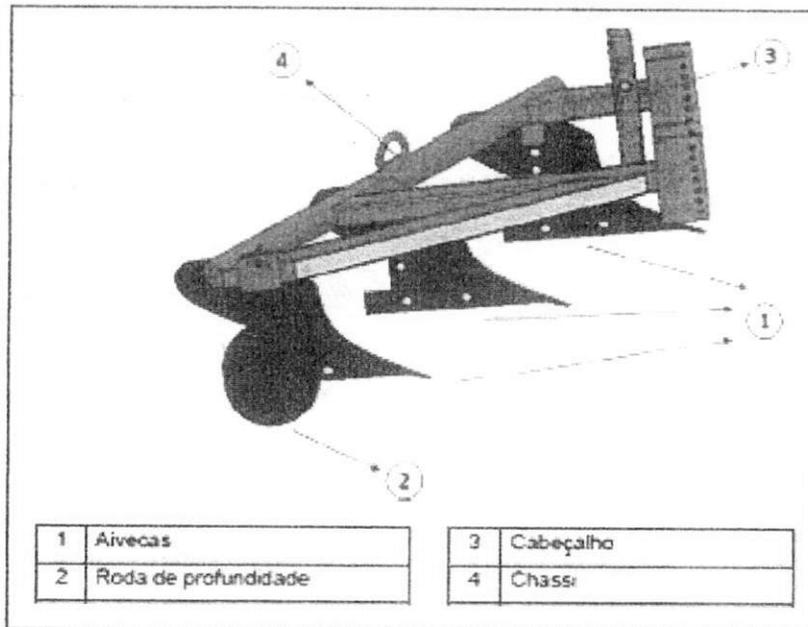


Figura 5 – Cultivador

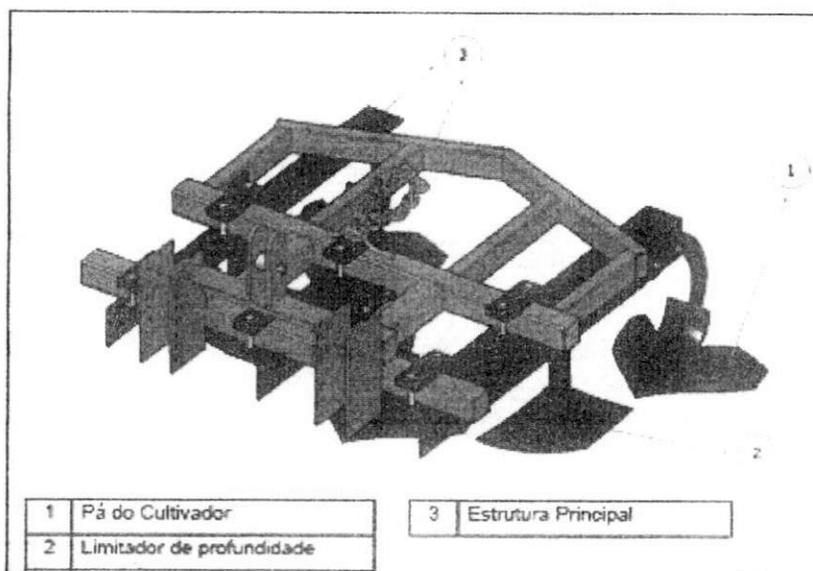


Figura 6 – Pulverizador

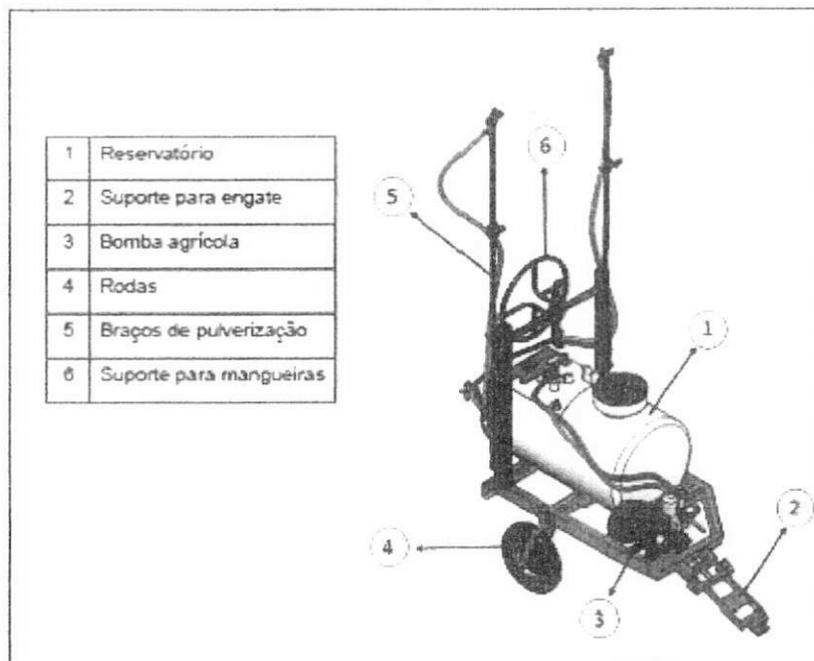


Figura 7 – Perfurador

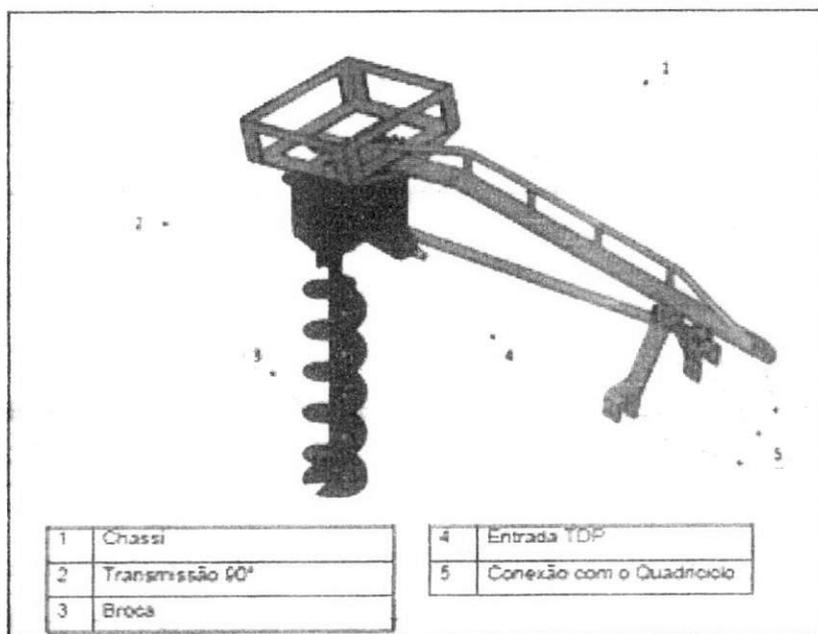
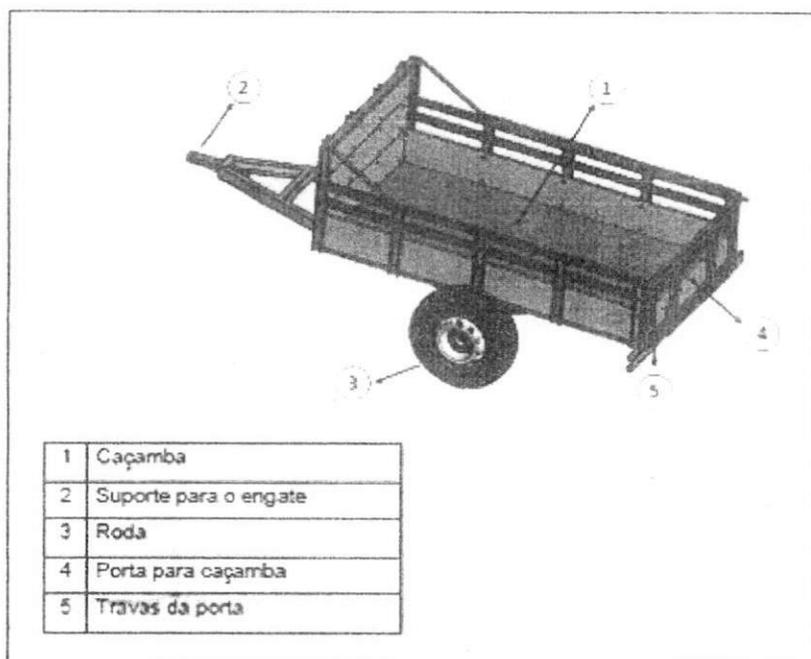


Figura 8 – Reboque



Além desses sete implementos, a empresa GERAMOTOS já possui também desenvolvido o implemento agrícola grade de disco e uma variação de roçadeira tradicional, a roçadeira lateral 180, mais apropriada para o roçado na fruticultura. Além desses implementos já desenvolvidos, a empresa poderá aumentar o mix de implementos no kit agrícola, com o desenvolvimento de novos implementos adequados ao porte do trator GERAGRI, como: enfardador de feno, roto-encanteirador ou inchada rotativa.

2 Localização

Segundo Corrêa (2008), localização é a posição geográfica de uma operação relativa aos recursos, a outras operações e/ou aos clientes com os quais interage.

A decisão da localização é importante por dois principais motivos: i) porque é determinante para os custos da operação e/ou conveniência dos clientes, volume e visibilidade do negócio; ii) porque o horizonte de impacto da decisão de localização é longo (SLACK et al., 2002).

Dessa forma, a localização não deve ser algo desconsiderado em um projeto de fábrica. Para o projeto Fabril do GERAGRI, esse tema será analisado segundo os seguintes fatores: 1) proximidade de fontes qualificadas de suprimento (matéria-prima); 2) proximidade de fontes de mão de obra adequada à operação (barata e qualificada); 3) proximidade dos clientes; 4) Fatores relacionados ao ambiente físico; 5) fatores relacionados ao ambiente de negócios (ex: incentivos fiscais, leis ambientais, condições climáticas, acesso a infra-estrutura de transportes; etc.); 6) Fatores relacionados à qualidade de vida; 7) Fatores relacionados à comunidade/meio ambiente; 8) Fatores relacionado à globalização.

Todos esses fatores devem ser avaliados no momento de escolher o local da fábricas. Estudos que otimizam essa escolha se enquadram na área de conhecimento da Pesquisa Operacional. Esse tipo de estudo, apesar de fundamental para a competitividade das empresas, já que seus resultados são de longo prazo, ainda são pouco executados pelas novas empresas. Isso porque não se tratar de um estudo simples, mas completamente possível de ser feito e aplicado em qualquer negócio físico. São muitas as informações que precisam ser coletas. Depois estas precisam ser tratadas por softwares específicos de simulação.

O curso de engenharia de produção da UFC conta com um laboratório que realiza esse simulações como essas e outras na área de produção e logística. É o grupo de Pesquisa operacional em produção e em logística -OPL (<http://www.opl.ufc.br/>).

3 Sistema de produção

3.1 Contextualização

Um sistema pode ser definido como um conjunto de partes inter-relacionadas, denominadas subsistemas, que interagem para a realização de um determinado objetivo a partir de transformação de entradas (inputs) em saídas (outputs). Nesse sentido, um sistema de produção é aquele que objetiva gerar como output, um produto ou um serviço.

Existem quatro principais pontos a serem caracterizados em um sistema de produção: 1) o tipo de operação/processo; 2) o ambiente e estratégia de produção; 3) as etapas do processo produtivo; 4) o arranjo físico.

A seguir, para o projeto fabril do do KIT agrícola GERAGRI, cada um dos pontos serão trabalhados.

3.2 Tipo de operação/ processo

Primeiramente, vamos classificar o sistema de produto do kit agrícola GERAGRI. Em relação à natureza do produto, ele é de manufatura de bens, ou seja, o produto fabricado é tangível. Quanto ao grau de padronização, é um sistema de produtos padronizados, pois apresentam um alto grau de uniformidade dos produtos. E em relação a ao tipo de operação, é de processos discretos, ou seja, envolve a produção de bens que podem ser isolados em lotes ou unidades.

Slack et. al. (2002) divide em 5 os tipos de processos de produção: projeto, Jobbing, lote, massa e contínuo. Dentre os cinco, o processo que melhor atende as necessidades dos clientes alinhadas às estratégias da empresa é o processo de produção em massa. Ele possui como características: grandes volumes e pouca variedade, seguem uma sequência linear, a sequência de trabalho entre postos de trabalho é prevista, as atividades são balanceadas, produtos variados podem ser fabricados na mesma plataforma.

3.3 Ambiente/ estratégia de produção

A estratégia de produção defini quais são os objetivos ou critérios competitivos pelos quais a empresa pretende diferenciar seu produto. Ela deve está alinhada à estratégia geral da empresa. No caso da empresa GERAMOTOS, o principal critério competitivo para o Kit agrícola GERAGRI é o custo. Quanto menor o custo do seu produto, de forma a não comprometer as funcionalidades e **qualidade** fundamental do produto, maior seu diferencial. Essa estratégia se

alinha fundamentalmente com o seu principal cliente final, que são pequenos agricultores e agricultores familiares. O uso de tratores de baixa potência nas atividades agrárias que executam ajudaria bastante a reduzir os esforços dos trabalhos que executam, como também torná-los mais produtivos.

Entretanto, esses tratores ainda apresentam um custo de aquisição elevado. Hoje, pelo programa mais alimentos, o governo viabiliza a compra financiada de tratores de 15cv e 80 cv de forma financiada com 15 por cento de desconto em relação ao preço de mercado.

Entretanto, o trator de menor custo de aquisição apresenta um preço final de 44.949,8 (reais), já inclusos ICMS e frete. Um investimento ainda pouco acessível a muitos agricultores familiares, ainda que seja financiado por meio do BNDES. Esse é o custo apenas do trator, para as atividades de preparação, plantio e colheita, ainda são necessários os usos dos implementos agrícolas, que são comprados a parte.

Outro diferencial a ser perseguido pela GERAMOTOS é a flexibilidade. Ela se torna importante na medida que é necessário variar o mix do kit agrícola, para melhor atender as necessidades específicas de seus clientes. Outra questão é a customização que alguns clientes que participam de cooperativas solicitam, em relação principalmente a pintura.

Dessa forma, os principais objetivos competitivos a serem perseguidos pela GERAMOTOS é custo e flexibilidade. Esses objetivos nortearam, principalmente, o tipo de processo de produção e o seu layout.

3.4 Etapas do processo produtivo

Adentrando agora no mapeamento do processo produtivo, inicialmente é importante frisar que a fábrica do kit agrícola GERAGRI irá se dividir principalmente em duas linhas de produção em massa: a primeira linha é a do trator, e a segunda linha é a dos implementos. Essa divisão é importante para conseguir organizar os processos, mesmo que muitos recursos ainda possam ser compartilhados.

Primeiramente, iremos detalhar as etapas do processo produtivo do trator.

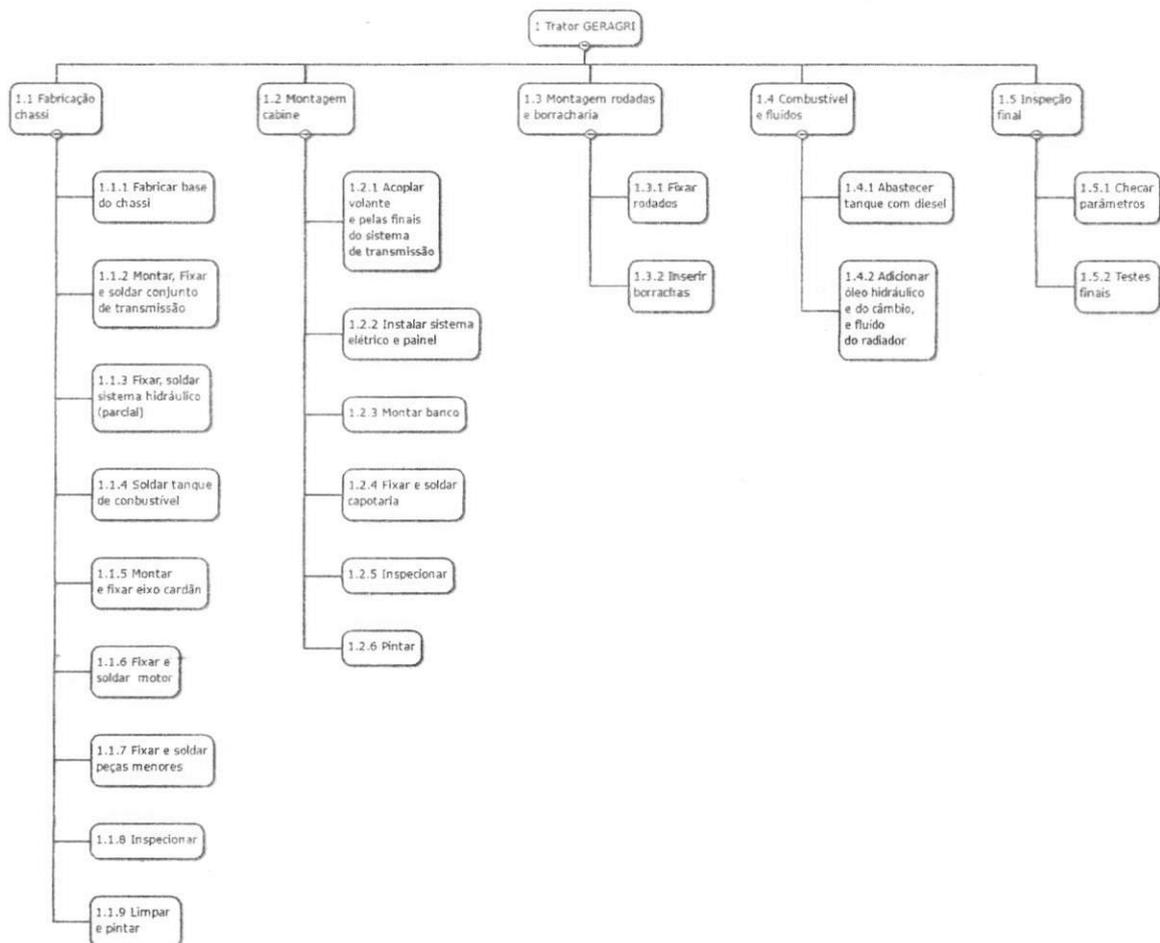
Antes de apresentar as etapas, vale ainda ressaltar que o processo de produção atual do Kit GERAGRI ainda é intensivo em mão de obra. Isso porque a GERAMOTOS desenvolve ainda o produto de forma artesanal. Esse projeto é exatamente para desenvolver a linha de produção do kit GERAGRI de forma seriada. Entretanto, para isso acontecer de forma realmente fluída, existe a dificuldade de que o produto atual não foi projetado para uma produção seriada. Ou seja, tem-se um produto artesanal do qual se pretende projetar a fábrica. É possível sistematizar o processo de produção do KIT GERAGRI atual. Entretanto, este ainda não será otimizado, uma vez que para isso o projeto do produto teria que ser desenvolvido juntamente com o projeto do processo.

3.4. Etapas do processo produtivo

Como a empresa ainda pretende melhorar o projeto dos produtos do kit agrícola GERAGRI, esse será um momento oportuno para revisar e otimizar o projeto do processo de produção aqui posto. Como alinhado com a empresa GERAMOTOS, faz parte da continuação desse projeto aqui inicialmente apresentado.

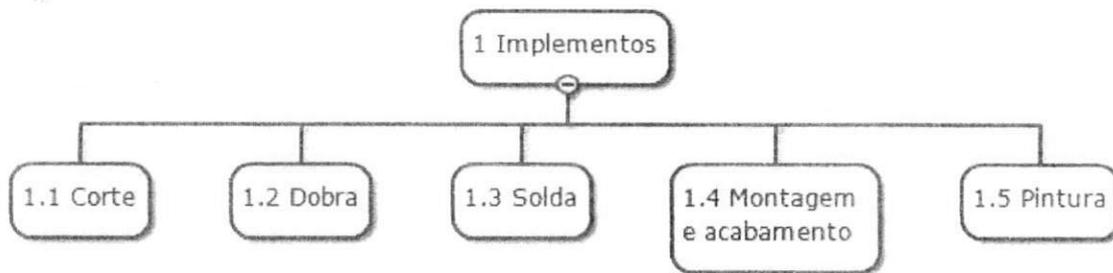
As etapas do processo de produção do KIT GERAGRI serão apresentadas por meio do diagrama de montagem de cada produto do kit. As figuras que seguem apresentam cada um dos diagrama de montagem.

Figura 9 – Diagrama montagem trator



Já o fluxo de produção dos implementos segue uma lógica de processo que se repete para todos e que é apresentada logo abaixo.

Figura 10 – Diagrama de produção implementos



www.wbstool.com

3.5 Arranjo físico

O arranjo físico ou layout, em operação produtiva, é a localização física dos recursos de transformação, a saber: instalações, máquinas, equipamentos e pessoal. O arranjo físico determina ainda a maneira pela qual os recursos transformados (materiais, informações e cliente), fluem, caminham ou passam através da operação. Seu objetivo primordial é apoiar a estratégia competitiva da operação (CORRÊA e CORRÊA, 2008; SLACK et al, 2002).

Além disso, um bom projeto de layout precisa atender ainda cinco princípios: da economia de movimento, da obediência ao fluxo de operações, da flexibilidade, do uso das três dimensões, da satisfação e da segurança.

Isso posto, pode-se iniciar o layout focando na obtenção dos dois objetivos de desempenho alcançados pela GERAMOTOS, custo e flexibilidade. Deseja-se ter um produto de baixo preço final para o cliente, e que este possa financiar sua compra, e ainda, deseja-se um processo produtivo flexível e de baixo valor de investimento inicial.

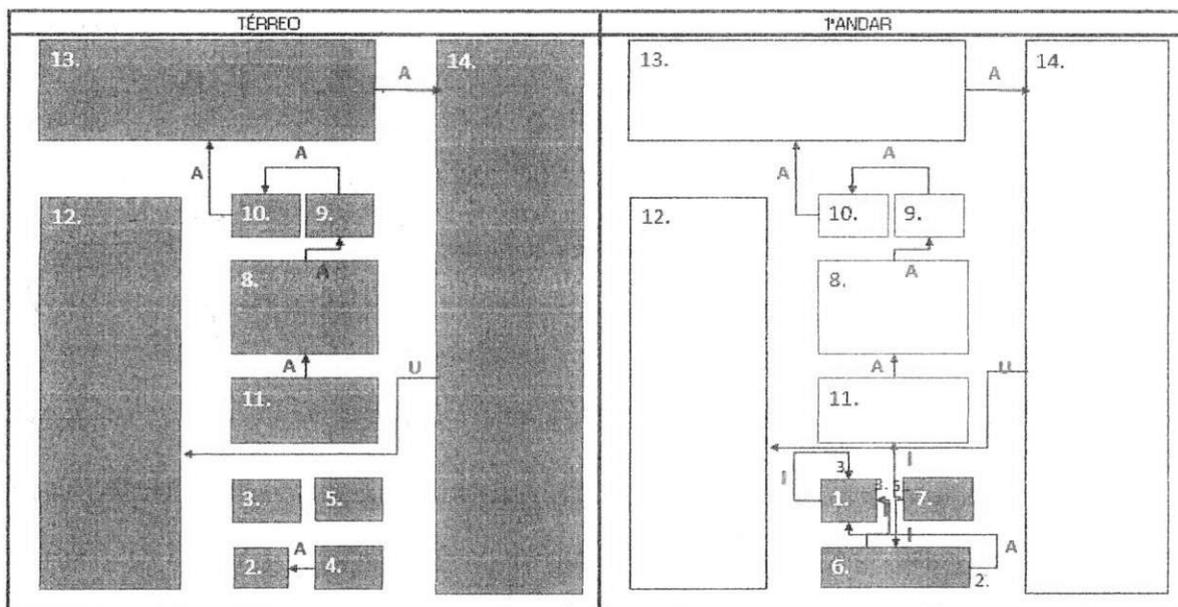
Para isso, o ideal para a empresa é layout misto, parte da produção organizada em um layout por processo ou funcional, e outra parte em linha ou por produto.

O layout por processo o recurso transformado se move em relação ao recurso transformador que permanece fixo. Suas principais vantagens: alta flexibilidade, que permite fazer frequentes mudanças nos produtos e na sequência de operações; baixo investimento em máquinas, pois são de uso genérico; fácil de manter a continuidade da produção em casos de quebra de máquinas e falta de operários. Suas principais desvantagens: planejamento difícil e movimentação intensa de materiais e serviços.

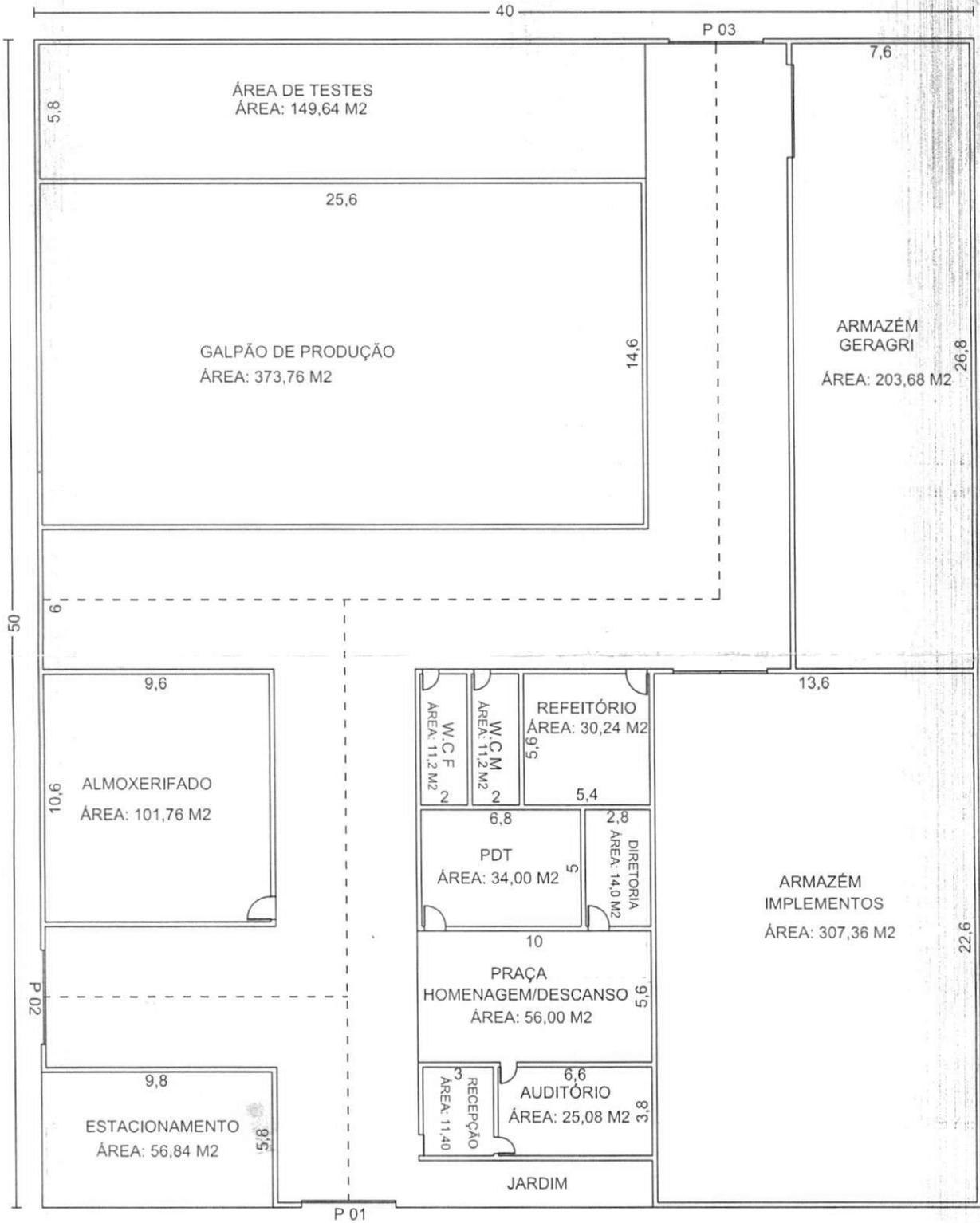
Já o layout em linha o recurso transformador é localizado na conveniência do recurso transformado, e cada processo é arranjado fisicamente como a mesma sequência. Suas principais vantagens são: facilidade de treinamento de mão de obra para operações simples; movimentação

A partir da leitura do algoritmo, iniciada pelo setor da recepção (na figura grifado de verde), escolhendo a relação mais forte das linhas diagonais, cada área foi conectada uma a outras. A partir disso, foi elaborado o layout geral da fábrica. Atentando para os princípios do layout, algumas áreas do departamento foram agrupadas em um 1º andar. As áreas de almoxarifado, produção e almoxarifado, inicialmente preveem apenas o térreo, pois dessa forma a empresa poderá economizar inicialmente na estrutura de armazenagem, manuseio e movimentação, como também na construção da fábrica. Entretanto, nesse caso é necessário um terreno maior. Como ainda também não foi pesquisado terrenos para a construção da fábrica, as dimensões não foram precisadas. Entretanto, esse layout inicial facilitará a pesquisa por terrenos que melhor atendam a necessidade da GERAMOTOS. A seguir a imagem do esboço da planta da baixa da fábrica.

Figura 12 – Layout planta baixa Fábrica GERAMOTOS



PLANTA BAIXA (ESBOÇO)



Observações
P 01: 4 m
P 02: 4 m
P 03: 4 m
Escala: 1:250
Espessura da parede: 0,2 m

4 Recursos

Para transformar entradas em saídas, o processo de transformação consome recursos. Eles podem ser classificados em basicamente três: 1) material (direto e indireto); mão de obra (direta e indireta), estrutura e equipamentos.

Primeiramente vamos detalhar o material direto empregado na fabricação do Kit agrícola GERAGRI. A figura que segue apresentar o material e peças compradas para a fabricação do kit.

Figura 13 – Materiais diretos

Classificação	Detalhamento
Material estrutural	Chapas, metalon, barra chatas, cantoneira, madeira., ferro redondo, pesos de ferros fundidos, sodas mig e de eletrodo, buchas de ferro, reservatórios.
Motor e componentes conjuntos de transmissão	motor a diesel 10 cv, tanque, caixa de macha e transmissor, cano de freio, redutor, cabos de potência, cabo chicote, cabos flexível, correias, molas, correntes, rolamentos, tambor, cilindros, catalisador.
Sistema elétrico	painel, quadro de comando, bateria moura 48A, fios condutor amarelo, marron, verde, vermelho, faróis, fusível, garfo. Ignição.
Rodados	Pneus e borracharia.
Elementos de segurança	buzina, banco e cinto de segurança, retrovisores, lampadas
Elementos de fixação	mangueiras, mancais, elementos de fixação diversos, parafusos, porcas, arruelas, abraçadeira, arame, pinos, rebite, tinta, solvende, bucha
Pintura e adesivos	Tinta, solvente, esmalte, lixas, adesivos..
Fluídos	óleos hidráulico, fluído radiador e diesel

Outro importante recurso são as pessoas. Agrupadas em tipos de mão de obra, seguem apresentadas quais seriam as profissionais necessárias para o início da fábrica.

Figura 14 – Mão de obra

Mão de obra	Descrição
Direta	Torneiro, serralheiro, soldador e montador
Indireta	Engenheiro de desenvolvimento, Supervisor produção e qualidade, comprador, auxiliar de limpeza
Administrativo e comercial	Diretor, secretária, vendedor
Terceiros	Contador, Consultoria em gestão do processo, desenvolvimento de produtos, testes de atendimentos às normas

Entretanto, é importante ressaltar que uma valiosa estratégia para a GERAMOTOS será desenvolver parceiros e fornecedores com os quais possam dividir parte de suas atividades diretas e indiretas e assim, poder inicialmente focar em atividades principais, como a de montagem, em produção, e venda, em comercial, para que seja reduzido o investimento e capital de giro iniciais.

Por fim, é necessário a estrutura e os equipamentos. A figura seguinte apresenta o investimento e a descrição desses recursos de natureza permanente.

Figura 15 – Infraestrutura, equipamentos e capital de giro

Descrição	Valor	Quantidade	Total
Investimento em ativos permanentes			R\$ 981.300,00
Infraestrutura	-	-	R\$ 600.000,00
Terreno	R\$ 100.000,00	1	R\$ 100.000,00
Infraestrutura Fábrica	R\$ 500.000,00	1	R\$ 500.000,00
Equipamentos operacionais	-	-	R\$ 290.000,00
Workstations CAD	R\$ 10.000,00	1	R\$ 10.000,00
TFCUT 1530 – 1600x3100x150mm ("X", "Y" e "Z");	R\$ 75.000,00	1	R\$ 75.000,00
Bancadas para Serralheiros como morsa de 10"	R\$ 6.000,00	5	R\$ 30.000,00
Plataforma Elevatória para montagem do trator	R\$ 5.000,00	2	R\$ 10.000,00
Maquinas de solda MIG	R\$ 1.000,00	5	R\$ 5.000,00
Viradeira CNC 2 metros e barramento	R\$ 60.000,00	1	R\$ 60.000,00
Calandra para chapa: 3M de t	R\$ 25.000,00	1	R\$ 25.000,00
Calandras para perfis	R\$ 20.000,00	1	R\$ 20.000,00
Guilhotina	R\$ 15.000,00	1	R\$ 15.000,00
Acessórios e ferramentas em geral	R\$ 40.000,00	1	R\$ 40.000,00
Equipamentos administrativos			R\$ 41.300,00
Bebedouro	R\$ 500,00	1	R\$ 500,00
Impressora	R\$ 400,00	2	R\$ 800,00
Computador completo	R\$ 2.000,00	10	R\$ 20.000,00
mobília em geral	R\$ 20.000,00	1	R\$ 20.000,00
Necessidade de capital de giro			R\$ 438.871,30
Custo de Produção de 10 kits	R\$ 438.871,30	1	R\$ 438.871,30
Total=			R\$ 1.370.171,30

Essa última figura é importante porque trás uma informação muito importante para o assunto tratado no próximo capítulo, análise econômico-financeira, que é o valor de investimento necessário no ano inicial do empreendimento.

Ademais, ainda seguem apresentadas as imagens dos principais equipamentos da produção.

Figura 16 – Calandra para chapa: 3M de boca

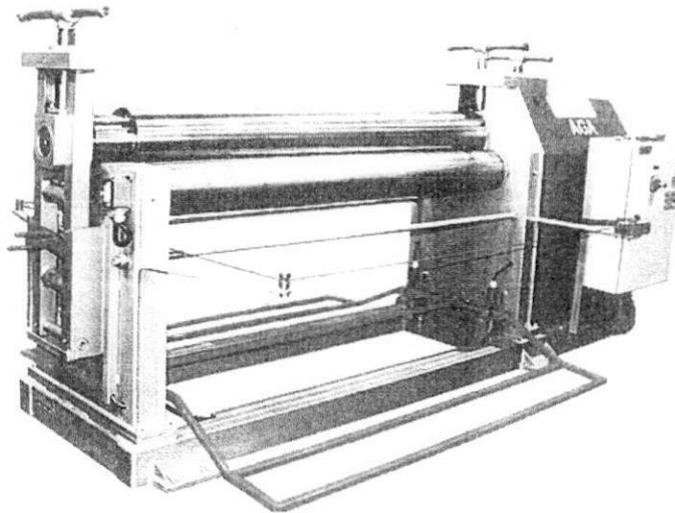


Figura 17 – Calandra para perfil



Figura 18 – Guilhotina

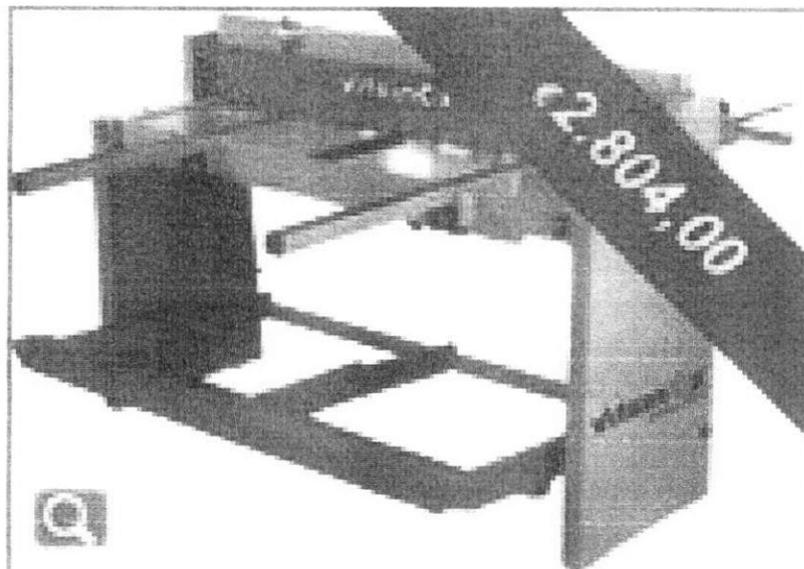


Figura 19 – Mesa CNC de corte a plasma TFCUT 1530 – 1600x3100x150mm (“X”, “Y” e “Z”)



Figura 20 – Bancadas para Serralheiros como morsa de 10”

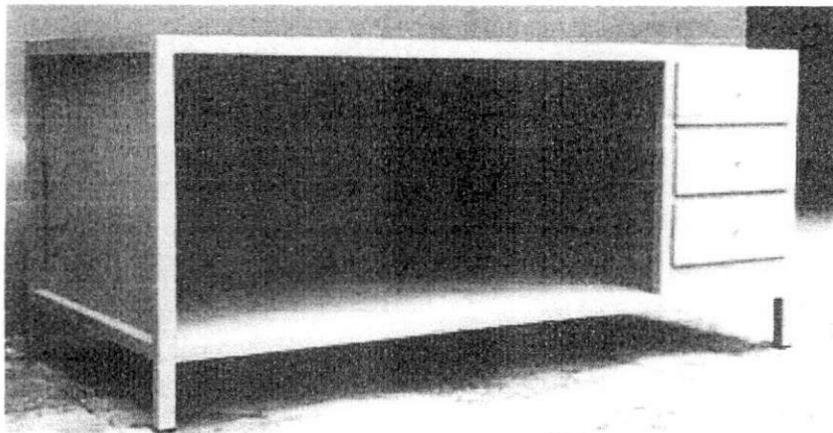


Figura 21 – Plataforma estrutural para montagem do trator

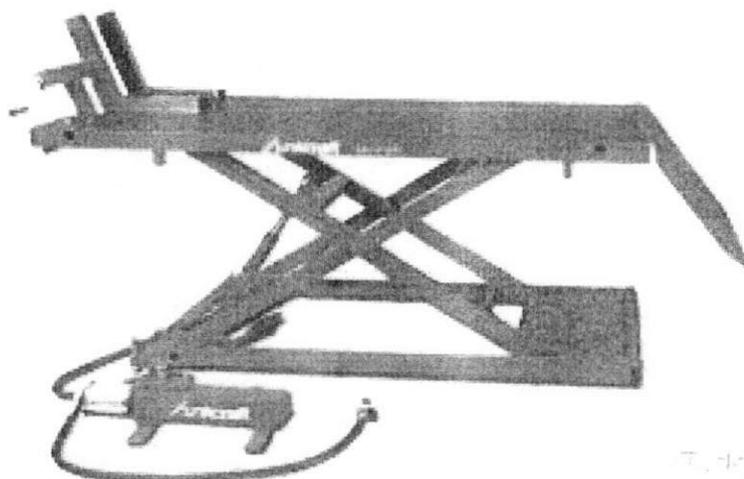


Figura 22 – Máquina de solda MIG



Figura 23 – Viradeira CNC 2 metros e barramento

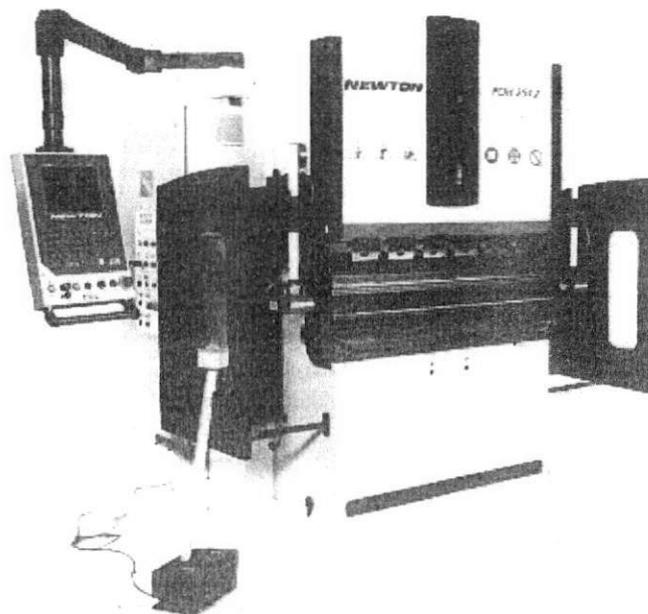
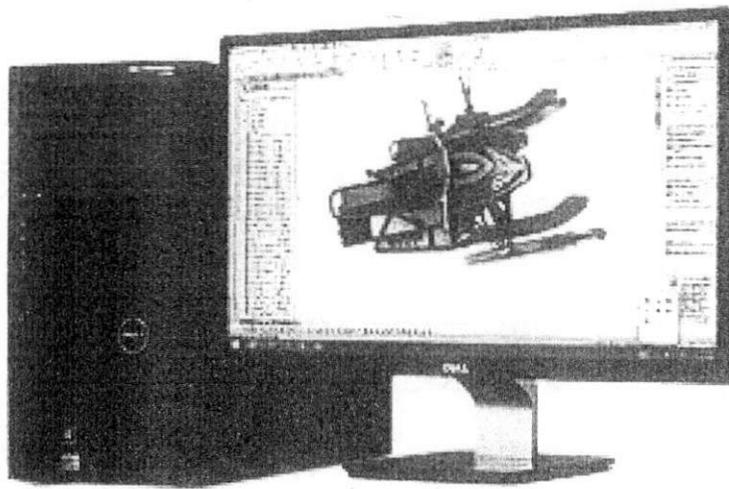


Figura 24 – Workstations CAD



5 Análise econômico-financeira

Um investimento pode ser caracterizado como um sacrifício realizado "hoje" em prol da obtenção de uma série de benefícios futuros. Decisões que envolvem um investimento devem considerar a evolução do dinheiro no tempo e os sacrifícios financeiros (custos, perdas e o próprio investimento).

Em finanças, os conceitos de sacrifício e benefício futuros estão associados aos fluxos de caixa necessários e gerados pelo investimento (positivos e negativos).

Assim, a análise de investimento consiste em uma análise de projeção de fluxos de caixa.

Como indicadores desse fluxo, usualmente são utilizados três indicadores: 1) o valor presente líquido (vpl); 2) a taxa interna de retorno (tir); e o payback descontado.

Para calcular os indicadores, primeiro é necessário calcular a DRE do período. Para isso, primeiro foi feita o cálculo do lucro na venda de um kit. Ela segue apresentada na figura abaixo, onde os dados foram tirado de relatório de precificação cedido pela empresa, que contratou o serviço de um contador.

Figura 25 – Lucro unitário kit agrícola

PRODUTO	C.D.			C.T.	Impostos (simply)	TOTAL	MARGEM 20%	PRÓFITO
	MD	MDP	CFP					
GERAGRI	R\$17.341,66	R\$ 8.910,00	R\$215,00	R\$ 816,00	R\$ 1.227,20	R\$ 28.509,86	R\$ 5.701,97	R\$ 34.211,83
Plantadeira	R\$ 1.015,24	R\$ 726,00	R\$ 40,00	R\$ 243,20	R\$ 91,08	R\$ 2.115,52	R\$ 423,10	R\$ 2.538,62
Grade aradora	R\$ 1.067,25	R\$ 726,00	R\$ 40,00	R\$ 243,20	R\$ 93,44	R\$ 2.169,89	R\$ 433,98	R\$ 2.603,87
Pulverizador	R\$ 3.294,69	R\$ 726,00	R\$ 40,00	R\$ 243,00	R\$ 193,67	R\$ 4.497,36	R\$ 899,47	R\$ 5.396,83
Reboque	R\$ 1.589,00	R\$ 508,20	R\$ 28,00	R\$ 170,24	R\$ 103,28	R\$ 2.398,72	R\$ 479,74	R\$ 2.878,46
Roçadeira	R\$ 1.425,75	R\$ 363,00	R\$ 20,00	R\$ 121,60	R\$ 86,86	R\$ 2.017,21	R\$ 403,44	R\$ 2.420,65
Perfurador	R\$ 1.782,00	R\$ 217,80	R\$ 12,00	R\$ 72,96	R\$ 93,81	R\$ 2.178,57	R\$ 435,71	R\$ 2.614,28
Total	R\$27.515,59	R\$ 12.177,00	R\$395,00	R\$1.910,20	R\$ 1.889,34	R\$ 43.887,13	R\$ 8.777,43	R\$ 52.664,56

Agora é necessário prever o fluxo de caixa livre para os períodos de análise. Entretanto, para isso, é necessário a demanda dos kit para o períodos em questão. Foi considerado um horizonte para a análise do investimento de 10 anos. Como a empresa ainda não possui um estudo aprofundado da demanda do seu produto, foi elaborado três cenários, um pessimista, um moderado e outro otimista.

Entretanto, o ideal é que esse estudo seja baseada em um estudo de demanda bem consolidado. A contratada, alinhada com a contrante desse serviço, irão executar essa atividade pós projeto, de forma que esse estudo seja atualizado e melhor aproveitado.

A escalabilidade das demandas previstas seguem apresentada na figura.

Figura 26 – Escalabilidade em três cenários

CENÁRIO	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
PESSIMISTA	120	120	120	240	240	300	300	300	300	300
MODERADO	240	240	240	300	300	300	360	360	360	360
OTIMISTA	240	240	240	360	360	360	600	600	600	600

A partir da demanda, é possível então calcular o fluxo de caixa livre do período no horizonte de tempo analisado.

Figura 27 – Fluxo de caixa livre do período

	(+) LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO - PESSIMISTA	(+) LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO - MODERADO	(+) LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO - OTIMISTA	(-) INVESTIMENTO EM ATIVOS PERMANENTES	(-) NECESSIDADE DE CAPITAL DE GIRO	(+) CAPITAL DE GIRO RECUPERADO	(+) VALOR RESIDUAL DO ATIVO VENDIDO	(=) FLUXO DE CAIXA LIVRE ANUAL (PESSIMISTA)	(=) FLUXO DE CAIXA LIVRE ANUAL (MODERADO)	(=) FLUXO DE CAIXA LIVRE ANUAL (OTIMISTA)
ANO 0	-	-	-	-R\$ 931.300,00	R\$ 438.871,30	-	-	-R\$ 1.370.171,30	-R\$ 1.370.171,30	-R\$ 1.370.171,30
ANO 1	R\$ 1.053.291,12	R\$ 2.106.582,24	R\$ 2.106.582,24	-	-	-	-	R\$ 1.053.291,12	R\$ 2.106.582,24	R\$ 2.106.582,24
ANO 2	R\$ 1.053.291,12	R\$ 2.106.582,24	R\$ 2.106.582,24	-	-	-	-	R\$ 1.053.291,12	R\$ 2.106.582,24	R\$ 2.106.582,24
ANO 3	R\$ 1.053.291,12	R\$ 2.106.582,24	R\$ 2.106.582,24	-	-	-	-	R\$ 1.053.291,12	R\$ 2.106.582,24	R\$ 2.106.582,24
ANO 4	R\$ 2.106.582,24	R\$ 2.633.227,80	R\$ 3.159.873,36	-	-	-	-	R\$ 2.106.582,24	R\$ 2.633.227,80	R\$ 3.159.873,36
ANO 5	R\$ 2.106.582,24	R\$ 2.633.227,80	R\$ 3.159.873,36	-	-	-	-	R\$ 2.106.582,24	R\$ 2.633.227,80	R\$ 3.159.873,36
ANO 6	R\$ 2.633.227,80	R\$ 2.633.227,80	R\$ 3.159.873,36	-	-	-	-	R\$ 2.633.227,80	R\$ 2.633.227,80	R\$ 3.159.873,36
ANO 7	R\$ 2.633.227,80	R\$ 3.159.873,36	R\$ 3.159.873,36	-	-	-	-	R\$ 2.633.227,80	R\$ 3.159.873,36	R\$ 3.159.873,36
ANO 8	R\$ 2.633.227,80	R\$ 3.159.873,36	R\$ 3.159.873,36	-	-	-	-	R\$ 2.633.227,80	R\$ 3.159.873,36	R\$ 3.159.873,36
ANO 9	R\$ 2.633.227,80	R\$ 3.159.873,36	R\$ 3.159.873,36	-	-	-	-	R\$ 2.633.227,80	R\$ 3.159.873,36	R\$ 3.159.873,36
ANO 10	R\$ 2.633.227,80	R\$ 3.159.873,36	R\$ 3.159.873,36	-	-	R\$ 438.871,30	R\$ 100.000,00	R\$ 3.172.099,10	R\$ 3.698.744,66	R\$ 5.805.326,90

Com o fluxo de caixa livre dos períodos do horizonte da análise, é possível então calcular os indicadores do investimento. Para o cálculo é necessário adotar um valor para o custo de oportunidade do capital. Foi adotado o valor de 12 por cento a.a., que é o valor médio adotado para a taxa selic anual. Dessa forma foi calculado os indicadores do investimento na fábrica do kit Geragri.

Figura 28 – Indicadores análise de investimento

	FLUXO DE CAIXA LIVRE		
	PESSIMISTA	MODERADO	OTIMISTA
VPL	R\$ 9.253.388,26	R\$ 26.027.623,56	R\$ 36.033.889,20
TIR	89%	156%	#VALUE!
PBD (ANO)	1,51	0,73	0,73

Pode-se perceber que análise de investimento apresentou indicadores bastante positivos. Entretanto, esse resultado chega a ser incomum nos estudos desse tipo. O vpl representa, quanto, no momento atual, o investimento vale. Para o cenário mais pessimista, ela ainda está bem elevada. Isso é bom, pois significa que há um folga bem grande a ser praticada de markup para que o investimento ainda seja viável. A empresa pode reduzir ainda mais o preço final do seu produto, já que seu critério de diferenciação principal é o custo, que o seu investimento ainda será viável. As taxas internas de retorno também estão bem elevadas, tanto que a do cenário otimista apresentou erro no cálculo, uma vez que esse indicador apresenta erro quando ultrapassa os 200 por cento. Provavelmente seria um valor maior. Isso quer dizer até quanto o seu investimento lhe rende pelo capital investido. Quando maior melhor, que dizer que mais longe está do rendimento zero. O payback descontado, informa em qual ponto no horizonte do investimento, o capital investido corrigido será recuperado. Ele também apresentou valores

bem baixos. Quanto menor o seu valor melhor, pois menor é tempo necessário para recuperar o investimento. Entretanto, isso também pode representar uma fragilidade do estudo, que desde outros capítulos, pode igualmente ter sido prejudicada pela falta de informações acuradas para o dimensionamento da capacidade e dos recursos necessários, a exemplo do que aconteceu com o layout do processo de produção. Além disso, deve-se ainda considerar a revisão do estudo de precificação, para assegurar a assertividades dos dados.

Ainda assim, é importante mais um vez enfatizar que com tempo hábil, a contratada se alinhou para pós entrega desse projeto, reunir as informações ainda faltante e não totalmente seguras, para revisar o trabalho aqui apresentado e assim poder contribuir de forma mais satisfatório para o êxito da empresa em seu projeto e em sua decisões.

Parte II

Projeto Fabril: Continuação do aprimoramento...

6 Plano de projeto da continuação...

6.1 Contextualização

A fim de tratar das futuras ações a serem desempenhadas pela GERAMOTOS em relação ao kit agrícola GERAGRI, essa seção apresentar como a empresa pretende viabilizar financeiramente as melhorias que ainda são necessárias e construção e operacionalização da fábrica. Além disso, aponta atividades que ela já pode iniciar para que seu projeto de continuação seja melhor direcionado.

6.2 Plano de projeto

Graças ao edital TECNOVA, a empresa GERAMOTOS já conta com um protótipo de seu produto aperfeiçoado em relação a algumas normas. Entretanto, durante a execução do projeto a empresa encontrou outras normas e regulamentações às quais seu produto possa ser credenciado. Além disso, é necessário que o projeto dos produtos do kit passem por otimizações em termo de engenharia e que o processo de produção seja projetado conforme o simultaneamente ao projeto final dos produtos. A empresa pretende continuar o aprimoramento do protótipo do kit agrícola GERAGRI. Para isso, irá buscar novos programas de subvenção da sua inovação.

Alguns programas de subvenção e investimento recomendados foram: Inovafit fase 2 da FUNCAP, edital SENAI SESI, Fundo CRIATEC.

Foi desenvolvido um plano de projeto do que pretende-se ainda aprimorar no kit agrícola GERAGRI, e ainda, inovar. O plano do projeto elaborado segue apresentado no ANEXO 1.

7 Outras atividades

Entretanto, antes mesmo de aprovar outro projeto, a contratante irá auxiliar a contratada, para iniciar o processo de finamização dos produtos do kit agrícola.

FINAME é uma agência especial de financiamento industrial. Uma empresa pública, subsidiária do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES.

Por meio do credenciamento ao sistema, é possível financiar equipamentos para seus compradores. Isso facilita fortemente a venda do produto GERAGRI, já que seus clientes principais são pequenos agricultores.

Dessa forma, finamizar o kit agrícola GERAGRI, é uma importante ação a ser realizada para o sucesso da fábrica, uma vez que vai viabilizar o financiamento da compra aos clientes.

Esse processo já pode ser iniciado pela GERAMOTOS, que já possui protótipos funcionais e uma estrutura de fabricação, ainda que pouco equipada e automatizada. Além disso, outra atividade que se recomenda a empresa iniciar é o processo de certificação pelo DENATRAN. Ao iniciar ambos os processos, a empresa conhecerá todos os pré-requisitos que precisa atender, uma vez que esse conteúdo não é muito claro, para que ela possa se planejar melhor para o projeto de aperfeiçoamento do kit GERAGRI, executar um projeto que atenda todas as suas necessidades, e assim, poder levar seu produtos de vez ao seu cliente final, o pequeno agricultor e o agricultor familiar.

Anexos



PLANO DE NEGÓCIO

PROJETO INOVADOR PAUTADO NA SUSTENTABILIDADE: KIT AGRÍCOLA GERAGRI

Tema prioritário: Agronegócio e Indústria alimentar

Área: Engenharias

Fortaleza

Dez, 2016



RESUMO

O projeto de inovação visa aperfeiçoar de forma sustentável o projeto do kit agrícola GERAGRI, de forma a manter o baixo custo, melhorar características de design, custo e segurança e ainda realizar a pesquisa de inovação para inclusão de soluções ecoeficientes, e que aumentem os benefícios para o agricultor familiar, cliente final da nossa inovação.

Palavras-chaves: mini-trator, agricultura familiar, tecnologia e baixo custo.



SUMÁRIO

1. Introdução	4
2. Plano de Negócio.....	5
2.1 Proposta de valor.....	5
2.2 Segmento de cliente	8
2.3 Relação com o cliente.....	11
2.4 Canais	11
2.5 Parceiros Chaves	12
2.6 Atividades Chaves.....	14
2.7 Recursos Chaves	17
2.8 Estrutura de custos	19
2.9 Fontes de receita.....	20
3. Conclusão	Error! Bookmark not defined.



GERAMOTOS
semeando com tecnologia

1. Introdução

Este documento apresenta o plano de negócio do projeto intitulado: Projeto de inovação pautado na sustentabilidade – kit agrícola GERAGRI. O modelo do plano foi baseado no Business Model Canvas (BMC), de modo a atender as informações solicitadas do edital Nº 05/2016 – FUNCAP INOVAFIT – FASE 2, para o plano de negócio. Esse documento compõe parte do entregáveis para pleiteamento no referido edital.

O documento é simples e objetivo. Na primeira seção introduz o documento e faz uma retrospectiva do desenvolvimento da inovação, de forma a preparar o leitor para a apresentação do plano de negócio. Na segunda seção apresenta o BMC do projeto, feito com uso da plataforma SEBRAE CANVAS (<https://www.sebraecanvas.com>). Na mesma seção, cada tópico do canvas é detalhado em subseções. Na última seção, é apresentada a conclusão do projeto baseado nos objetivos do edital.



2. Plano de Negócio

2.1 Proposta de valor

A proposta de valor da pesquisa de inovação serão apresentadas e detalhadas a seguir:

- Trator de baixa potência de baixo custo:

O último senso agropecuário realizado pelo IBGE em 2006 informa o número de uso de força de tração animal e/ou mecânica utilizada pelos estabelecimentos, segue.

Tabela 1.2.3 - Uso de força de tração animal e/ou mecânica utilizada pelos estabelecimentos, por tipo, segundo as variáveis selecionadas - Brasil - 2006

Variáveis selecionadas	Total de estabelecimentos (1)	Uso de força de tração animal e/ou mecânica utilizada pelos estabelecimentos			
		Total	Tipo		
			Animal	Mecânica	Animal e mecânica
Total	5 175 485	2 843 013	1 273 319	978 277	591 421
Condição do produtor em relação às terras					
Proprietário	3 946 272	2 285 185	1 008 041	783 938	493 210
Assentado sem titulação definitiva	189 191	98 480	41 297	33 791	23 392
Arrendatário	230 110	129 407	46 628	62 717	20 062
Parceiro	142 531	72 667	31 534	28 274	12 859
Ocupante	412 357	188 717	101 214	53 339	34 164
Produtor sem área	255 024	68 557	44 605	16 218	7 734

Analisando a tabela pode-se concluir que cerca de 55% dos estabelecimentos rurais utilizam força mecânica no seu processo produtivo, o que nos aponta existir produtores conscientes e dispostos a investir na mecanização dos seus processos.

Uma reportagem realizada em 2009 pelo Globo Rural mostra o crescimento acelerado de tratores de baixa potência. Nos últimos anos, foram criados vários programas públicos com o intuito de liberar crédito para financiar tratores. Entre eles, o Trator Solidário, no Paraná; o Mais Alimentos, do governo federal, e o Pró-Trator, de São Paulo. De maneira geral, financiam tratores de, no máximo, 100 cavalos-vapor (cv) de potência à agricultura familiar e têm propósitos de gerar lucro ao agricultor, estimulando-o a permanecer no campo. Visam também aumentar a produção de alimentos no país, visto que os pequenos e os médios agricultores e pecuaristas são responsáveis por 70% da comida que chega à mesa dos brasileiros como já citado.



GERAMOTOS
semeando com tecnologia

Entretanto, apesar das condições favoráveis à agricultura familiar e a tendência do aumento da comercialização de tratores de baixa potência, ainda não existem tratores desse tipo e com uma gama de implementos diferentes, que realmente se adapte às diversas necessidades do agricultor do campo e que tenham preços mais competitivos, mesmo que financiados.

A empresa GERAMOTOS, ainda em 1998, por meio do seu sócio Geraldo, observou essa oportunidade e desenvolveu e vem aperfeiçoando o mini-tractor de baixa potência, batizado de GERAGRI e implementos, que buscam se diferenciar dos existentes, principalmente, pelo baixo custo. O primeiro protótipo foi construído em 1998. Desde então, a empresa já fabricou mais de 20 modelos diferentes do mini-tractor, o vendendo por até R\$ 21.500,00 (valor até 60% menor dos tratores comerciais de baixa potência). O objetivo da empresa com o produto é dar ao pequeno agricultor e agricultor familiar a possibilidade de adotar um maquinário que lhe permita maior produtividade na lavoura. Entretanto, para levar seu produto para o maior número de agricultores possível, o produto precisa ser homologado e a empresa liberada para a produção do tractor em série. Para homologar o produto a empresa precisa realizar uma série de ensaios para atender às normas vigentes. Para isso, a empresa em 2013 submeteu o projeto de aperfeiçoamento do mini-tractor e de seus implementos, batizados por kit agrícola GERAGRI, ao edital TECNOVA. A empresa foi contemplada. O projeto foi executado em duas fases, a segunda que irá finalizar agora no final do dezembro do ano vigente. A primeira fase com o objetivo de desenvolver dois protótipos para serem ensaiados pelo laboratório LIMA da UFC (Laboratório de investigação com máquinas agrícolas). A segunda fase de desenvolver novos dois protótipos com as melhorias apontadas nos primeiros testes para nova rodada de teste. A empresa agora conta com dois protótipos que podem avançar no processo de desenvolvimento, para que possa chegar aos agricultores familiares e aos pequenos agricultores, ainda precisam passar pelas seguintes atividades: otimização do produto em relação ao design, custo e segurança (de acordo com o último relatório de ensaios realizados pelo LIMA); processo de homologação para obtenção de certificado de adequação à legislação de trânsito emitido pelo DENATRAN; projeto e estruturação para produção seriada; Credenciamento de fornecedores informatizados (CFI) do BNDES (FINAME) para a venda financiada ao público-alvo; proteção intelectual do kit agrícola aperfeiçoado (a empresa já possui um pedido de patente de um dos seus protótipos);

- Kit de implementos com grande diversidade e também de baixo custo:

O kit agrícola GERAGRI hoje é composto por tractor de baixa potência de 10cv e de 8 implementos para funções diversas de preparação do solo, plantio e colheita, a saber: Roçadeira; Semeador; Adubadeira; Perfurador de solo; Arado de aiveca; Reboque; Pulverizador; Sulcador e Grade. Pretende-se aperfeiçoar mais os



GERAMOTOS

semeando com tecnologia

implementos existentes e aumentar a diversidade do kit, construindo novos implementos, como a roçadeira lateral, enfardador de feno, rotoencateirador ou enchada rotativa. Objetiva-se também conseguir que esses implementos sejam financiados ao agricultor por meio do FINAME.

- **Produtos homologados pelo DENATRAN:**
Como se trata de um veículo automotor, o mini-tractor GERAGRI e seus implementos devem possuir a certificação do DENATRAN. Para isso faz-se necessário a concessão do código de marca-modelo-versão de veículos do Registro Nacional de Veículos Automotores – RENAVAM, e certificado de adequação à legislação de trânsito – CAT. São concessões fundamentais para os proprietários do trator;
- **Venda financiada:**
Outra proposta de valor do nosso projeto é pleitear o financiamento da venda aos pequenos agricultores. Hoje, há algumas soluções artesanais do nosso produto, como até hoje ainda o confeccionamos. Entretanto, esse tipo de produção não viabiliza a compra financiada pelo pequeno agricultor, que dificilmente tem o dinheiro para realizar a compra a vista. Para financiar o produto, uma das alternativas é o credenciamento de fornecedores informatizados (CFI) do BNDES (FINAME). Este mesmo programa é o utilizado para a venda de tratores pelo programa do Ministério do Desenvolvimento Agrário (MDA), Mais Alimentos.
- **Pesquisa de inovação da viabilidade da adoção alternativas ecoeficientes:**

A nossa solução sozinha em si não constitui mais uma inovação, já que existem muitos modelos já no mercado. Nossas propostas até agora estão relacionados com a redução do custo do produto, aumento de diversidade dos implementos, homologação e financiamento, para que o produto chegue de forma mais acessível ao pequeno agricultor e ao agricultor familiar. Temos inovação em alguns componentes e implementos. Entretanto, agora queremos realizar uma pesquisa de inovação para estudar a viabilidade de adoção de soluções ecoeficientes a serem adotadas no kit agrícola GERAGRI, como:

- estudo de viabilidade da geração de energia fotovoltaica no mini-tractor GERAGRI para:
 - acionamento dos implementos (pulverizador, roçadeiras, enfardador de feno, rotaencateirador/ enchada rotativa, perfurador)
- acionamento de sistema elétrico do mini-tractor;
- estudo da viabilidade do uso de biocombustível;



GERAMOTOS
semeando com tecnologia

- estudo da viabilidade econômica da troca do motor estacionário para não estacionário;
- estudo da viabilidade de novo catalizador para minimizar a geração dos gases do efeito estufa.
- Projeto de fábrica sustentável:
Além disso, como agora a empresa passará para a etapa de preparação da produção, objetiva-se planejar e estruturar a linha de produção do kit agrícola GERAGRI. Pretende-se começar certo do zero, ou seja, adotar medidas sustentáveis para a obtenção de selo verde para a GERAMOTOS.

2.2 Segmento de cliente

O segmento de cliente da nossa inovação são: **pequenos agricultores e agricultores familiares.**

Detalhares sobre o nosso segmento de clientes e sua expansão e significância

As inovações tecnológicas desenvolvidas pela empresa se destinam, principalmente, para a agricultura familiar. Embora possam ser aplicadas em algumas atividades de médias ou até grandes propriedades. Dessa forma, o micro trator GERAGRI e o conjunto de implementos (arado, grade, roçadeira, semeadeira-adubadeira, furador de buracos de estaca, etc.) desenvolvidos especialmente para o micro trator, constituem-se um grupo de tecnologias capaz de suprir as necessidades técnicas em termos de equipamentos de uso simples e barato para o grande grupo de produtores que se enquadram dentro dos requisitos federais estabelecidos como agricultura familiar. A definição de agricultura familiar, de acordo com Lei no 11.326 de 2006 (Presidência da República, 2006). Nela, o agricultor familiar é definido da maneira a seguir: Art. 3º Para os efeitos desta Lei, considera-se agricultor familiar e empreendedor familiar rural aquele que pratica atividades no meio rural, atendendo, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

- I - Não detenha, a qualquer título, área maior do que 4 (quatro) módulos fiscais;

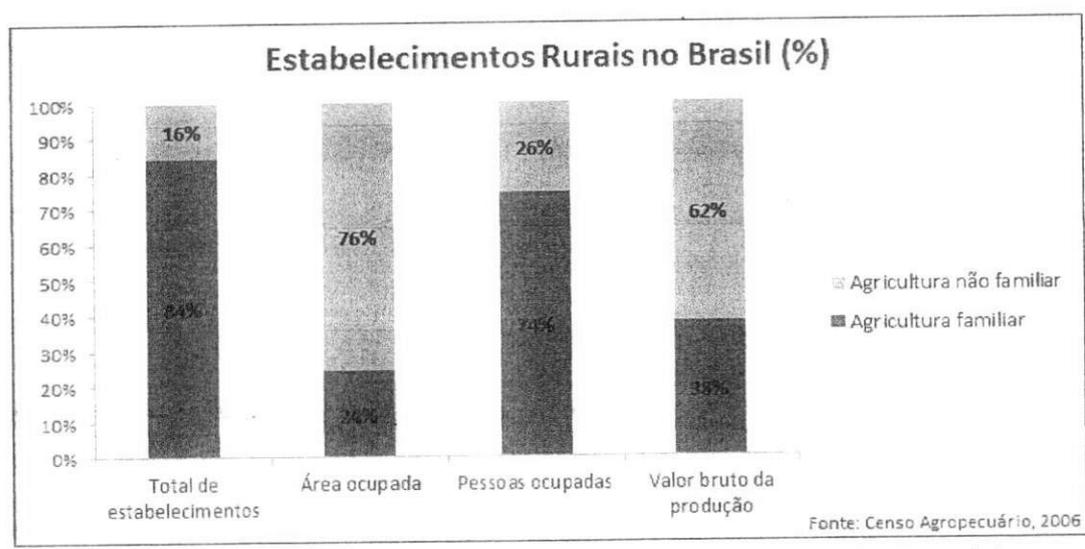


II - Utilize predominantemente mão-de-obra da própria família nas atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento;

III - Tenha percentual mínimo da renda familiar originada de atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento, na forma definida pelo Poder Executivo; (Redação dada pela Lei no 12.512, de 2011);

IV - Dirija seu estabelecimento ou empreendimento com sua família.

O setor agropecuário no Brasil, compõe-se de grupos de produtores que diferem enormemente entre si, dependendo do capital, dos ativos, do tipo de posse da terra, da fonte de renda, da utilização da mão-de-obra e do destino da produção. Em função dessas diferenças, tem se caracterizado na agricultura dois tipos básicos de unidades produtivas: as empresas agropecuárias e as unidades agrícolas familiares, estabelecendo uma estrutura agrária bimodal nessa região do mundo. Segue um comparativo entre essas duas estruturas que foi analisada no último censo agropecuário realizado pelo IBGE em 2006:



Segundo o Banco da Amazônia a agricultura familiar consiste em uma forma de organização social, cultural, econômica e ambiental, na qual são trabalhadas atividades agropecuárias e não agropecuárias de base familiar, desenvolvidas em



estabelecimento rural ou em áreas comunitárias próximas, gerenciadas por uma família com predominância de mão de obra familiar e que apresenta papel relevante para o desenvolvimento do País

A agricultura familiar é uma importante aliada do desenvolvimento social e econômico Brasileiro, abaixo listo informações que respalda sua importância:

- A Agricultura Familiar apresenta importante função para garantir a segurança alimentar; Segundo a Organização das Nações Unidas para a Alimentação e a Agricultura (FAO), uma das estratégias para vencer a fome é o investimento na agricultura familiar.
- Preserva os alimentos tradicionais, além de contribuir para uma alimentação balanceada, para a proteção da agrobiodiversidade e para o uso sustentável dos recursos naturais;
- No cenário nacional, responde por 38% do valor bruto da produção agropecuária;
- É responsável por mais de 70% dos alimentos que chegam à mesa dos brasileiros;
- Considerando o número de estabelecimentos rurais, a Agricultura Familiar consegue empregar três vezes mais do que a Agricultura não Familiar.

O pequeno agricultor ocupa hoje papel decisivo na cadeia produtiva que abastece o mercado brasileiro: mandioca (87%), feijão (70%), carne suína (59%), leite (58%), carne de aves (50%) e milho (46%) são alguns grupos de alimentos com forte presença da agricultura familiar na produção.

Com melhores condições de crédito e a ampliação de mercado por meio de programas como o de aquisição de alimentos, a agricultura familiar segue estruturada e com investimentos crescentes. Anunciado pela presidenta Dilma Rousseff em junho de 2015, o Plano Safra 2015/2016 da agricultura familiar teve previsão de investimento recorde de R\$ 28,9 bilhões pelo Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (Pronaf). Os recursos representam um aumento de 20% em relação à safra anterior. Na safra 2015/2016, o governo manteve baixas as taxas de juros, que variam entre 2% e 5,5%. Para a região do Semiárido, os juros ficaram ainda menores, entre 2%



e 4,5%. O plano prevê ainda que a Assistência Técnica e Extensão Rural (ATER) irá atender a 230 mil novas famílias de agricultores familiares, com foco na produção de base agroecológica. Esse tipo de investimento e incentivo potencializa a profissionalização do pequeno agricultor que pode por meio de linhas de crédito adquirir maquinários que deem maior eficiência e eficácia na produção, como é o caso do quadriciclo agrícola.

2.3 Relação com o cliente

Para as funções de atrair e aumentar os clientes, nossa forma de relacionamento será:

- **Assistência pessoal:** esse tipo de relacionamento é baseado na interação humana, ou seja, o cliente pode se comunicar com um representante de verdade para obter auxílio durante o processo de venda ou depois que a compra esteja completa. É uma forma rápida e eficiente de manter um bom relacionamento com os clientes.
- **Assistência Pessoal Dedicada:** a empresa terá representante para atender pessoalmente os clientes em pontos de vendas itinerante e em feiras de exposição;
- **Comunidades:** as empresas estão cada vez mais utilizando comunidades de usuários para se envolverem ativamente com clientes e prospects, e para facilitar as conexões entre membros da comunidade. Essas comunidades online permitem aos usuários trocar conhecimento, resolver problemas um dos outros e compartilhar experiências.

Para as funções de manter, as formas de relacionamento também será assistência pessoal dedicada online e um serviço adicional de pós-venda, para verificar o desempenho do produto no dia-a-dia.

2.4 Canais

Nossos principais canais são: pontos de venda, feiras, revistas especializadas, site e cadastro em programas de financiamento com o FINAME e o mais alimentos.

Para as funções de atrair, aumentar e manter nossos principais canais serão:

- Pontos de vendas itinerantes nas cidades de concentração de agricultores familiares (dia de campo);
- Call center com 0800 para regiões rurais;



GERAMOTOS
semeando com tecnologia

- Feiras e revistas especializadas em agronegócio e veículos leves automotores (Feiras: Agrishow, Pecnordeste, Expoece, Expocatro; Revistas: engenharia agrícola, cultivar máquinas)
- Site, Landing page, e usuário experimental do sistema web/app em desenvolvimento para relacionamento virtual com o ecossistema de produto, a TEEIAS (tecnologia para os ecossistemas de empreendedorismo e de inovação apoiadas na sustentabilidade).

2.5 Parceiros Chaves

A tabela 1 apresenta nossos parceiros, aponta o Estado da Federal a que pertence e quais serão as funções dentro do projeto.

Tabela 1: Descrição de parceiros chaves

DESCRIÇÃO	ESTADO	FUNÇÃO PRINCIPAL NO PROJETO
Fundação Cearense de Apoio ao Desenvolvimento Científico e Tecnológico - FUNCAP	CE	Subvenção para projetos de inovação de empresas sediados no Estado do Ceará.
Universidade Federal do Ceará - UFC	CE	ICT que disponibilizará pesquisadores e laboratório para atividades do projeto Laboratório de Mecânica da Fratura e da Fadiga - LAMEFF
Instituto Federal do Ceará - IFCE	CE	Pesquisa de inovação relacionada à adoção de soluções ecoeficientes
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES	Nacional	Pretende-se credenciar a empresa e os equipamentos do kit agrícola por meio do CFI do BNDES
Agência especial de financiamento industrial - FINAME	Nacional	Agência de financiamento do CFI do BNDES
Ministério do desenvolvimento e da agricultura – MDA	Nacional	Programa de incentivo a agricultura familiar nos quais a geramotos pode se vincular, como o Programa Mais Alimentos



GERAMOTOS
semeando com tecnologia

Associação Brasileira de da Indústria de Máquinas e Equipamentos - ABIMAQ	Nacional	Análises técnicas, capacitações, feiras, publicações, redes setoriais.
Associação Nacional dos Fabricantes de Veículos Automotores - ANFAVEA	Nacional	Informações técnicas, estatísticas, publicações e eventos
Departamento Nacional de Trânsito - DENATRAN	Nacional	Certificador de veículos automotores
INPI	Nacional	Proteção intelectual



2.7 Recursos Chaves

Tabela 3: Equipe do projeto

NOME	TITULAÇÃO	FUNÇÃO NO PROJETO
Marinete Moura Mota	Graduada	Proponente
Francisco Ronaldo Belém Fernandes	Mestre	Coordenador técnico
Alysson	Mestre	Pesquisador principal
Ênio Pontes de Deus	Doutor	Pesquisador
Santino Loruan Silvestre de Melo	Doutorando	Pesquisador
Audelis de Oliveira Marcelo júnior	Mestre	Pesquisador
Maria Jayne Silva Rocha	Graduada	Pesquisador
Projetista (a ser contratado)	Especialista	Projetista
Engenheiro Mecânico (a ser contratado)	Especialista	Engenheiro
Técnico eletricista (a ser contratado)	Técnico	Técnico eletricista
Operário 1 (a ser contratado)	Ensino Médio ou técnico	Torneiro
Operário 2 (a ser contratado)	Ensino Médio ou técnico	Soldador
Operário 3 (a ser contratado)	Ensino Médio ou técnico	Soldador
Operário 3 (a ser contratado)	Ensino médio	Serralheiro

Tabela 4: Principais Equipamentos

PRINCIPAIS EQUIPAMENTOS/ RECURSOS OPERACIONAIS
Torno Mecânico
Fresadora universal
Viradeira hidráulica
Máquina ou tesoura de corte de chapas
Esmerilhadeiras
Furadeira
Ferramental diverso: chaves de fendas, chaves philips, brocas, fresas
Analizador digital de CO2
Célula de carga
Tacômetro
Fluxômetro
Motor 10 vc

Já os materiais de consumo seguem apresentados na estrutura de custos apresentadas da próxima seção.



2.8 Estrutura de custos

A estrutura de custo do plano de negócio é descrita conforme rubricas do edital na tabela 5.

Tabela 5: Rebricas do projeto

Despesa de custeio/ capital	Descrição sumárias do itens	Valor FUNCAP (R\$)	Valor GERAMOTOS (R\$)
Material de consumo	<p>Material usinado, não usinado, elem. de transmissão, elétrico, automação, fixação e segurança.</p> <p>Detalhamento:</p> <p>Chapas, metalon, barra chatas, cantoneira, madeira., ferro redondo, pesos de ferros fundidos, sodas mig e de eletrodo; buchas de ferro, motor a diesel 10 vc, caixa de macha e transmissor, cano de freio, redutor, cabos de potência, cabo chicote, cabos flexíccorreias, molas, correntes, rolamentos, tambor, cilindros, catalisador, quadro de comando, bateria moura 48A, fios condutor amarelo, marron, verde, vermelho, faróis, fusível, garfo, ignição, buzina, banco e cinto de segurança, retrovispres, lampadas, mangueiras, mâncais, elementos de fixação diversos, parafusos, porcas, arruelas, abraçadeira, arame, pinos, rebite, tinta, solvende, bucha.</p>	10.937,55	20.000,00
Material permanente	<p>Equipamentos de usinagem, calderaria e qualidade.</p> <p>Detalhes:</p> <p>Torno mecânico, fresadora universal, Viradeira hidráulica, Máquina ou tesoura de corte de chapas, Esmerilhadeiras, Furadeira, Ferramental diverso: chaves de fendas,</p>	145.800,00	-



GERAMOTOS
semeando com tecnologia

	chaves philips, brocas, fresas. Analisador digital de CO2, Célula de carga, Tacômetro, Fluxômetro.		
Serviços terceiros – pessoa física	Consultores especializados: Projetista, Engenheiro Mecânico, técnico em elétrica, consultor especialista em sustentabilidade, atividades extras de certificação e pesquisa	98.200,00	10.000,00
Serviços terceiros – pessoa jurídica	Consultorias especializadas: Projeto de marketing para campanha de lançamento, proteção intelectual e certificação	16.000,00	8.000,00
Passagens	Tauá-Fortaleza e Fortaleza-Tauá	-	2.500,00
Diárias	-	-	-
Pessoal e encargos	Operários da produção: torneiro, serralheiro, soldador, por 2 meses.	17.520,00	
Bolsa de transferência tecnológica - BTT	4 bolsas	71.640,00	
	Total:	360.097,55	39.900,00
	Total geral:	399.998,00	

2.9 Fontes de receita

A empresa GERAMOTOS pretende gerar receita com a venda ao pequeno agricultor por meio financiamento pelo CFI do BNDES. O estudo de precificação apontam para um preço final para o mini-tractor de R\$ 29.900,00 (33% de economia comparada a solução



GERAMOTOS
semeando com tecnologia

mais econômica cadastrada no FINAME). Já o kit completo de implementos custaram ao todo R\$ 25.000,00, cada implemento agrícola com custo de 3.000,00, também significativa mais econômico e com um grupo certificado.

ADECE



Agência de
Desenvolvimento
do Estado do Ceará S.A.



GOVERNO DO
ESTADO DO CEARÁ
Secretaria do Desenvolvimento
Econômico e Trabalho

ADECE

FLS. _____

FOLHA DE DESPACHO

Nº do Processo: 08347071/2019

Data do Despacho: 20/09/2019

De: Presidência

Para: Diretoria de Suporte, Operações e Serviços.

Assunto: Solicitação de concessão de galpão industrial

Senhor Diretor,

Encaminho processo para análise e providências cabíveis.


Ricardo Pereira Sales
Diretor-Presidente, em exercício



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 41.582.578/0001-80 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 16/07/1992
NOME EMPRESARIAL GERAMOTOS AUTOPECAS LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) GERAGRI	PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 28.31-3-00 - Fabricação de tratores agrícolas, peças e acessórios		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 45.41-2-06 - Comércio a varejo de peças e acessórios novos para motocicletas e motonetas 45.43-9-00 - Manutenção e reparação de motocicletas e motonetas 74.90-1-99 - Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 06-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R MARIA GERVINA DE LIMA PAIXAO	NÚMERO 407	COMPLEMENTO *****
CEP 63.660-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO TAUA
UF CE	ENDEREÇO ELETRÔNICO geramotos@hotmail.com	
TELEFONE (88) 3437-3066		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 06/12/2003	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia **20/02/2020** às **09:47:25** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	41.582.578/0001-80
NOME EMPRESARIAL:	GERAMOTOS AUTOPECAS LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R\$25.000,00 (Vinte e cinco mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	MARINETE MOURA MOTA
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	GERALDO DE SOUSA MOTA
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 20/02/2020 às 09:47 (data e hora de Brasília).



REQUERIMENTO DE EMPRESÁRIO

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO DE EMPRESA - NIRE DA SEDE 23101099966		NIRE DA FILIAL (preencher somente se ato referente à filial) XXXXXXXXXXXXXX	
NOME DO EMPRESÁRIO (completo, sem abreviaturas) GERALDO DE SOUSA MOTA			
NACIONALIDADE BRASILEIRA		ESTADO CIVIL CASADO	
SEXO M <input checked="" type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>	REGIME DE BENS (se casado) COMUNHÃO PARCIAL		
FILHO DE (pai) BENEDITO DE SOUSA MOTA		(mãe) MARIA JOSE RODRIGUES	
NASCIDO EM (data de nascimento) 30/05/1965	IDENTIDADE (número) 0653940	Órgão emissor SSP	UF CE
CNPJ (número) 226.807.562-15		EMANCIPADO POR (forma de emancipação - somente no caso de menor) XXXXXXXXXXXXXX	
DOMICILIADO NA (LOGRADOURO - rua, av, etc) RUA JOSE LEANDRO FREIRE DE CASTRO			NÚMERO SN
COMPLEMENTO XXXXXXXXXXXXXX	BAIRRO/DISTRITO TAUAZINHO	CEP 63.660-000	CÓDIGO DO MUNICÍPIO (Uso da junta Comercial) 1740
MUNICÍPIO TAUÁ	UF CE		

declara, sob as penas da lei, não estar impedido de exercer atividade empresária, que não possui outro registro de empresário e requer à JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ

CÓDIGO DO ATO 002	DESCRIÇÃO DO ATO ALTERAÇÃO	CÓDIGO DO EVENTO 046	DESCRIÇÃO DO EVENTO TRANSFORMAÇÃO
CÓDIGO DO EVENTO XXXXXXXXXXXXXX	DESCRIÇÃO DO EVENTO XXXXXXXXXXXXXX	CÓDIGO DO EVENTO XXXXXXXXXXXXXX	DESCRIÇÃO DO EVENTO XXXXXXXXXXXXXX
NOME EMPRESARIAL GERALDO DE SOUSA MOTA - ME			
LOGRADOURO (rua, av, etc) RUA SETE DE SETEMBRO			NÚMERO 407
COMPLEMENTO XXXXXXXXXXXXXX	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	CEP 63.660-000	CÓDIGO DO MUNICÍPIO (Uso da junta Comercial) 1740
MUNICÍPIO TAUÁ	UF CE	PAIS BRASIL	CORREIO ELETRÔNICO (E-MAIL) XXXXXXXXXXXXXX
VALOR DO CAPITAL - R\$ 5.000,00	VALOR DO CAPITAL - (por extenso) CINCO MIL REAIS		

CÓDIGO DE ATIVIDADE ECONÔMICA (cnae) Atividade Principal 4530703 Atividade secundária XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX	DESCRIÇÃO DO OBJETO COMÉRCIO A VAREJO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS NOVOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES
---	--

DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES 03/08/1992	NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 41582578000180	TRANSFERÊNCIA DE SEDE OU DE FILIAL DE OUTRA UF NIRE ANTERIOR XXXXXXXXXXXXXX	UF XX	USO DA JUNTA COMERCIAL DEPENDENTE DE AUTORIZAÇÃO GOVERNAMENTAL <input type="checkbox"/> 1-sim <input checked="" type="checkbox"/> 3-não
---	---	--	----------	---

ASSINATURA DA FIRMA PELO EMPRESÁRIO (ou pelo representante/assistente/gerente)
GERALDO DE SOUSA MOTA - ME

DATA DA ASSINATURA
10/03/2010

ASSINATURA DO EMPRESÁRIO
Gerardo de Sousa Mota

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL

DEFERIDO. PUBLIQUE-SE E ARQUIVE-SE	AUTENTICAÇÃO
_____ / /	 JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ - SEDE CERTIFICO O REGISTRO EM: 14/02/2011 SOB Nº: 20110061373 Protocolo: 11/006137-3, DE: 12/01/2011 Empresa: 23 2 0136978 7 GERALDO DE SOUSA MOTA ME H/ ROLCO FERNANDES DA COSTA SECRETÁRIO-GERAL



NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO DE EMPRESA - NIRE DA SEDE 2310109996-6		NIRE DA FILIAL (preencher somente se ato referente a filial)	
NOME DO EMPRESÁRIO (completo sem abreviaturas) GERALDO DE SOUSA MOTA			
NATURAL DE (cidade e sigla do estado) TAUÁ		UF CE	NACIONALIDADE BRASILEIRO
ESTADO CIVIL Casado		SEXO <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F	
REGIME DE BENS (se casado) Comunhão parcial		FILHO DE (pai) BENEDITO DE SOUSA MOTA	
FILHO DE (mãe) MARIA JOSÉ RODRIGUES		NASCIDO EM (data de nascimento) 30.05.1965	
IDENTIDADE número 0653940	Orgão emissor SSP	UF PA	CPF (número) 226807562-15
EMANCIPADO POR (forma de emancipação - somente no caso de menor)			
DOMICILIADO NA (LOGRADOURO - rua, av. etc.) RUA JOSÉ LEANDRO FREIRE DE CASTRO		NÚMERO S/N	
COMPLEMENTO	BAIRRO / DISTRITO TAUAZINHO	CEP 63660-000	CÓDIGO DO MUNICÍPIO (Uso da Junta Comercial)
MUNICÍPIO TAUÁ	UF CE		

Declaro, sob as penas da lei, não estar impedido de exercer atividade empresária, que não possui outro registro de empresário e requer à Junta Comercial do Estado do Ceará:

CÓDIGO DO ATO 002	DESCRIÇÃO DO ATO ALTERAÇÃO	CÓDIGO DO EVENTO 021	DESCRIÇÃO DO EVENTO ALT. DE DADOS (EXC. NOME EMP.)
CÓDIGO DO EVENTO	DESCRIÇÃO DO EVENTO	CÓDIGO DO EVENTO	DESCRIÇÃO DO EVENTO

NOME EMPRESARIAL GERALDO DE SOUSA MOTA ME			
LOGRADOURO (rua, av. etc.) RUA SETE DE SETEMBRO		NÚMERO 407	
COMPLEMENTO	BAIRRO / DISTRITO CENTRO	CEP 63660-000	CÓDIGO DO MUNICÍPIO (Uso da Junta Comercial)
MUNICÍPIO TAUÁ	UF CE	CORREIO ELETRÔNICO (E-MAIL)	
VALOR DO CAPITAL - R\$ 5.000,00	VALOR DO CAPITAL (por extenso) CINCO MIL REAIS		
CÓDIGO DE ATIVIDADE ECONÔMICA (CNAE Fiscal) Atividade principal 5030-0/03 Atividades secundárias	DESCRIÇÃO DO OBJETO COMÉRCIO VAREJISTA DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA VEÍCULOS		

DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES 03.08.1992	NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CNPJ 41.582.578/0001-80	TRANSFERÊNCIA DE SEDE OU DE FILIAL DE OUTRA UF NIRE anterior	UF	USO DA JUNTA COMERCIAL (EMPRESÁRIO DE AUTORAÇÃO GOVERNAMENTAL)
ASSINATURA DA FIRMA PELO EMPRESÁRIO (ou pelo representante/assistente/gerente/procurador) GERALDO DE SOUSA MOTA - ME				
DATA DA ASSINATURA 30/12/2003	ASSINATURA DO EMPRESÁRIO Geraldo de Sousa Mota			

DEFERIDO. PUBLIQUE-SE E ARQUIVE-SE.	AUTENTIC
 Josefina Amélia Pinheiro Teles	<p>JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ - SEDE CERTIFICO O REGISTRO EM: 29/01/2004 SOB Nº: 20040106032 Protocolo: 04/0106032 Empresa: 23 1 010996-6 GERALDO DE SOUSA MOTA ME</p> HAROLDO FERNANDES MOREIRA SECRETARIO-GERAL

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 01 DA SOCIEDADE**GERAMOTOS AUTOPEÇAS LTDA ME**

NIRE: 2320136978-7 CNPJ: 41.582.578/0001-80

- GERALDO DE SOUSA MOTA**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 30/05/1965, natural de Tauá, Estado do Ceará, portador da Cédula de Identidade sob nº 0653940 SSP/CE, CPF nº 226.807.562-15, residente e domiciliado a Rua Gervina Maria de Lima Paixão Moreira, nº 407, Altos, Centro, Tauá-CE, CEP: 63.660-000; e
- MARINETE MOURA MOTA**, brasileira, maior, casada em regime de comunhão parcial de bens, empresária, natural de Castanhal - PA, nascida em 24/12/1968, portadora da cédula de identidade nº 2003015007575 SSP/CE e CPF: 709.681.603-87, residente e domiciliada Rua Gervina Maria de Lima Paixão Moreira, nº 407, Altos, Centro, Tauá-CE, CEP: 63.660-000, únicos sócios da **GERAMOTOS AUTOPEÇAS LTDA ME**, com sede na Rua Sete de setembro, nº 407, Centro, Cidade de Tauá, Estado do Ceará, CEP 63.660-000, registrada na Junta Comercial do Ceará, sob o NIRE 2320136978-7 e inscrita no CNPJ sob o nº 41.582.578/0001-80 resolvem, assim, alterar o contrato social e o fazem sob as cláusulas e condições seguintes:

1ª. A presente sociedade terá sede a Rua Gervina Maria de Lima Paixão Moreira, nº 407, Centro, Tauá-CE, CEP: 63.660-000;

Em razão dessa modificação no endereço, a cláusula 1ª do contrato social passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA 1ª – A presente sociedade empresária girará sob denominação de GERAMOTOS AUTOPEÇAS LTDA ME com sede a Rua Gervina Maria de Lima Paixão Moreira, nº 407, Centro, Tauá-CE, CEP: 63.660-000 e terá foro jurídico em Tauá-CE.

2ª a Sócia **MARINETE MOURA MOTA**, transfere 7.500 quotas de capital no valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) para o sócio **GERALDO DE SOUSA MOTA**, ficando a integralização assim distribuída:

SÓCIO	QUOTAS ANTERIORES	QUOTAS TRANSFERIDAS	QUOTAS ATUAIS	%	R\$
MARINETE MOURA MOTA	20.000	-7.500	12.500	50%	12.500,00
GERALDO DE SOUSA MOTA	5.000	+7.500	12.500	50%	12.500,00
TOTAL	25.000		25.000	100%	25.000,00

Em razão dessa modificação no capital social, a cláusula 2ª do contrato social passa a ter a seguinte redação:

1

CLÁUSULA 2ª – O capital social é de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil), dividido em 25.000 (vinte e cinco mil) quotas de R\$ 1,00 cada uma, subscritas e integralizadas, neste ato pelos sócios, ficando assim distribuídos:

SÓCIO	QUOTAS	%	R\$
MARINETE MOURA MOTA	12.500	50,0	12.500,00
GERALDO DE SOUSA MOTA	12.500	50,0	12.500,00
TOTAL	25.000	100,00%	25.000,00

3ª. Fica incluído neste ato as seguintes atividades econômicas: 1- MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE MOTOCICLETAS E MOTONETAS, TRATORES E MOTORES ESTACIONÁRIOS; 2- FABRICAÇÃO DE TRATORES/QUADRICULOS AGRICOLAS, BEM COMO SUAS PEÇAS E ACESSÓRIOS E 3- OUTRAS ATIVIDADES PROFISISONAIS, CIENTÍFICAS E TÉCNICAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE.

Em razão dessa modificação nas atividades econômicas, a cláusula 5ª do contrato social passa a ter a seguinte redação

CLAUSULA 5ª – a Sociedade terá por objeto o **Comercio Varejista de Peças e Acessórios para Veículos Automotores; Manutenção e Reparação de Motocicletas e Motonetas, Tratores e Motores Estacionários; Fabricação de Tratores/Quadriculos Agrícolas, bem como suas Peças e Acessórios e outras atividades profissionais, científicas e Técnicas não Especificadas Anteriormente.**

À vista da modificação ora ajustada, as demais cláusulas não alteradas neste instrumento, continuarão em pleno vigor.

E, por estarem assim justos e contratados, lavram este instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, que serão assinados por todos os sócios, juntamente com duas testemunhas.

Tauá-CE, 08 de fevereiro de 2012

SÓCIOS:

TESTEMUNHAS:

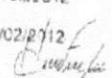
Marinete Moura Mota
MARINETE MOURA MOTA

Valeria Rodrigues Loiola
VALERIA RODRIGUES LOIOLA

Geraldo de Sousa Mota
GERALDO DE SOUSA MOTA

Francisco Alves Guilherme Filho
FRANCISCO ALVES GUILHERME FILHO

 JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ - SEDE
CERTIFICADO O REGISTRO EM 27/02/2012
SUB Nº: 20120223830
Protocolo: 12/022383-0 DE 27/02/2012
Empresa: 23 2 0136978 7
REGISTRADO EM 27/02/2012


HAROLD FERNANDES MOREIRA
SECRETARIO-GERAL

2

EM BRANCO

EM BRANCO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL	
ESTADO DO CEARÁ SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL PERICIA FORENSE DO ESTADO DO CEARÁ COORDENADORIA DE IDENTIFICAÇÃO HUMANA E PERÍCIAS BIOMÉTRICAS		REGISTRO GERAL 2001003003360	DATA DE EXPEDIÇÃO 16/05/2017
 Polegar Direito		NOME GERALDO DE SOUSA NOTA FILIAÇÃO BENEDITO DE SOUSA NOTA MARIA JOSÉ RODRIGUES NATURALIDADE TAUÁ - CE DATA DE NASCIMENTO 30/05/1965	
 ASSINATURA DO TITULAR		DOC. ORIGEM CERT. CASAMENTO - CARTÓRIO: VILA TIMBOTEUA TERMO: 78 FOLHA: 79V LIVRO: 01 NOVA TIMBOTEUA - PA CPF 226.007.562-15	
CARTEIRA DE IDENTIDADE		2 VTA ASSINATURA DO DIRETOR LEI Nº 7.116 DE 29/08/83 P.: 49	

O PROTESISTA
 F. L. de S. e
 a fotocópia
 e reprodução
 do presente
 documento
 AUTENTICAÇÃO
 N.º 26658121
 de 19 FEB 2020
 da verdade
 S. S. COS
 AUTENTICAÇÃO
 N.º 26658121
 de 19 FEB 2020
 da verdade

ALTERAÇÃO CONTRATUAL Nº 01 DA SOCIEDADE

GERAMOTOS AUTOPEÇAS LTDA ME NIRE: 2320136978-7 CNPJ: 41.582.578/0001-80

- 1. **GERALDO DE SOUSA MOTA**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 30/05/1965, natural de Tauá, Estado do Ceará, portador da Cédula de Identidade sob nº 0653940 SSP/CE, CPF nº 226.807.562-15, residente e domiciliado a Rua Gervina Maria de Lima Paixão Moreira, nº 407, Altos, Centro, Tauá-CE, CEP: 63.660-000; e
- 2. **MARINETE MOURA MOTA**, brasileira, maior, casada em regime de comunhão parcial de bens, empresária, natural de Castanhal - PA, nascida em 24/12/1968, portadora da cédula de identidade nº 2003015007575 SSP/CE e CPF: 709.681.603-87, residente e domiciliada Rua Gervina Maria de Lima Paixão Moreira, nº 407, Altos, Centro, Tauá-CE, CEP: 63.660-000, únicos sócios da **GERAMOTOS AUTOPEÇAS LTDA ME**, com sede na Rua Sete de setembro, nº 407, Centro, Cidade de Tauá, Estado do Ceará, CEP 63.660-000, registrada na Junta Comercial do Ceará, sob o NIRE 2320136978-7 e inscrita no CNPJ sob o nº 41.582.578/0001-80 resolvem, assim, alterar o contrato social e o fazem sob as cláusulas e condições seguintes:

1ª. A presente sociedade terá sede a Rua Gervina Maria de Lima Paixão Moreira, nº 407, Centro, Tauá-CE, CEP: 63.660-000;

Em razão dessa modificação no endereço, a cláusula 1ª do contrato social passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA 1ª – A presente sociedade empresária girará sob denominação de GERAMOTOS AUTOPEÇAS LTDA ME com sede a Rua Gervina Maria de Lima Paixão Moreira, nº 407, Centro, Tauá-CE, CEP: 63.660-000 e terá foro jurídico em Tauá-CE.

2ª a Sócia **MARINETE MOURA MOTA**, transfere 7.500 quotas de capital no valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) para o sócio **GERALDO DE SOUSA MOTA**, ficando a integralização assim distribuída:

SÓCIO	QUOTAS ANTERIORES	QUOTAS TRANSFERIDAS	QUOTAS ATUAIS	%	R\$
MARINETE MOURA MOTA	20.000	-7.500	12.500	50%	12.500,00
GERALDO DE SOUSA MOTA	5.000	+7.500	12.500	50%	12.500,00
TOTAL	25.000		25.000	100%	25.000,00

Em razão dessa modificação no capital social, a cláusula 2ª do contrato social passa a ter a seguinte redação:

Mota   

CLÁUSULA 2ª – O capital social é de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil), dividido em 25.000 (vinte e cinco mil) quotas de R\$ 1,00 cada uma, subscritas e integralizadas, neste ato pelos sócios, ficando assim distribuídos:

SÓCIO	QUOTAS	%	R\$
MARINETE MOURA MOTA	12.500	50,0	12.500,00
GERALDO DE SOUSA MOTA	12.500	50,0	12.500,00
TOTAL	25.000	100,00%	25.000,00

3ª. Fica incluído neste ato as seguintes atividades econômicas: 1- MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE MOTOCICLETAS E MOTONETAS, TRATORES E MOTORES ESTACIONÁRIOS; 2- FABRICAÇÃO DE TRATORES/QUADRICULOS AGRICOLAS, BEM COMO SUAS PEÇAS E ACESSÓRIOS E 3- OUTRAS ATIVIDADES PROFISIONAIS, CIENTÍFICAS E TÉCNICAS NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE.

Em razão dessa modificação nas atividades econômicas, a cláusula 5ª do contrato social passa a ter a seguinte redação

CLAUSULA 5ª – a Sociedade terá por objeto o **Comercio Varejista de Peças e Acessórios para Veículos Automotores; Manutenção e Reparação de Motocicletas e Motonetas, Tratores e Motores Estacionários; Fabricação de Tratores/Quadriculos Agrícolas, bem como suas Peças e Acessórios e outras atividades profissionais, científicas e Técnicas não Especificadas Anteriormente.**

À vista da modificação ora ajustada, as demais cláusulas não alteradas neste instrumento, continuarão em pleno vigor.

E, por estarem assim justos e contratados, lavram este instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, que serão assinados por todos os sócios, juntamente com duas testemunhas.

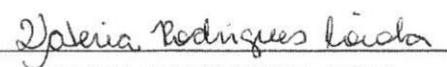
Tauá-CE, 08 de fevereiro de 2012

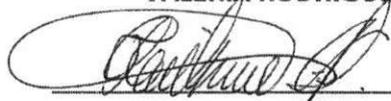
SÓCIOS:

TESTEMUNHAS:

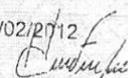

MARINETE MOURA MOTA


GERALDO DE SOUSA MOTA


VALERIA RODRIGUES LOIOLA


FRANCISCO ALVES GUILHERME FILHO

 JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ -SEDE
CERTIFICADO O REGISTRO EM: 27/02/2012
SOB Nº: 20120223830
Protocolo: 12/022383-0, DE 23/02/2012
Empresa: 23 2 0136978 7
GERMOTOS AUTOPEÇAS LTDA ME


HARCLDO FERNANDES MOREIRA
SECRETARIO-GERAL



BRASIL

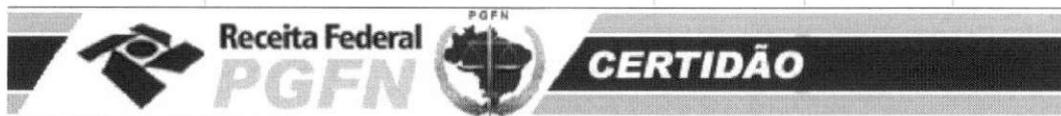
Acesso à Informação

Participe

Serviços

Legislação

Canais



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: GERAMOTOS AUTOPECAS LTDA
CNPJ: 41.582.578/0001-80

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 não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 10:32:34 do dia 21/12/2019 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/06/2020.

Código de controle da certidão: **02EB.7729.AD8C.3BF5**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

[Nova Consulta](#)



Preparar página
para impressão



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: GERAMOTOS AUTOPECAS LTDA

(MATRIZ E FILIAIS) CNPJ: 41.582.578/0001-80

Certidão n°: 2952372/2020

Expedição: 01/02/2020, às 05:53:30

Validade: 29/07/2020 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **GERAMOTOS AUTOPECAS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **41.582.578/0001-80**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n° 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa n° 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

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 ou Comissão de Conciliação Prévia.



GOVERNO DO
ESTADO DO CEARÁ
Procuradoria Geral do Estado

Certidão Negativa de Débitos Estaduais
Nº 202000796928

Emitida para os efeitos da Instrução Normativa Nº 13 de 02/03/2001

IDENTIFICAÇÃO DO(A) REQUERENTE
Inscrição Estadual: 06.886.242-3
CNPJ / CPF: 41.582.578/0001-80
RAZÃO SOCIAL: GERAMOTOS AUTOPEÇAS LTDA ME

Ressalvado o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, certifico, para fins de direito, que revendo os registros do Cadastro de Inadimplentes da Fazenda Pública Estadual - CADINE, verificou-se nada existir em nome do(a) requerente acima identificado(a) até a presente data e horário, e, para constar, foi emitida esta certidão.

EMITIDA VIA INTERNET EM 01/02/20 ÀS 05:47:54
VÁLIDA ATÉ 01/04/2020

A autenticidade deste documento deverá ser comprovada via Internet, no endereço www.sefaz.ce.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUÁ
DEPARTAMENTO DE GESTÃO TRIBUTÁRIA
CERTIDÃO NEGATIVA DE EMPRESA

Nº 0000000086

Razão Social

GERAMOTOS AUTOPEÇAS LTDA ME

INSCRIÇÃO ECONÔMICA Documento

00000451926

C.N.P.J.: 41582578000180

Bairro

CENTRO

CEP

63660000

Localizado RUA GERVINA M. DE LIMA P. MOREIRA, 407 - - TAUÁ-CE

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

7121 - GERAMOTOS AUTOPEÇAS LTDA ME

Endereço

RUA GERVINA MARIA DE LIMA P. MOREIRA, 407

Documento

C.N.P.J.: 41.582.578/0001-80

ENTRO TAUÁ-CE CEP: 63660000

No. Requerimento

0000000086/2020

Natureza jurídica

Pessoa Jurídica

CERTIDÃO

Ressalvado do direito da Fazenda Pública Municipal apurar e inscrever as dívidas que venha a ser apuradas.

Certifico , na forma da Lei, que mandando rever os registros do Município, não verificou-se a existência de débitos relativos a inscrição acima identificada. E para constar, determinei que fosse extraída esta CERTIDÃO NEGATIVA, que vai assinada por mim.

TAUÁ-CE, 21 DE JANEIRO DE 2020

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

VALIDA ATÉ: 20/03/2020

COD. VALIDAÇÃO 0000000086



Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 41.582.578/0001-80

Razão Social: GERALDO DE SOUSA MOTA ME

Endereço: RUA SETE DE SETEMBRO 407 / CENTRO / TAUA / CE / 63660-000

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: 24/02/2020 a 24/03/2020

Certificação Número: 2020022401302784061943

Informação obtida em 09/03/2020 09:12:30

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



LAUDO DE AVALIAÇÃO

GALPÃO INDUSTRIAL

LAUDO N° 10.663

INTERESSADO

**ADECE - AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO
CEARÁ**

**C.N.P.J. n° 09.100.913/0001-54
Avenida Dom Luis, 807 - 7° Andar
60.160-230 - MEIRELES - FORTALEZA - CE**

PROPRIETÁRIO

**ADECE - AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO
CEARÁ**

**C.N.P.J. n° 09.100.913/0001-54
Avenida Dom Luis, 807 - 7° Andar
60.160-230 - MEIRELES - FORTALEZA - CE**

LOCAL DA AVALIAÇÃO

**Rodovia BR-020 - Km.90, S/N
63.660-000 - TAUÁ - CEARÁ**

FORTALEZA, 13 DE DEZEMBRO DE 2019.



Galpão Industrial - Rodovia BR- 020 - Km 90, S/N - Tauá - Ceará - Fl.: 2

1. INTRODUÇÃO.....

1.1. OBJETIVO

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo básico o levantamento e descrição detalhada de toda a infra-estrutura física, de um **Galpão Industrial**, localizado no mercado comercial e imobiliário de Tauá, Estado do Ceará, aplicando-lhe metodologia técnica científica, visando estimar o seu valor de mercado justo.

Com este levantamento, espera-se mostrar a real situação do Imóvel, dando condições aos interessados, no estabelecimento da melhor e mais satisfatória tomada de decisão.

O levantamento constou de leitura de relatórios e mapas existentes e viagens ao campo, como forma de averiguar "in loco" as informações fornecidas.

1.2. INTERESSADO

ADECE - AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO CEARÁ
C.N.P.J. nº 09.100.913/0001-54
Avenida Dom Luis, 807 - 7º Andar
60.160-230 - MEIRELES - FORTALEZA - CE

1.3. PROPRIETÁRIO

ADECE - AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO CEARÁ
C.N.P.J. nº 09.100.913/0001-54
Avenida Dom Luis, 807 - 7º Andar
60.160-230 - MEIRELES - FORTALEZA - CE

1.4. LOCAL DA AVALIAÇÃO

Rodovia BR-020 - Km.90, S/N
63.660-000 - TAUÁ - CEARÁ

1.5. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Operação Comercial



Galpão Industrial - Rodovia BR- 020 - Km 90, S/N - Tauá - Ceará - Fl.: 3

1.6. NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

A avaliação foi efetuada a nível de **Grau de Precisão I e Grau de Fundamentação I**, utilizando a **Inferência Estatística** e o **Custo de Reprodução**, observando o que recomenda a Norma NBR 14653-1/2001 - Tabela 01, 02 e 05 e 14653-2/2004 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e Tabela de Ross-Heidecke.

1.7. LEGISLAÇÃO OBSERVADA

Este Laudo de Avaliação foi elaborado em consonância com o Decreto Federal Nº 81.621 de 03/05/1978, a Lei Federal Nº 5.194 de 24/12/66, a Lei Nº 8.666 de 21/06/1993, a Lei Nº 8.078 de 11/09/1990 (Código de Defesa do Consumidor), as Resoluções Nº 205, Nº 218 e Nº 345 do CONFEA e o Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra de 08/05/1956 e 30/11/1960.

1.8. PRESSUPOSTOS

No processo avaliatório, adotamos os seguintes procedimentos, que nos levarão ao desenvolvimento do Laudo de Avaliação.

- Vistoria do imóvel e da região;
- Pesquisa de mercado, com finalidade para obter dados das amostras, dos imóveis ofertados e/ou transacionados, sendo que as amostras possuem os mesmos parâmetros do imóvel avaliado.
- Obtenção de plantas, memoriais descritivos e documentos cartoriais.

1.9. VISTORIA

O **Galpão Industrial**, foi vistoriado e está localizado na Rodovia CE 020 - Km 90, S/N, em Tauá, no Estado do Ceará, possuindo uma área de terreno com **2,92ha = 29.200,00m²**, área construída de **2.808,14m²** e suas benfeitorias.



Galpão Industrial - Rodovia BR- 020 - Km 90, S/N - Tauá - Ceará - Fl.: 4

2. REGIÃO:.....

2.1. DADOS ESTADUAIS

- População do Estado: *8.185.286 Habitantes.*
- 4,58% da população brasileira.
- Extensão territorial: *148.825,602 km².*
- *1,71% do território nacional.*
- População urbana: *69,21%.*
- Densidade Demográfica: *54,99 Hab/km².*
- Posição geográfica: *Norte da região nordeste.*
- Municípios: *184 • Sedes com mais de 20.000 habitantes: 53 municípios.*
- Cidades mais importantes: *Fortaleza, Caucaia, Juazeiro do Norte, Maracanaú, Sobral, Crato, Maranguape, Itapipoca, Iguatú e Canindé.*
- Atividades Econômicas predominantes: *Agricultura, Pecuária, Comércio, Turismo, Indústria, Prestação de Serviços e outros.*
- Educação: *Estabelecimentos de ensino superior - 47 unidades.
99.597 Alunos matriculados.
Estabelecimentos de ensino médio - 793 unidades.
404.240 Alunos matriculados.
Estabelecimentos de ensino fundamental - 8.773 unidades.
1.624.943 Alunos matriculados.
Estabelecimentos de ensino pré-escolar - 7.668 unidades.
261.030 Alunos matriculados.
Bibliotecas*
- Saúde: *Hospitais - 304 unidades.
Maternidades - 204 unidades.
Posto de Saúde - 1.151 unidades.
Centro de Saúde - 259 unidades.*

Fonte: site IBGE



Galpão Industrial - Rodovia BR- 020 - Km 90, S/N - Tauá - Ceará - Fl.: 5

2.2. DADOS MUNICIPAIS - TAUÁ



População estimada 2016 ⁽¹⁾	57 914
População 2010	55 716
Área da unidade territorial 2015 (km ²)	4 018,162
Densidade demográfica 2010 (hab/km ²)	13,87
Código do Município	2313302
Gentílico	tauaense
Prefeito 2017	CARLOS WINDSON CAVALCANTE MOTA

ELEIÇÕES
2016
#SEUVOTOSUA VOZ

Carta aos eleitores e
folder informativo sobre
esta cidade



Ter
33° / 21°

Qua
33° / 22°

Qui
33° / 23°

Fonte: <http://www.cptec.inpe.br/>

Área da unidade territorial - 2015	4 018,162 km ²
Estabelecimentos de Saúde SUS	36 estabelecimentos
Índice de Desenvolvimento Humano Municipal - 2010 (IDHM 2010)	0,633
Matrícula - Ensino fundamental - 2015	8 417 matrículas
Matrícula - Ensino médio - 2015	2 477 matrículas
Número de unidades locais	1 121 unidades
Pessoal ocupado total	6 129 pessoas
PIB per capita a preços correntes - 2014	8 550,95 reais
População residente	55 716 pessoas
População residente - Homens	27 357 pessoas
População residente - Mulheres	28 359 pessoas
População residente alfabetizada	38 051 pessoas
População residente que frequentava creche ou escola	19 330 pessoas
População residente, religião católica apostólica romana	44 495 pessoas
População residente, religião espírita	94 pessoas
População residente, religião evangélicas	7 758 pessoas
Valor do rendimento nominal mediano mensal per capita dos domicílios particulares permanentes - Rural	146,67 reais
Valor do rendimento nominal mediano mensal per capita dos domicílios particulares permanentes - Urbana	255,00 reais
Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes com rendimento domiciliar, por situação do domicílio - Rural	732,15 reais
Valor do rendimento nominal médio mensal dos domicílios particulares permanentes com rendimento domiciliar, por situação do domicílio - Urbana	1 302,06 reais



Galpão Industrial - Rodovia BR- 020 - Km 90, S/N - Tauá - Ceará - Fl.: 6

3. TERRENO.....

3.1. DOCUMENTAÇÃO/LIMITES/ÁREAS

MATRÍCULA..... Nº 6387 - Livro 02AA - Fls.061 - Data 07/04-2011.

CARTÓRIO..... Cartório Alexandrino Nogueira - Registro de Imóveis - Comarca de Tauá - Ceará

CADASTRO PREFEITURA Prefeitura Municipal de Barbalha - Ceará.

CLASSIFICAÇÃO QUANTO A NATUREZA Imóvel.

USO ATUAL DO IMÓVEL Galpão.

LIMITES..... De acordo com matrícula em anexo.

DIMENSÕES..... Conforme croqui em anexo.

ÁREA TOTAL DO TERRENO $A_T = 2,92\text{ha} = 29.200,00\text{m}^2$.

ÁREA CONSTRUÍDA..... $A_C = 2.808,14\text{m}^2$.

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO TERRENO

ZONA Urbano.

DISTÂNCIA DO CENTRO DE TAUÁ Aproximadamente 5,5 km.

ACESSO AO TERRENO..... Pela própria Rodovia BR.020.

FORMATO DO TERRENO..... Regular.

SITUAÇÃO DO TERRENO..... Quadra inteira.

REDE D'ÁGUA..... Rede de água da CAGECE.

REDE ELÉTRICA..... Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão da ENEL.

REDE TELEFÔNICA Rede da VIVO, OI, TIM e CLARO.

ESTRADAS Asfaltadas.

PROTEÇÃO Cerca em estaca de concreto.

TOPOGRAFIA Plana.

VEGETAÇÃO



Galpão Industrial - Rodovia BR- 020 - Km 90, S/N - Tauá - Ceará - Fl.: 7

3.3. INVESTIGAÇÃO / PESQUISA

Realizamos uma inspeção no terreno avaliando, levantando todas as características e melhoramentos existentes. Em seguida, procedemos a uma pesquisa de preços dos terrenos, junto a órgãos públicos, instituições financeiras, cartórios, imobiliárias, proprietários, pesquisas virtuais (internet), particulares, de terrenos ofertados ou transacionados, para selecionarmos os terrenos de referência, que mais se aproximam ao terreno avaliando.

Após a pesquisa, foram examinadas e selecionadas as amostras a seguir.

ELEMENTO AMOSTRAL 01 - 1475



Local: Terreno localizado no Perímetro irrigado do Dnocs denominado Varzea do Boi, Zona Rural em Tauá-Ce.

V. Total: R\$ 378.000,00.

A. Terreno:.. 120.000,00 m².

V. m² Terreno: R\$..3,15/m².

Transação:..... Oferta.

Data:..... Dezembro/ 2019.

Informante:... Sra. Helena *(88) 99680 1858/
99668 0848

Coordenadas (0362701/ 9344075)

ELEMENTO AMOSTRAL 02 - 1476



Local: Terreno localizado no Perímetro irrigado do Dnocs denominado Varzea do Boi, Zona Rural em Tauá-Ce.

V. Total: R\$ 960.000,00.

A. Terreno:.. 320.000,00 m².

V. m² Terreno: R\$..3,00/m².

Transação:..... Oferta.

Data:..... Dezembro/ 2019.

Informante:... *(88) 99680 1885/ 99668 0848
(0362689/ 9344076)

ELEMENTO AMOSTRAL 03 - 1480



Local:..... Terreno localizado na Rodovia BR 020, Km 90, Zona Rural em frente ao imóvel avaliando em Tauá-ce

V. Total:..... R\$ 70.000,00.

A. Terreno:.. R\$..10.000,00 m².

V. m² Terreno: R\$..7,00/m².

Transação: Oferta.

Data:..... Dezembro/ 2019.

Informante: ... Sr. Reinaldo*(88) 99746 8722

Coordenadas (0360887/ 9339088)



Galpão Industrial - Rodovia BR- 020 - Km 90, S/N - Tauá - Ceará - Fl.: 8

ELEMENTO AMOSTRAL 04

SEM FOTO

Local:..... Terreno localizado na Rodovia BR 020, Km 90, Zona Rural por trás da amostra 05 em Tauá-ce
V. Total:..... R\$ 30.000,00.
A. Terreno:.. R\$..10.000,00 m².
V. m² Terreno: R\$..3,00/m².
Transação: Oferta.
Data:..... Dezembro/ 2019.
Informante: ... Sr. Reinaldo*(88) 99746 8722

ELEMENTO AMOSTRAL 05 - INTERNET



Local:..... Terreno situado na Zona Rural, Localidade denominada Lugar de Deus em Tauá-Ce.
V. Total:..... R\$ 950.000,00.
A. Terreno:.. 140.000,00 m².
V. m² Terreno: R\$..6,78/m².
Transação: Oferta.
Data:..... Dezembro 2019/ 2019.
Informante: ... Sra. Tereza*(11) 97027 4339
<https://ce.mgfimoveis.com.br/fazenda-em-taua-ce-140mil-ha-11970274339z-contrato-compra-venda-para-fazer-109530185>

3.4. METODOLOGIA UTILIZADA

A concepção metodológica consiste no estabelecimento de tratamento matemático e estatístico conveniente à relação de imóveis pesquisados e o grau de precisão recomendado pela ABNT. Desse modo optamos pelo **método comparativo direto de dados de mercado**, que traduz perfeitamente as oscilações de mercado.

3.5. HOMOGENEIZAÇÃO / TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Para termos condições de estabelecer um referencial do imóvel avaliando em relação aos pesquisados na homogeneização, vamos usar os seguintes fatores:

Fator de Fonte (F_F) = Adotamos F_F=0,90 para oferta normal e F_F=1,00 para terrenos transacionados;

Fator de Atualização (F_A) = É um fator de atualização do imóvel. Como estamos com a moeda estabilizada, usamos F_A=1,00;

Fator de Transposição (F_T) = É a transferência do imóvel de referência para o imóvel avaliando. Usamos de 0,80 a 1,30.



Galpão Industrial - Rodovia BR- 020 - Km 90, S/N - Tauá - Ceará - Fl.: 9

AMOSTRA	ÁREA (m ²)	VALOR UNIT. (R\$)	F _F	F _A	F _T	VALOR HOMOGENEIZADO
01	120.000,00	3,15	0,90	1,00	1,30	3,69
02	320.000,00	3,00	0,90	1,00	1,30	3,51
03	10.000,00	7,00	0,90	1,00	1,00	6,30
04	10.000,00	3,00	0,90	1,00	1,20	3,24
05	140.000,00	6,7857	0,90	1,00	0,90	5,50

b) Rol dos valores homogeneizados:

$$A_1 = 3,69$$

$$A_2 = 3,51$$

$$A_3 = 6,30$$

$$A_4 = 3,24$$

$$A_5 = 5,50$$

c) Média:

$$\bar{X} = \frac{\sum A}{n} = 4,45$$

d) Desvio Padrão:

$$S = \sqrt{\frac{\sum (A_i - \bar{X})^2}{n-1}} = 1,36$$

e) Coeficiente de Variação:

$$CV = \frac{S}{\bar{X}} = 0,31$$

f) Eliminação de dados suspeitos (Critério de Chauvenet):

$$n = 5 \Rightarrow \frac{d}{S} = 1,65 \text{ (Tabela)}$$

$\frac{A_4 - \bar{X}}{S}$	=	$\frac{3,24 - 4,45}{1,36}$	= 0,98 ≤ 1,80 (fica)
$\frac{A_3 - \bar{X}}{S}$	=	$\frac{6,30 - 4,45}{1,36}$	= 1,67 ≤ 1,80 (fica)

Como os elementos atendem ao Critério de Chauvenet, não há necessidade de eliminação de dados suspeitos.



Galpão Industrial - Rodovia BR- 020 - Km 90, S/N - Tauá - Ceará - Fl.: 10

f) Determinação do Campo de Arbítrio(tc)/Intervalo de Confiança

Usamos em avaliação de terrenos a Distribuição de Probabilidade 't' de Studart. Portanto, será utilizado o intervalo de confiabilidade de 80%, o que conduzirá a um nível de confiança superior a 90% (probabilidade de acerto), com n-1 graus de liberdade, conforme preceitua as NBR 14653-2/2004.

Para n - 1 = 4, temos Tc = 1,53 (Tabela)

$$\text{Limite superior} = \bar{X} + T_c \frac{S}{\sqrt{(n-1)}} = 5,49/m^2$$

$$\text{Limite médio} = \bar{X} = 4,45/m^2$$

$$\text{Limite inferior} = \bar{X} - T_c \frac{S}{\sqrt{(n-1)}} = 3,41/m^2$$

3.6. VALOR UNITÁRIO ADOTADO(V_μ)

No intervalo de confiança entre R\$.. 3,41 e R\$.. 5,49, está o preço do metro quadrado do terreno na região de abrangência.

Para o terreno em questão, adotou-se o preço médio estimativo de tendência central.

$$\underline{\underline{V_{\mu} = R\$..4,45/m^2}}$$

3.7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO(V_t)

$$V_t = A \times V_{\mu}$$

$$A = \text{Área} = 29.200,00m^2$$

$$V_{\mu} = \text{Valor Unitário Básico} = R\$...4,45/m^2$$

$$V_t = 29.200,00m^2 \times R\$...4,45/m^2$$

$$\underline{\underline{V_t = R\$..129.940,00}}$$

VALOR DO TERRENO 29.200,00m² R\$..129.940,00

(Cento e vinte e nove mil, novecentos e quarenta reais).



Galpão Industrial - Rodovia BR- 020 - Km 90, S/N - Tauá - Ceará - Fl.: 11

4. CONSTRUÇÕES CIVIS:

4.1. METODOLOGIA E VALOR

Na avaliação de construções (edificações), empregamos a NBR 14653-2/2004 da ABTN, utilizando o método do Custo de Reprodução.

Efetuamos um levantamento detalhado das características construtivas e de acabamento, idade e estado de conservação, além das características funcionais. Para a depreciação aplicamos o critério de Ross Heidecke.

O preço de Reposição aplicado por metro quadrado, é obtido de índices de custo de construção civil, praticados pelas empresas de setor, oriundos do **SINDUSCON - CUB NOV 2019**.

4.2. DESCRIÇÃO E VALOR ATUAL

Para determinação do valor da edificação, aplicaremos a seguinte fórmula:

$$Ve = \frac{A \times P \times Foc}{100}$$

DEPRECIÇÃO - MÉTODO MISTO: ROSS - HEIDCKE

$edf = A \times P \times F_{oc}$	Vedf = Valor da Edificação depreciado;
onde:	A = Área Edificação (m ²) ou extensão da benfeitoria;
$Foc = R + K(1-R)$,	P = Preço de Reposição/novo por m ² ;
R (EDIFICAÇÕES) = 20%	Foc = Fator adequação ao obsolescimento e conservação
R (BENFEITORIAS) = 0 %	R = Coef. Residual (%) estimado;
	K = Coef. Ross-Heidecke (tabela)

A depreciação das construções e instalações deve levar em conta os aspectos físicos e funcionais, considerando a vida útil, aparente e provável, bem como sua conservação, obtendo-se o custo de reedição.

O BDI especificado na planilha orçamentária foi calculado conf. planilha abaixo:

ITEM	%
ADMINISTRAÇÃO DA OBRA (Ao)	5,00%
ENCARGOS FINANCEIROS (Ef)	0,40%
ADMINISTRAÇÃO CENTRAL (Ac)	2,00%
LUCRO (L)	2,00%
RISCOS/IMPREVISTOS (R)	0,17%
TRIBUTOS (T)	8,43%
BDI%	20,00%



Galpão Industrial - Rodovia BR- 020 - Km 90, S/N - Tauá - Ceará - Fl.: 12

IMÓVEL 01 - GUARITA - Área: 17,94m².

DESCRIÇÃO ESPECIFICADA E CARACTERÍSTICAS DO PADRÃO DA CONSTRUÇÃO

ACABAMENTOS EXTERNOS OBSERVADOS:

Construção em estrutura de concreto armado;
Paredes em alvenaria de tijolo cerâmico;
Paredes revestidas com argamassa de cimento e areia;
Pintura externa textura acrílica;
Coberta com telha de barro do tipo colonial apoiadas em estruturas de madeira;
Peitoris e soleiras em granito;
Janelas de alumínio e vidro;
Porta tipo Paraná com esquadria de madeira.

ACABAMENTOS INTERNOS OBSERVADOS:

Construção em estrutura de concreto armado;
Paredes em alvenaria de tijolo cerâmico;
Paredes revestidas com argamassa de cimento e areia;
Pintura externa textura acrílica;
Coberta com telha de barro do tipo colonial apoiadas em estruturas de madeira;
Peitoris e soleiras em granito;
Janelas de alumínio e vidro;
Portas tipo Paraná com esquadria de madeira;
Piso cerâmico;
Parede do banheiro revestida com cerâmica.
Instalações hidráulicas, elétricas, ar condicionado, telefônica e lógica.

Área Total A_T = 17,94m².
Idade aparente 5 anos
Estado de conservação Reparos simples (e).
Preço de reposição/novo R\$.701,01/m².
Preço de reposição/novo (com BDI 20%) R\$.841,21/m².
Fator de depreciação (Depreciação) 22,60%

V_E = 17,94 x 841,21 x (100 - 22,60)

100

V_E = R\$.11.680,67



Galpão Industrial - Rodovia BR- 020 - Km 90, S/N - Tauá - Ceará - Fl.: 13

IMÓVEL 02 - GALPÃO DE PRODUÇÃO - Área Total: 2.217,98m².

DESCRIÇÃO ESPECIFICADA E CARACTERÍSTICAS DO PADRÃO DA CONSTRUÇÃO

ACABAMENTOS EXTERNOS OBSERVADOS:

Construção em estrutura de concreto armado;
Paredes em alvenaria de bloco de concreto;
Paredes revestidas com argamassa de cimento e areia;
Pintura com tinta a base de cal hidratada;
Coberta possui lanternim e executada em estrutura metálica;
Telhas de zinco alumínio;
Portões em chapa metálica;
Combogós pré-moldado anti-chuva;
Janelas de vidro com esquadria em alumínio;
Peitoris e soleiras em granito;
Instalações de SPDA e prevenção e combate a incêndio.

ACABAMENTOS INTERNOS OBSERVADOS:

Construção em estrutura de concreto armado;
Paredes em alvenaria de bloco de concreto;
Paredes revestidas com argamassa de cimento e areia;
Pintura com tinta a base de cal hidratada;
Coberta possui lanternim e executada em estrutura metálica;
Telhas de zinco alumínio;
Portões em chapa metálica;
Combogós pré-moldado anti-chuva;
Janelas de vidro com esquadria em alumínio;
Portas tipo Paraná em esquadria de madeira;
Peitoris e soleiras em granito;
Instalações de SPDA e prevenção e combate a incêndio;
Piso concreto polido, cerâmico e cimentado;
Pequena parte com forro de PVC;
Pequena parte com divisórias de madeira e janelas de vidro;
Instalações hidrossanitárias, elétricas, ar condicionado, prevenção e combate a incêndio, telefônica e lógica.

Área Total $A_T = 2.217,98m^2$.
Idade aparente 5 anos
Estado de conservação Reparos simples (e).
Preço de reposição/novo R\$.701,01/m².
Preço de reposição/novo (com BDI 20%) R\$.841,21/m².
Fator de depreciação (Depreciação) 22,60%



Galpão Industrial - Rodovia BR- 020 - Km 90, S/N - Tauá - Ceará - Fl.: 14

$$V_E = 2.217,98 \times 841,21 \times \frac{(100 - 22,60)}{100}$$

100

$$V_E = R\$..1.444.119,10$$

IMÓVEL 03 - PRÉDIO 01 - Área Total: 321,24m².

DESCRIÇÃO ESPECIFICADA E CARACTERÍSTICAS DO PADRÃO DA CONSTRUÇÃO

ACABAMENTOS EXTERNOS OBSERVADOS:

Construção em estrutura de concreto armado;
Paredes em alvenaria de bloco de concreto;
Paredes revestidas com argamassa de cimento e areia;
Pintura com textura acrílica;
Chapim de concreto;
Coberta executada com telha de zinco alumínio apoiada em estrutura metálica;
Portas de alumínio com lambri e vidro;
Janelas de vidro com esquadrias de alumínio;
Peitoris e soleiras em granito;
Calçadas de concreto no entorno da edificação.

ACABAMENTOS INTERNOS OBSERVADOS:

Construção em estrutura de concreto armado;
Paredes em alvenaria de bloco de concreto;
Paredes revestidas com argamassa de cimento e areia;
Pintura com tinta látex PVA;
Portas de alumínio com lambri e vidro;
Janelas de vidro com esquadrias de alumínio;
Peitoris e soleiras em granito;
Piso cerâmico;
Divisórias internas
Instalações hidrossanitárias, elétricas, ar condicionado, telefônica e lógica.

Área Total A_T = 321,24m².

Idade aparente 5 anos

Estado de conservação Reparos simples (b).

Preço de reposição/novo R\$..1.207,57/m².

Preço de reposição/novo (com BDI 20%) R\$..1.449,08/m².

Fator de depreciação (Depreciação) 22,60%



Galpão Industrial - Rodovia BR- 020 - Km 90, S/N - Tauá - Ceará - Fl.: 15

$$V_E = 321,24 \times 1.449,08 \times \frac{(100 - 22,60)}{100}$$

$$V_E = R\$..360.298,90$$

IMÓVEL 04 - PRÉDIO 02 - Área Total: 250,98m².

DESCRIÇÃO ESPECIFICADA E CARACTERÍSTICAS DO PADRÃO DA CONSTRUÇÃO

ACABAMENTOS EXTERNOS OBSERVADOS:

Construção em estrutura de concreto armado;
Paredes em alvenaria de bloco de concreto;
Paredes revestidas com argamassa de cimento e areia;
Pintura com textura acrílica;
Chapim de concreto;
Coberta executada com telha de zinco alumínio apoiada em estrutura metálica;
Portas de alumínio com lambri e vidro;
Janelas de vidro com esquadrias de alumínio;
Peitoris e soleiras em granito;
Calçadas de concreto no entorno da edificação.

ACABAMENTOS INTERNOS OBSERVADOS:

Construção em estrutura de concreto armado;
Paredes em alvenaria de bloco de concreto;
Paredes revestidas com argamassa de cimento e areia;
Pintura com tinta látex PVA;
Portas de alumínio com lambri e vidro;
Janelas de vidro com esquadrias de alumínio;
Peitoris e soleiras em granito;
Piso cerâmico;
Divisórias internas
Instalações hidrossanitárias, elétricas, ar condicionado, telefônica e lógica.



Galpão Industrial - Rodovia BR- 020 - Km 90, S/N - Tauá - Ceará - Fl.: 16

Área Total $A_T = 250,98m^2$.
Idade aparente 5 anos
Estado de conservação Reparos simples (e).
Preço de reposição/novo R\$.1.207,57/m².
Preço de reposição/novo (com BDI 20%) R\$.1.449,08/m².
Fator de depreciação (Depreciação) 22,60%

$$V_E = 250,98 \times 1.449,08 \times \frac{(100 - 22,60)}{100}$$

$$V_E = R\$.281.496,14$$

4.3. VALOR DAS CONSTRUÇÕES CIVIS

ITENS	DISCRIMINAÇÃO	ÁREA (m ²)	VALOR (m ²)	VALOR(R\$)
01	IMÓVEL 01 - GUARITA	17,94	651,10	11.680,67
02	IMÓVEL 02 - GALPÃO DE PRODUÇÃO	2.217,98	651,10	1.444.119,10
03	IMÓVEL 03 - PRÉDIO 01	321,24	1.121,59	360.298,90
04	IMÓVEL 04 - PRÉDIO 02	250,98	1.121,59	281.496,14
	TOTAL	2.808,14	903,07	2.097.594,81

VALOR DAS CONSTRUÇÕES CIVIS R\$.2.097.594,81

(DOIS MILHÕES, NOVENTA E SETE MIL, QUINHENTOS E NOVENTA E QUATRO REAIS E OITENTA E UM CENTAVOS).



Galpão Industrial - Rodovia BR- 020 - Km 90, S/N - Tauá - Ceará - Fl.: 17

5. BENFEITORIAS:

5.1. METODOLOGIA E VALOR

Na avaliação de benfeitorias, empregamos a NBR 14653-2/2004 da ABNT, utilizando o método do Custo de Reprodução.

Efetuamos um levantamento detalhado das características construtivas e de acabamento, idade e estado de conservação, além das características funcionais. Para a depreciação aplicamos o método de Ross Heidecke. O preço de Reposição é obtido de índices de custo de construção civil, praticados pelas empresas do setor, oriundos do SINDUSCON, COHAB e PINI, além de pesquisa junto a fornecedores.

5.2. DESCRIÇÃO E VALOR ATUAL

Para determinação do valor da benfeitoria, aplicaremos a seguinte fórmula:

$$Vb = \frac{P \times (100 - k)}{100}$$

Onde: Vb = Valor da Benfeitoria;
P = Preço de Reposição/novo;
K = Fator de Depreciação.

CAIXA D'ÁGUA (REERVATÓRIO ELEVADO)

Volume 30.000 Litros

Área = 7,94 m²

Diâmetro externo = 2,80 m

H = 11,00 m

Idade aparente..... 10 anos

Estado de conservação *Necessitando de reparos
simples e importantes (f)*

Depreciação.....42,20%

$$Vb = \frac{38.000,00 \times (100 - 42,20)}{100} = R\$..21.964,00$$

VALOR DA CAIXA D'ÁGUA (REERVATÓRIO ELEVADO)R\$..21.964,00

PAVIMENTAÇÃO COM PISO INTERTRAVADO

Pavimentação com piso intertravado.

Área de aproximadamente 300,00 m².

Idade aparente..... 5 anos

Estado de conservação..... *Reparos simples (e)*

Preço de reposição/ novo..R\$..54,90/m²

Depreciação.....22,60%

$$Vb = \frac{16.470,00 \times (100 - 22,60)}{100} = R\$..12.747,78$$

VALOR DA PAVIMENTAÇÃO COM PISO INTERTRAVADO..... R\$..12.747,78



Galpão Industrial - Rodovia BR- 020 - Km 90, S/N - Tauá - Ceará - Fl.: 18

**CERCA DE ARAME FARPADO COM ESTACA DE CONCRETO ARMADO
PONTA VIRADA C/ 10 FIOS**

Comprimento da cerca.....147,85 m.
Idade aparente..... 6 anos
Estado de conservação..... Entre reparos simples e importantes(f)
Preço de reposição/ novo com BDI..R\$..90,06/m
Depreciação.....25,70%

$$V_b = \frac{13.315,37 \times (100 - 25,70)}{100} = R\$..9.893,32$$

VALOR DA CERCA ESTACA DE CONCRETO R\$..9.893,32

CERCA DE ARAME FARPADO C/ 6 FIOS E ESTACA DE MADEIRA

Comprimento da cerca.....635,74 m.
Idade aparente..... 12 anos
Estado de conservação..... Entre reparos simples e importantes(f)
Preço de reposição/ novo com BDI..R\$..21,30/m
Depreciação.....46,20%

$$V_b = \frac{13.541,26 \times (100 - 46,20)}{100} = R\$..7.285,20$$

VALOR DA CERCA ESTACA DE MADEIRA R\$..7.285,20

PORTÕES DE TUBO E CHAPA DE AÇO

Área = 30,00 m²
Idade aparente..... 6 anos
Estado de conservação..... Entre reparos simples e importantes(f)
Depreciação.....25,70%
Preço de reposição/ novo com BDI..R\$..455,94/m²

$$V_b = \frac{13.678,20 \times (100 - 25,70)}{100} = R\$..10.162,90$$

VALOR DOS PORTÕESR\$..10.162,90



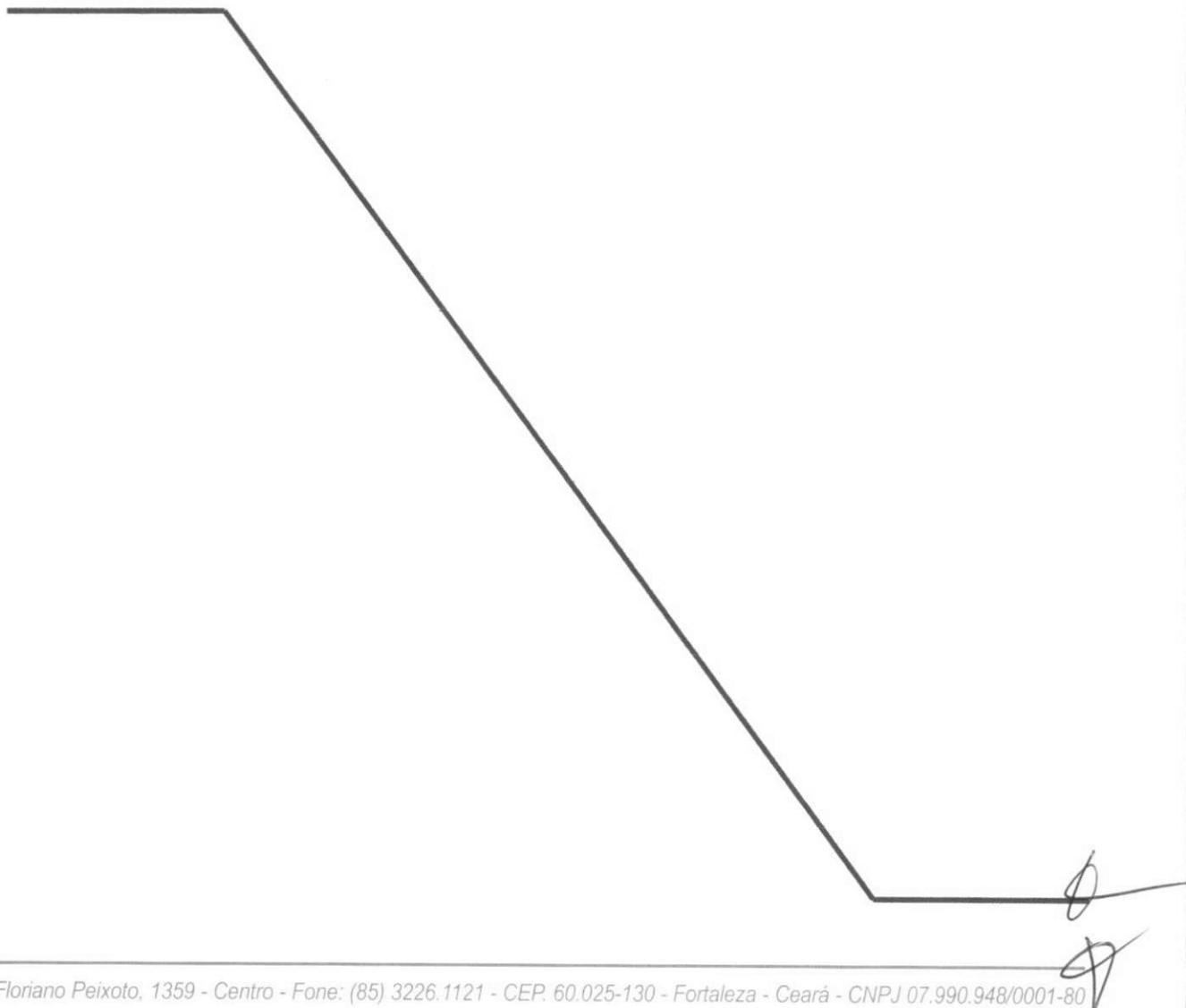
Galpão Industrial - Rodovia BR- 020 - Km 90, S/N - Tauá - Ceará - Fl.: 19

5.3. VALOR DAS BENFEITORIAS

ITENS	DISCRIMINAÇÃO	VALOR (R\$)
01	CAIXA D'ÁGUA (RERVATÓRIO ELEVADO)	21.964,00
02	PAVIMENTAÇÃO COM PISO INTERTRAVADO	12.747,78
03	CERCA DE ARAME FARPADO COM ESTACA DE CONCRETO ARMADO PONTA VIRADA C/ 10 FIOS	9.893,32
04	CERCA DE ARAME FARPADO C/ 6 FIOS E ESTACA DE MADEIRA	7.285,20
05	PORTÕES DE TUBO E CHAPA DE AÇO	10.162,90
VALOR TOTAL.....		62.053,20

VALOR DAS BENFEITORIAS R\$.62.053,20

(SESSENTA E DOIS MIL, CINQUENTA E TRÊS REAIS E VINTE CENTAVOS).





Galpão Industrial - Rodovia BR- 020 - Km 90, S/N - Tauá - Ceará - Fl.: 20

6. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA/m ²	VALOR/m ²	VALOR(R\$)	%
Terreno	29.200,00	4,45	129.940,00	5,68
Construções Civis	2.808,14	746,97	2.097.594,81	91,61
Benfeitorias	-----	-----	62.053,20	2,71
T O T A L	-----	-----	2.289.588,01	100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO **R\$..2.289.588,01**

IMPORTA O VALOR DA PRESENTE AVALIAÇÃO EM **R\$..2.289.588,01 (DOIS MILHÕES, DUZENTOS E OITENTA E NOVE MIL, QUINHENTOS E OITENTA E OITO REAIS E UM CENTAVO).**

7. VALOR DE LOCAÇÃO

Tratando-se de um imóvel afastado do centro comercial e com limitações para locação no mercado local, estimamos um percentual de 0,3% do valor avaliando do imóvel acima descrito, ou seja, **R\$..6.800,00**, cujo valor nos parece justo e equitativo. Estimamos o valor de Locação do imóvel avaliando, nesta data, em **R\$..6.800,00 (Seis mil e oitocentos reais)**, com aproximação de 1% como orienta a Norma Brasileira (NBR 14.653-2/2004).

VALOR DE LOCAÇÃO **R\$..6.800,00**

8. ENCERRAMENTO

Os valores descritos neste Laudo, referem-se a pagamento à vista.

Pedimos e agradecemos o obséquio de não permitirem a reprodução deste LAUDO, total ou parcialmente, sem a devida autorização expressa da CÂMARA.

Este LAUDO é considerado como documento sigiloso e absolutamente confidencial.

Damos assim, por encerrado o presente Laudo de Avaliação, que consta de 20 (vinte) folhas digitadas de um só lado, todas rubricadas, sendo esta última datada e assinada pelos responsáveis, constando também de anexos como:

- a) Fotos
- b) Documentação
- c) Memorial Descritivo
- d) Croqui
- e) Planta de situação
- f) Credencial do avaliador e da CÂMARA
- g) ART

Responsável Técnico:

Fortaleza (CE), 13 de dezembro de 2019.


PEDRO SÉRGIO DOS SANTOS DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL * CREA-CE 12.897/D


RICARDO CASTELO BRANCO ARRUDA
PRESIDENTE DA CÂMARA



FOTOS

DOCUMENTAÇÃO

MEMORIAL DESCRITIVO

CROQUI

PLANTA DE SITUAÇÃO

**CREDENCIAL DO AVALIADOR E DA
CÂMARA DE VALORES**

ART



Galpão Industrial - Rodovia BR- 020 - Km 90, S/N - Tauá - Ceará - Fl.: 21

FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO



FOTO 1



FOTO 2

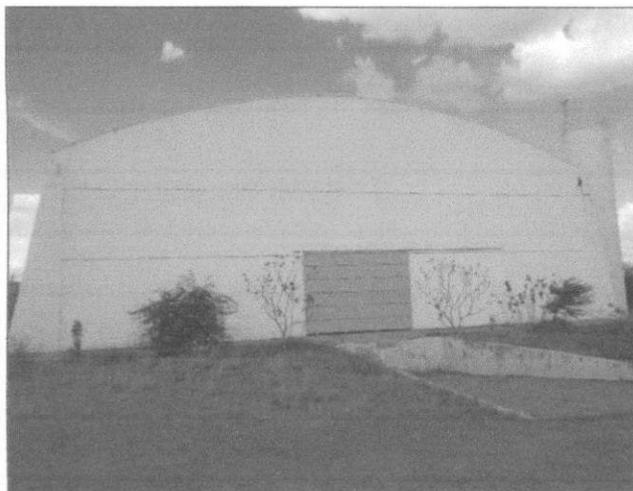


FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



Galpão Industrial - Rodovia BR- 020 - Km 90, S/N - Tauá - Ceará - Fl.: 22

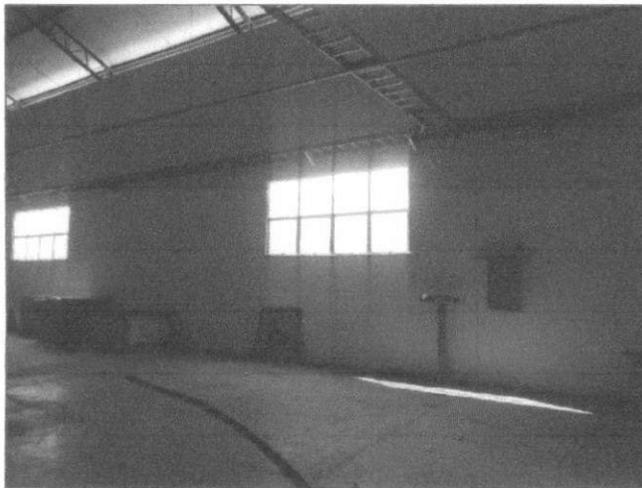
FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO

FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12



Galpão Industrial - Rodovia BR- 020 - Km 90, S/N - Tauá - Ceará - Fl.: 23

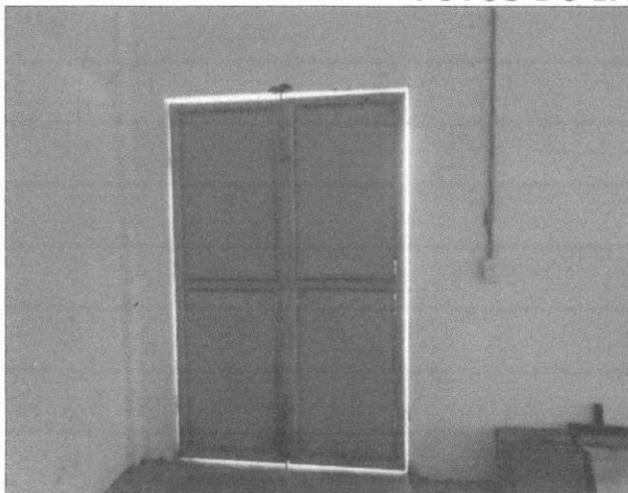
FOTOS DO IMÓVEL AVALIANDO

FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



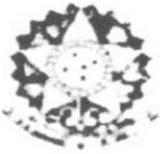
FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18



3º OFÍCIO DE NOTAS - TABELIONATO PERGENTINO MAIA
 Av. Padre Antonio Tomás, 920 - Aldeota - Fortaleza-CE
 Tel: (PABX) (85) 3304-9444 - CEP: 60140-160

Roberto Fiuza Maia

Livro 0338

Folha 117

Rodrigo de Paula Pessoa Maia
 Bernardo de Paula Pessoa Maia
 Conceição de Maria Correia Maia
 Andréa Pamplona Maia
 Janaina Carvalho Gois

Substitutos

Prot. 024233

REGISTRADO

ADECE
 FLS
 Cartório do 2º Ofício - Tauá

ESCRITURA DE DOAÇÃO que fazem e assinam **MUNICÍPIO DE TAUÁ**, como outorgante doador e **AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO CEARÁ S/A - ADECE**, como outorgada donataria, na forma abaixo:

Saibam quantos este publico instrumento virem que, aos 6 (seis) dias do mês de novembro do ano de 2015 (dois mil e quinze), nesta cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, Republica Federativa do Brasil, neste cartório, na Avenida Padre Antônio Tomás, nº 920, Aldeota, compareceram perante mim, Andrea Pamplona Maia, escrevente substituta, partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante doador: **MUNICÍPIO DE TAUÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade de Tauá, deste Estado, no Centro Administrativo Jose Fernandes Castelo, s nº, Colibris, inscrito no CNPJ sob o nº 07.849.532.0001-47, neste ato representado por sua prefeita PATRÍCIA PEQUENO COSTA GOMES DE AGUIAR, brasileira, casada, advogada, nascida em 15/03/1966, filha de Reinaldo Ribeiro da Costa e Maria Haydee Pequeno da Costa, residente e domiciliada na cidade de Tauá, deste Estado, com endereço profissional na cidade de Tauá, deste Estado, no Centro Administrativo Jose Fernandes Castelo, nº 322, Colibris, ora de passagem por esta cidade, portadora da CNH nº 05795760050-DE IRAN-CE, emitida em 07/06/2013, inscrita no CPF sob o nº 233.689.933-72; e, do outro lado, como outorgada donataria: **AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO CEARÁ S/A - ADECE**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Capital, na Av. Dom Luis, nº 807, andar 7, Meireles, inscrita no CNPJ sob o nº 09.100.913.0001-54, neste ato representada por seu Diretor Presidente FERRUCCIO PETRI FEITOSA, brasileiro, casado, advogado, nascido nesta Capital, no dia 07/08/1969, filho de Raimundo Feitosa de Carvalho e Eliza Gonçalves Petri Feitosa, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua da Paz, nº 181, aptº 300, Meireles, inscrito na OAB-CE sob o nº 16.036, expedida em 26/08/2005 e no CPF sob o nº 358.738.763-04 e por sua Gerente Administrativo Financeiro JUVENILIA MARIA RAMALHO ROLIM, brasileira, casada, contadora, nascida nesta Capital, no dia 11/04/1958, filha de Francisco Deoclecio Ramalho e Francisca Ivani Cito Ramalho, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Canuto de Aguiar, nº 272, aptº 902, Meireles, portadora da cédula de identidade nº 94003020140-SSP-CE, expedida em 03/08/1994, inscrita no CPF sob o nº 121.358.443-49, os presentes reconhecidos por mim, pela verificação dos documentos supra exibidos em seus originais, de cuja identidade(s) e capacidade jurídica dou fé. Então, pelo outorgante doador me foi dito, representado como está, sob as penas da lei, que é senhor e legítimo possuidor de **um terreno** com área de 2,92 hectares, localizado no KM 90, da rodovia BR-020, setor G, Perímetro Irrigado Várzea do Boi-PIVB, distrito Sede de Tauá-CE, com os seguintes limites e confrontações: AO NORTE, do ponto P1 de coordenadas E 361042 N 9339140, com distância de 120,03m, chega-se ao ponto P2 de coordenadas E 361133 E 9339219, limitando-se com faixa de domínio da rodovia federal BR 020; AO LESTE, do ponto P2 de coordenadas E 361133 N 9339219, com distância de 231,03m, chega-se ao ponto P3 de coordenadas E 361220 N 9339011, limita-se com terreno de propriedade do DNOCS (Perímetro Irrigado Várzea do Boi, Setor G); AO SUL, do ponto P3 de coordenadas E 360984 N 9339396, com distância de 121,90m, chega-se ao ponto P4 de coordenadas E 360878 N 9339335, limita-se com o terreno de propriedade do DNOCS (Perímetro Irrigado Várzea do Boi, Setor G); AO OESTE, do ponto P4 de coordenadas E 360878 N 9339335, com distância de 254,99m, chega-se ao ponto P1 de coordenadas E 361042 N 9339140, limita-se com terreno de propriedade do Município de Tauá-CE, inscrito no Cadastro Técnico Imobiliário Municipal da



[Handwritten signature]

Prefeitura Municipal de Tauá, deste Estado, sob nº 22413, com as demais descrições e caracterizações constantes da matrícula nº 6.387, livro 02AA, fls. 081, do Cartório do 2º Ofício de Registros da cidade de Tauá, deste Estado (Cartório Alexandrino Nogueira): que referido imóvel se encontra absolutamente livre e desembaraçado de qualquer dívida, dívida, ônus real, judicial ou extrajudicial, impostos, taxas e que sobre o mesmo não existe em trâmite ação fundada em direito real e pessoal reipersecutória ou qualquer outra ação que possa afetá-lo. E sendo proprietário, ele outorgante doador, do imóvel acima descrito e caracterizado, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, de sua livre e espontânea vontade, sem coação ou influência de quem quer que seja, e devidamente autorizado pela Lei Municipal nº 2207, de 09/10/2015, o doa, como de fato e na verdade doado tem, à outorgada donatária **AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO CEARÁ S/A - ADECE**, com a condição de que a mesma construa/instale no aludido imóvel ou em parte dele uma fábrica, em até 02 (dois) anos, da data da lavratura desta escritura; na hipótese da outorgada donatária, **AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO CEARÁ S/A - ADECE**, não cumprir com a condição acima mencionada, a mesma deverá devolver ao outorgante doador, **MUNICÍPIO DE TAUÁ**, o bem imóvel doado e assumir todas as despesas respectivas: a quem transmite, o outorgante doador **MUNICÍPIO DE TAUÁ**, por este instrumento, todos os direitos, domínio, ação e posse que tinha até a presente data, sobre o aludido imóvel, do qual a donatária poderá empossar-se, desde já, como seu que é e fica sendo, de hoje em diante, por bem desta escritura e da cláusula "constituti", obrigando-se ele doador a fazer esta doação em qualquer tempo sempre boa, firme e valiosa, para todos os efeitos de direito e que o estima(m) em **RS175.200,00 (cento e setenta e cinco mil e duzentos reais)**. Por sua vez, pela outorgada donatária referida me foi dito, representada como está, que aceitava esta escritura em todos os seus termos, com a condição de que irá construir/instalar no aludido imóvel ou em parte dele uma fábrica, em até 02 (dois) anos, da data da lavratura desta escritura.

APRESENTARAM-ME OS DOCUMENTOS SEGUINTE QUE FICAM AQUI ARQUIVADOS: **Imposto de Transmissão** - Certifico e porto por fé, que a Secretaria da Fazenda do Estado do Ceará avaliou o imóvel objeto da presente escritura no valor de R\$175.200,00, não havendo incidência do recolhimento do ITCMD sobre esta transação, nos termos do artigo 4º, inciso I, da Lei 13.417/2003, conforme a guia de ITCMD nº 102720, emitida em 29/10/2015; **Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens:** Foi feita consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, via INTERNET, mediante uso de Certificado Digital ICP-Brasil, às 12:38:10, do dia 06/11/2015, no nome do outorgante **MUNICÍPIO DE TAUÁ**, tendo como resultado **NEGATIVO** e código HASH 3b2a.c632.5319.4ff1.6b09.1e03.b712.0e7.27bc.7d24, conforme provimento nº 39/2014, datado de 25/07/2014, do Conselho Nacional de Justiça; **CERTIDÕES:** **Certidão Negativa de Débitos Estaduais** nº 201505528679, emitida pela Divisão de Dívida Ativa da Secretaria da Fazenda deste Estado, via INTERNET, às 10:00:08, do dia 15/10/2015, com validade até o dia 14/12/2015; **Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, via INTERNET, às 09:49:55, do dia 20/07/2015, com validade até o dia 16/01/2016, Código de controle da certidão 5A79.5910.11C1.200E; **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas** nº 175522332/2015, expedida pela Justiça do Trabalho, via INTERNET, às 10:01:18, do dia 15/10/2015, com validade até o dia 11/04/2016, conforme Recomendação nº 03 do Conselho Nacional de Justiça, nos termos do artigo 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 07/07/2011, todas as três últimas em nome do outorgante **MUNICÍPIO DE TAUÁ**; **Certidão Negativa de Imóvel** nº 0000000301, expedida pelo Diretor de Departamento de Arrecadação Tributária da Prefeitura Municipal de Tauá, deste Estado, em 15/10/2015, tendo validade por 60 dias, referente ao imóvel objeto desta escritura, ressalvado do direito da Fazenda Pública Municipal apurar e inscrever as dívidas que venha a ser apuradas, certificando, na forma da lei, que mandando rever os registros da Dívida Ativa do Município, não verificou-se a existência de débitos inscritos na inscrição imobiliária nº 0000022413. **Certidão Negativa de Ônus**, referente ao imóvel objeto desta escritura da matrícula nº 6.387, emitida pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Registros da cidade de Tauá, deste Estado (Cartório Alexandrino Nogueira), em 21/10/2015. Emitida a Declaração Sobre Operações Imobiliárias - DOI. E como assim o disseram, outorgaram e aceitaram, lavrei esta escritura cumprindo todas as exigências legais e fiscais inerentes a legitimidade deste ato (art. 215, §1º, V do Código Civil Brasileiro), a qual lida



3º OFÍCIO DE NOTAS - TABELIONATO PERGENTINO MAIA
 Av. Padre Antonio Tomás, 920 - Aldeota - Fortaleza-CE
 Tel: (PABX) (85) 3304-9444 - CEP: 60140-160

Roberto Fiuza Maia
 Notário

Livro: 0338

Folha: 118

Rodrigo de Paula Pessoa Maia
 Bernardo de Paula Pessoa Maia
 Conceição de Maria Correia Maia
 Andréa Pamplona Maia
 Janaina Carvalho Gois

Prot.: 024233

1º Traslado

Substitutos

REGISTRADO

Cartório do 2º Ofício - Tauá

ADECE

e achada conforme vai assinada pelas partes contratantes. Eu, Andréa Pamplona Maia (Andréa Pamplona Maia), escrevente substituta a lavrei. Eu, Elyana França Marques, escrevente autorizada, a subscrevo. (a.a.) Elyana França Marques. **PATRICIA PEQUENO COSTA GOMES DE AGUIAR, FERRUCCIO PETRI FEITOSA, JUVENILIA MARIA RAMALHO ROLIM.** Está conforme o original. Dou fé. Selo nº AA047842. Traslada em seguida. **VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.**

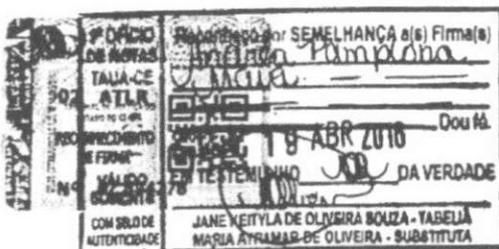
Subscrevo e assino

Em testemunho R da verdade.

Andréa Pamplona Maia



Tribunal de Justiça
 Provimento 06/10
 Emolumento R\$ 7.256,10
 FERMOJU R\$ 106,68
 FEREC R\$ 19,13



Luma Catherine Mota Oliveira
 ESCRIVENTE AUTORIZADA



CARTÓRIO TAUÁ - 2º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS DE TAUÁ/CE

REGISTRO DE IMÓVEIS

Protocolado sob nº 28.383.

REGISTRO GERAL - Livro 02-AA, Folhas 001, Matrícula 6.387, sob registro R-06.

Tauá/CE, 19 de abril de 2018.

Jamile Ricarte Feltosa Alves
 ESCRIVENTE

PRENOTAÇÃO / TAXAS ADICIONAIS / REGISTRO

EMOLUMENTOS: R\$ 2.443,02
 FERMOJU: R\$ 124,55
 SELO: R\$ 31,74
 ISS: R\$ 122,15
 FAADEP: R\$ 122,15
 TOTAL: R\$ 2.843,61
 SELO Nº: AA 872807

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.

0988-9450-3304-0522
 0414-0660-4484-1200



[Handwritten signature]



MEMORIAL DESCRITIVO

Um terreno de formato irregular, localizado na Rodovia BR 020 - km 90, no município de Tauá/Ceará, com uma **Área Total de 2,92ha**, de propriedade da Agência de Desenvolvimento do Estado do Ceará (ADECE), inscrito no CNPJ: 09.100.913/0001-54, com os seguintes limites e confrontações:

Ao Norte (Frente): com um segmento de reta, do ponto **P1** definido pelas coordenadas **X: 360.993,9946m** e **Y: 9.339.145,3131m**, deste segue até o ponto **P2**, com azimute de **42°57'55"** e distância de **120,03m**, limitando-se com faixa de domínio da Rodovia Federal BR 020;

Ao Leste (Lado Direito): com um segmento de reta, do ponto **P2** definido pelas coordenadas **X: 361.075,8019m** e **Y: 9.339.233,1475m** deste segue até o ponto **P3**, com azimute de **135°24'58"** e distância de **231,03m**, limitando-se com terreno de propriedade do DNOCS (Perímetro Irrigado Várzea do Boi. Setor G);

Ao Sul (Fundos): com um segmento de reta, do ponto **P3** definido pelas coordenadas **X: 361.237,9752m** e **Y: 9.339.068,6011m**, deste segue até o ponto **P4**, com azimute de **211°36'38"** e distância de **121,90m**, limitando-se com terreno de propriedade do DNOCS (Perímetro Irrigado Várzea do Boi. Setor G);

Ao Oeste (Lado Esquerdo): com um segmento de reta, do ponto **P4** definido pelas coordenadas **X: 361.174,0804m** e **Y: 9.338.964,7847m**, deste segue até o ponto **P1**, com azimute de **315°04'13"** e distância de **254,99m**, limitando-se com terreno de propriedade do Município de Tauá/CE. O perímetro do terreno descrito acima é de **727,95m**, está georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representados no sistema UTM (SIRGAS 2000).

Tauá (CE), 19 de Dezembro de 2019.

Responsável Técnico:



PEDRO SÉRGIO DOS SANTOS DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL - CREA-CE 12897/D
RNP Nº 060.185.994-4



CREDENCIAL TÉCNICA DO AVALIADOR

DADOS PESSOAIS

NOME **PEDRO SÉRGIO DOS SANTOS DE OLIVEIRA**
NATURAL FORTALEZA
RNP 060185994-4
IDENTIDADE 1061209-86 - SSP/CE
C.P.F. 318.314.003-91
ENDEREÇO RESIDENCIAL Rua Souza Carvalho nº 2442 - Granja Portugal
60.541-240 - FORTALEZA - CEARÁ
ENDEREÇO DE SERVIÇO Rua Floriano Peixoto, 1359
60025-131 - FORTALEZA - CEARÁ
TELEFONES PABX - (85) 3226.1121 ** (85) 3267.5078
FAX (85) 3226.1121
CELULAR (85) 99943.1092 / 98851.2286

FORMAÇÃO ACADÊMICA

**** ENGENHEIRO CIVIL ****

GRADUADO EM DEZEMBRO DE 1997
UNIFOR - UNIVERSIDADE DE FORTALEZA

**** PÓS-GRADUAÇÃO EM AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA ****

PÓS-GRADUADO EM 2009
UNIP - UNIVERSIDADE PAULISTA

**** PÓS-GRADUAÇÃO EM ENGENHARIA DE PETRÓLEO, GÁS E BIOCOMBUSTÍVEIS ****

PÓS-GRADUADO EM 2010 (EM ANDAMENTO)
UNIP - UNIVERSIDADE PAULISTA

ESPECIALIZAÇÕES - CURSOS PROFISSIONAIS

- *** **"PERÍCIAS JUDICIAIS"** - Ministrado pelo SENGE-CE - Setembro/2018.
- *** **"INSPEÇÃO PREDIAL E AUDITORIA TÉCNICA PREDIAL"** - Ministrado pelo IBRAENG - Junho/2018.
- *** **"INSPEÇÃO PREDIAL EM ESTÁDIOS DE FUTEBOL NOS TERMOS DA PORTARIA 124 DO MINISTÉRIO DOS ESPORTES DE 17/07/2009"** - Ministrado pelo CREA-CE - Março/2010.
- *** **"DIDÁTICA DO ENSINO SUPERIOR"** - Ministrado pelo Instituto Brasileiro de Extensão e Cursos - Dezembro/2009.
- *** **"INFERÊNCIA ESTATÍSTICA APLICADA AS AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS"** - Ministrado pelo Instituto Brasileiro de Extensão e Cursos - Outubro/2009.
- *** **"TÉCNICAS PERICIAIS EM REVESTIMENTO DE FACHADAS"** - Ministrado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia do Ceará - Maio/2009.
- *** **"MINI-CURSO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS E O MERCADO IMOBILIÁRIO"** - Ministrado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia do Ceará - Novembro/2007.
- *** **"SUPERVISÃO DE SERVIÇO DE MAIS ALTO RISCO"** - Ministrado pela ESSO BRASILEIRA DE PETRÓLEO LTDA - Abril/2000.
- *** **"INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS E DE COMBATE A INCÊNDIO"** - Ministrado pela TECNODATA - Fortaleza-CE - Novembro/1999.
- *** **"LINHA PREDIAL"** - Ministrado pela FORTLIT TUBOS E CONEXÕES S.A - Setembro/1999.

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL

- *** Prestou serviço à PETROBRÁS, no período abril de 2011 a fevereiro de 2016, na área da Engenharia Civil na unidade Termelétrica TERMOCEARÁ na localidade de Salgadinho, no município de Caucaia-CE.
- *** Prestou serviço na área da Engenharia Civil as Prefeituras dos municípios de Aracati e Guaramiranga no Estado do Ceará.
- *** Elaborou e participou de vários LAUDOS DE VISTORIAS E PERÍCIAS, tendo como CONTRATANTES O CREA-CE, Particulares, e Prefeituras Municipal de Aracati e Guaramiranga no Estado do Ceará.
- *** Elaborou vários trabalhos de AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS - Executados no Estado do Ceará, para Empresas Comerciais, Justiça/Tribunais, Bancos e Particulares.
- *** Elaborou diversos PROJETOS DE ARQUITETURA, INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS, PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO, E CÁLCULO ESTRUTURAL, para empresas e particulares.
- *** Dirigiu e realizou diversos trabalhos de construção na Capital e Estado do Ceará.

KNOW HOW, PROFISSIONALISMO, TÉCNICA E QUALIDADE

NOVEMBRO DE 2019

PEDRO SÉRGIO DOS SANTOS DE OLIVEIRA
ENGENHEIRO CIVIL * RNP 060185994-4**



CURRÍCULO

1.: INTRODUÇÃO

A **CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO CEARÁ** é uma Sociedade Civil, sem fins lucrativos, constituída em 30/05/1975, por ato publicado no Diário Oficial do Estado do Ceará em 10/06/1975, estabelecida em Fortaleza-CE na Rua Floriano Peixoto, 1359, Centro. Adquiriu personalidade jurídica em 13/06/1975, através do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, lançado às folhas 175 do Livro A-4, do Cartório Morais Correia, sob nº de Ordem 10.042.

É considerada de utilidade pública pela Lei Municipal nº 4.812 de 16/12/1976.

A Entidade está inscrita no C.N.P.J. do Ministério da Fazenda sob o nº. 07.990.948/0001-80 e no CREA-CE sob o nº 6.272.

É filiada a FACIC - Federação das Associações do Comércio, Indústria e Agropecuária do Estado do Ceará, desde 1975.

Participa da Comissão do Conselho de Recursos Tributário da Secretaria de Finanças do Município de Fortaleza.

2.: OBJETIVOS

A **CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO CEARÁ** é uma Entidade que congrega profissionais do mais alto nível, tendo como finalidade básica à execução de Avaliações de Imóveis Urbanos e Rurais, Complexos Industriais, Benfeitorias, Culturas, de Máquinas e Equipamentos, Jazidas Minerais e outras, ou seja, é uma Entidade voltada e vocacionada para a Engenharia de Avaliações.

Procede também, a Perícias e as Pesquisas, Estudos de Mercado, bem como colabora com os Poderes Públicos e Instituições para a melhor e mais eficiente consecução de seus objetivos comuns.

A **CÂMARA** não compra, não vende, não faz intermediação, porém muitas vezes, colabora com o Poder Público no setor imobiliário, quando solicitada para tal fim, de conformidade com os seus Estatutos.

3.: FINALIDADE DE AVALIAÇÕES

Os Laudos de Avaliações da **CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO CEARÁ** são elaborados segundo as Normas Técnicas Brasileiras da ABNT, para finalidades diversas, tais como: Desapropriações, Reavaliações de Ativos, Perícias Judiciais, Inventários e Partilhas, Financiamentos, Incorporações, Fusões ou Cisões de Empresas, Aberturas de Capital Social, Contratações de Seguros, Garantias (Bancárias, Industriais e Comerciais), Efeitos Fiscais, Efeitos Judiciais e Outras finalidades.

A metodologia utilizada, seguindo as normas da ABNT, permite oferecer serviços com alto padrão técnico de qualidade, sendo o laudo composto por relatório de apresentação clara, com ampla documentação cartorial e fotográfica, específica do trabalho efetuado.

Todos os seus laudos são pesquisados e elaborados por um Corpo Técnico especializado e credenciado nos Órgãos competentes, composto por engenheiros civis, arquitetos, engenheiros agrônomos e geólogos, bem como por experientados corretores de imóveis que auxiliam na pesquisa de mercado. Assim é dado atendimento à Lei nº 5.194 de 24.12.66, em seu Art. 7º, Letra "C" e Art. 13º. Todo o trabalho desenvolvido é analisado minuciosamente por toda a equipe técnica, auxiliado por um assessor jurídico da **CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO CEARÁ**, que corrobora as decisões tomadas.

4.: ATUAÇÃO

A prestação de serviços de avaliações, atividade básica da **CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO CEARÁ**, vem sendo desenvolvida ininterruptamente desde sua fundação, primando pela seriedade, confiabilidade, ética, qualidade, prazo de entrega e sigilo de seus laudos, de forma bastante acessível, sem onerar os custos de trabalho, permitindo assim à **CÂMARA** crescer cada vez mais.



CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO CEARÁ

5.: **ÁREA DE ATUAÇÃO**

A **CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO CEARÁ** está apta a prestar seus serviços em todo o Território Nacional, tendo executado Laudos de Avaliação em diversas unidades da Federação, destacando-se os Estados do Ceará, Piauí, Rio Grande do Norte e Mato Grosso do Sul, tanto nas Capitais como no Interior. Para os outros Estados existe uma interligação entre as Câmaras de Valores, o que permite a sua atuação em todo o Território Nacional.

6.: **UNIVERSO DE CLIENTES**

A **CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO CEARÁ** tem entre os seus clientes, totalmente satisfeitos com o seu trabalho, Repartições e Autarquias Federais e Estaduais, Bancos de Desenvolvimento, Bancos Comerciais, Empresas Privadas, Estatais e Particulares em geral.

A maior prova da qualidade dos serviços prestados pela **CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO CEARÁ**, está na aceitação, por parte dos seus clientes, de todos os laudos de avaliação.

7.: **RELAÇÃO DOS PRINCIPAIS CLIENTES ATENDIDOS**

- CODECE – Companhia de Desenvolvimento do Ceará
- Secretaria das Cidades
- CONAB - Companhia Nacional de abastecimento
- SEINFRA - Secretaria de Infra Estrutura
- DER - Departamento de Estadual de Rodovias
- DNOCS - Departamento Nacional de Obras Contra as Secas
- ANTT - Agência Nacional de Transportes Terrestres
- Ministério Público do Trabalho
- METROFOR - Cia. Cearense de Transportes Metropolitanos
- Serviço Social do Comércio - SESC
- Fundação Edson Queiroz
- Associação Cearense de Imprensa
- Petrobrás Distribuidora S.A.
- DNIT – Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes
- Rede de Posto – Grupo Dallas.
- Rádio Tempo FM Ltda.
- Pirelli Pneus S.A.
- Vouga Veículos e Peças Ltda. (Fiat)
- Ypioca Agro Industrial Ltda.
- Grendene Calçados S.A.
- COELCE - Companhia Energética do Ceará
- COOPECE - Cooperativa Energética do Ceará
- Unafisco Sindical-Sind. Nac. dos Aud. Fiscais da Receita Federal
- INFRAERO - Empresa Bras. de Infra-estrutura Aeroportuária.
- ADECE – Agencia de Desenvolvimento do Estado do Ceará
- Raizen Combustíveis S.A.
- Fiat Automóveis S.A
- Saganor S.A. - Nordeste Automóveis (Wolkswagem)
- Norsa Refrigerantes Ltda.
- (Grupo AMBEV)
- Basf S.A.
- Cimento Poty S.A.
- Eternit S.A.
- MPX Pecém II Geração de Energia S.A.
- Votorantim Cimentos N/NE S/A.
- TIM - Teleceará Celular S.A
- OI Nordeste S.A.
- Colégio CHRISTUS
- Unimed de Fortaleza - Cooperativa de Trab. Médicos Ltda.
- Empresa Jornalística O POVO S.A.
- Hospital Memorial Batista
- Colégio Batista Santos Dumont
- Prefeituras Municipais de Aquiraz, Guaiuba, Pacatuba e Sobral
- Majela Hospitalar Ltda.
- CNEC – Companhia Nacional de Escola.
- Prefeitura Municipal de Horizonte.
- Liko Nordeste Ind. e Com.de Produtos Químicos Ltda
- AERIS - Ind. e Com. de Equipamentos para Geração de Energia
- Pierre Lyra S.A. - Com., Ind. e Export. - M. Falida - 2ª Vara
- ACAL – Araújo Cabral & Alves Ltda
- SETUR- Secretaria de Turismo
- Construtora Colméia, S.A.

9.: **RESPONSÁVEIS TÉCNICOS**

Os trabalhos de Engenharia de Avaliações desenvolvidos pela **CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO CEARÁ**, são executados pelos seus Responsáveis Técnicos, todos com registros no CREA, altamente qualificados e experientes.

10.: **COMPOSIÇÃO DA DIRETORIA TRIÊNIO 2018/2021**

A **CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO CEARÁ** tem a Presidência composta por 02 (dois) membros, apresentando atualmente, a seguinte composição:

PRESIDENTE

RICARDO CASTELO BRANCO ARRUDA

VICE-PRESIDENTE

ALUÍSIO LÔBO DE MACÊDO



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

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20190585798

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

1. Responsável Técnico

PEDRO SÉRGIO DOS SANTOS DE OLIVEIRA

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **0601859944**

Registro: **12897D CE**

2. Dados do Contrato

Contratante: **CAMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO CEARÁ**

CPF/CNPJ: **07.990.948/0001-80**

RUA FLORIANO PEIXOTO

Nº: **1359**

Complemento:

Bairro: **JOSÉ BONIFÁCIO**

Cidade: **FORTALEZA**

UF: **CE**

CEP: **60025131**

Contrato: **53/2017**

Celebrado em: **26/10/2017**

Valor: **R\$ 2.000,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

RODOVIA BR.020 - KM.90

Nº: **S/N**

Complemento:

Bairro: **BOA VISTA**

Cidade: **TAUÁ**

UF: **CE**

CEP: **63660000**

Data de Início: **13/12/2019**

Previsão de término: **27/12/2019**

Coordenadas Geográficas: **-6.012846, -40.292248**

Finalidade: **Comercial**

Código: **Não especificado**

Proprietário: **ADECE - AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO CEARÁ**

CPF/CNPJ: **09.100.913/0001-54**

4. Atividade Técnica

17 - Execução

Quantidade

Unidade

9 - Avaliação > TOS CONFEA -> CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES -> #TOS_1.1.9 - DE IMÓVEIS

2,9200

ha

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

5. Observações

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM GALPÃO INDUSTRIAL, LOCALIZADO EM TAUÁ/CE, COM UMA ÁREA DE TERRENO 2,92ha. FOI UTILIZADO O MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO POR FATORES, ONDE SE ATINGIU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO I E PRECISÃO I.

6. Declarações

- 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

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA (IBAPE)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

PEDRO SÉRGIO DOS SANTOS DE OLIVEIRA - CPF: 318.314.003-91

Local

data

CAMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO CEARÁ - CNPJ: 07.990.948/0001-80

9. Informações

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

* Somente é considerada válida a ART quando estiver cadastrada no CREA, quitada, possuir as assinaturas originais do profissional e contratante.

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 85,96**

Registrada em: **19/12/2019**

Valor pago: **R\$ 85,96**

Nosso Número: **8213717348**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-ce.sitac.com.br/publico/>, com a chave: ybZ19
Impresso em: 20/12/2019 às 10:16:43 por: ip: 179.180.132.69





BR
020

Imóvel Avaliando

Rod. Brasília- Fortaleza

F.L.S.
ADECF

TERMO DE AUTORIZAÇÃO

Autorizamos a empresa **GERAMOTOS AUTOPEÇAS LTDA**, CNPJ nº 41.582.578/0001-80, que tem por objetivo comércio e varejo de peças e acessório, manutenção e reparos de motocicletas e motonetas, a utilizar, para fins de implantação de sua planta industrial, a partir desta data até a elaboração e assinatura do Contrato de Comodato, conforme solicitado no processo VIPROC nº 08347071/2019, o imóvel com uma área construída de aproximadamente 2.700 m², encravado num terreno com área de 2,92ha, localizado às margens da Rodovia BR-020, Km 88, no município de Tauá-CE, ficando a empresa em referência responsável pelo cumprimento dos seguintes itens a seguir relacionados:

- a) Proceder somente qualquer benfeitoria, alteração ou acréscimo, no imóvel, com prévia autorização da ADECE. Caso a empresa supramencionada realize benfeitorias, estas serão incorporadas ao imóvel emprestado, para todos os fins de direito, sem que lhe assista direito de indenização;
- b) obedecer as Normas Técnicas para Uso e Ocupação de Polos, Áreas e Distritos Industriais;
- c) manter por sua conta a vigilância necessária à segurança do imóvel;
- d) conservar o imóvel emprestado, não podendo usá-lo senão de acordo com a finalidade específica da empresa supracitada, sob pena de responder por perdas e danos, na conformidade da Legislação Civil;
- e) assumir todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel;
- f) a empresa compromete-se a assinar o Contrato de Comodato do referido imóvel, tão logo se conclua o tramite do processo, sob pena de desocupação imediata do imóvel;
- g) o valor da taxa de monitoramento será calculado em conformidade com o que preceitua a Resolução do Conselho de Administração nº 02/2016, de 26/02/2016, e definido em resolução da Diretoria Executiva desta Agência.

A ADECE se reserva o direito de, a qualquer tempo, fiscalizar o imóvel, sendo-lhe facultado suspender o uso e o gozo do imóvel cedido, caso os compromissos firmados neste Termo não sejam cumpridos pela referida empresa, no prazo estipulado anteriormente.

Fortaleza, 20 de fevereiro de 2020


Eduardo Henrique Cunha Neves
DIRETOR-PRESIDENTE

De acordo:


Geraldo de Sousa Mota
Sócio - Administrador
CPF: 226.807.563-15



PARECER TÉCNICO

Referência: Processo VIPROC nº 08347071/2019, referente a cessão comodato de uma Unidade Industrial à empresa Geramotos Autopeças Ltda, localizada no município de Tauá-CE.

A empresa Geramotos Autopeças Ltda (GERAGRI), vem, através do presente processo, solicitar desta ADECE, a cessão comodato de um imóvel, localizado as margens da BR-020, Km 90, S/N, Tauá-CE, constando de Imóvel 01 – Guarita com área construída de 17,94 m²; Imóvel 02- Galpão de Produção com área construída de 2.217,98 m²; Imóvel 03 (Administração) com área construída de 321,24 m²; Imóvel 04 (Refeitório e Banheiros) com área construída de 250,98 m², totalizando uma área construída de 2.808,14 m², encravado numa área de 29.200,00 m², guarnecido com infraestrutura de Caixa D'Água (Reservatório Elevado), Fechamento em Cerca com Arame Farpado parte em Estaca de Concreto Armado com 147,85 m de comprimento e outra parte em Estaca de Madeira com 635,74 m de comprimento, Poço Profundo e Subestação abrigada de 600KVA (desligada), Pavimentação com Piso Intertravado com área construída de 300,00 m², de propriedade da Agência de Desenvolvimento do Estado de Ceará S.A. - ADECE.

O imóvel foi considerado como ideal para as finalidades precípuas da empresa em referência, conforme consta no laudo de avaliação e memorial descritivo, levantamento Topográfico Georreferenciado e Planta Iluminada, anexos a este processo, encontrando-se localizado em uma área urbana, com dimensões e edificações satisfatórias, e, ainda, considerando a disponibilidade do imóvel com estas características e o interesse do Estado em incentivar a implantação de uma unidade industrial no referido município, incrementando a geração de emprego e renda no referido município.

Diante do exposto, manifestamos parecer favorável ao atendimento do pleito.

Fortaleza, 03 de março de 2020



Daniel Ramos
GERENTE DE SUPORTE À INFRAESTRUTURA

De acordo:



Marco Antônio Barroso Prado

DIRETOR DE SUPORTE, OPERAÇÕES E SERVIÇOS

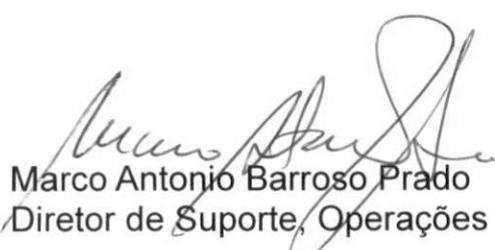
ADECEAgência de
Desenvolvimento
do Estado do Ceará S.A.**GOVERNO DO
ESTADO DO CEARÁ**Secretaria do Desenvolvimento
Econômico e Trabalho

ADECE

FLS. _____

FOLHA DE DESPACHO**Nº do Processo: 08347071/2019****Data do Despacho: 09/03/2020****De: Diretoria de Suporte, Operações e Serviços – DIOPS****Para: Assessoria Jurídica – ASJUR****Assunto: Ofício nº 01/2019 – Solicita galpão localizado na BR 020 no município de Tauá**

Encaminhamos processo que trata da solicitação de Cessão em Comodato de um imóvel localizado na BR 020, no município de Tauá, para análise e parecer.



Marco Antonio Barroso Prado
Diretor de Suporte, Operações e Serviços

PARECER JURÍDICO Nº 23/2020**PROCESSO Nº 08347071/2019****INTERESSADO: DIRETORIA DE INFRAESTRUTURA**

EMENTA: Solicitação da empresa GERAMOTOS AUTOPEÇAS LTDA pela cessão em comodato de um imóvel situado em Tauá-CE. Respaldo nas disposições estatutárias da ADECE.

I. DO RELATÓRIO

O presente processo refere-se à solicitação da empresa **Geramotos Autopeças Ltda.**, empresa industrial voltada para o comércio e varejo de peças e acessórios, manutenção e reparos de motocicletas e motonetas, sobre a cessão em comodato de um imóvel situado no município de Tauá/CE, localizado as margens da BR-020, Km 90, S/N, Tauá-CE de propriedade da Agência de Desenvolvimento do Estado do Ceará S.A – ADECE, com o objetivo de fabricar o Kit Agrícola Geragri.

O referido imóvel estava cedido a outra empresa através do Contrato de Comodato nº 28/2017, firmado na data do dia 01 de agosto de 2017, todavia por descumprimento com as cláusulas elencadas no referido Termo, o imóvel em questão foi reintegrado à posse desta Agência, em 29 de janeiro de 2020, através de decisão interlocutória que consequentemente resultou na rescisão do Contrato suso. Dessa forma retornando o imóvel à posse desta Agência, e agora disponível para novo Contrato de Comodato.

Conforme parecer técnico, o imóvel apresenta as seguintes características: Imóvel 01 – Guarita com área construída de 17,94 m²; Imóvel 02 – Galpão de produção com área construída de 2.217,98 m²; Imóvel 03 – Administração com área construída de 321,24 m²; Imóvel 04 – Refeitório e Banheiros com área construída de 250,98 m², totalizando uma área construída de 2.808,14 m², encravado no terreno de 29.200,00 m², guarnecido com infraestrutura de caixa D'Água (reservatório elevado), fechamento dos limites em cerca de arame farpado, parte em estaca de concreto armado com 147,85 m de comprimento e outra parte em estaca de madeira com 635,74 m de comprimento, poço profundo e subestação abrigada de 600KVA (desligada), pavimentação com piso intertravado com área construída de 300,00m², de propriedade da Agência de Desenvolvimento do Estado do Ceará S.A. - ADECE.

Instruem estes autos, requerimento administrativo oriundo da empresa, Projeto Fabril do Kit Agrícola GERAGRI, documentação da empresa e dos sócios, contrato social e suas alterações,



comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, as devidas certidões de Regularidade Fiscal atualizadas, Laudo de Avaliação e memorial descritivo do imóvel emitido pela Câmara de Valores Imobiliários do Ceará, Termo de Autorização para o Contrato de Comodato, e Parecer Técnico emitido pela Diretoria de Suporte, Operações e Serviços da ADECE.

A Diretoria de Suporte, Operações e Serviços da ADECE, no Parecer Técnico, posicionou-se favoravelmente ao pleito afirmando “o imóvel foi considerado como ideal para as finalidades precípuas da empresa em referência, conforme consta no laudo de avaliação e memorial descritivo, levantamento Topográfico Georreferenciado e Planta Iluminada, anexos a este processo, encontra-se localizado em uma área urbana, com dimensões e edificações satisfatórias, e, ainda considerando a disponibilidade do imóvel com estas características e o interesse do Estado em incentivar a implantação de uma unidade industrial no referido município, incrementando a geração de emprego e renda no referido município”.

É o relatório do necessário. Passa a opinar.

II. DOS FUNDAMENTOS

O Estatuto da ADECE prevê em seu art. 2º inciso III, a implementação da política de desenvolvimento dos setores econômicos, assessoramento a empreendedores, oferta de infraestrutura para instalação e ampliação de seus negócios, dando, assim, continuidade ao programa de interiorização de desenvolvimento industrial do Estado.

Consoante o art. 5º, inciso II da Lei nº. 13.960, de 04 de setembro de 2007, combinado com o art. 3º, inciso VI do seu Estatuto Social, a Agência de Desenvolvimento do Estado do Ceará S.A. – ADECE, no desempenho de seus objetivos poderá vender, arrendar ou emprestar, a título oneroso ou gratuito, imóveis e equipamentos de apoio ao desenvolvimento do setor produtivo. Como versa:

Art. 5º A Agência de Desenvolvimento do Estado do Ceará S.A. - ADECE, no desempenho de seus objetivos, poderá:

II - firmar convênios, acordos, contratos e ajustes com órgãos da administração pública direta ou indireta, inclusive fundações, e com entidades privadas;



Art. 3º. A Agência de Desenvolvimento do Estado do Ceará S.A. - ADECE, no desempenho de seus objetivos, poderá:

VI – vender, arrendar ou emprestar, a título oneroso ou gratuito, imóveis e equipamentos de apoio ao desenvolvimento do setor produtivo;

III. DA CONCLUSÃO

Sendo assim não há impedimento legal para o deferimento do pleito, entretanto, cabe à Diretoria competente verificar se a empresa ao longo do contrato de cessão de comodato vem atendendo aos compromissos firmados com esta Agência.

Cabe à Diretoria Executiva desta Agência autorizar a cessão solicitada, conforme artigo 30, inciso VI, do Estatuto Social da ADECE.

Deverá ser firmado Contrato de Cessão em Comodato a ser publicado no Diário Oficial do Estado, para que surtam seus efeitos legais.

É o parecer, que submetemos à consideração superior.

Fortaleza, 10 de março de 2020.



Thiago Barreto Rosa Gadelha
Assessor Jurídico

**FOLHA DE DESPACHO**

Nº do Processo: 08347071/2019

Data do Despacho: 17/03/2020

De: Diretoria de Suporte, Operações e Serviços

Para: Diretoria Executiva

Assunto: Solicitação Cessão em Comodato de galpão

À Diretoria Executiva, para deliberação

Marco Antonio Barroso Prado

DIRETOR DE SUPORTE, OPERAÇÕES E SERVIÇOS

**RESOLUÇÃO D.E. Nº 01/2020**

Autoriza a Cessão em Comodato de um imóvel, para abrigar à empresa GERAMOTOS Autopeças Ltda, no município de Tauá-CE.

A DIRETORIA EXECUTIVA DA AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO CEARÁ S.A. - ADECE, em Reunião Ordinária de 17 de março de 2020, tendo em vista o Inciso VI do Art. 3º e o Inciso VI do Art. 30 do Estatuto Social, a Resolução C.A. nº 02/2016, de 29 de fevereiro de 2016, e, usando de suas atribuições legais

Considerando que a ADECE, dentre outros objetivos, tem o de executar a política do desenvolvimento econômico, industrial, comercial, de serviços, agropecuária e de base tecnológica, articulando-se com os setores produtivos, objetivando a melhoria de vida da população cearense;

Considerando que a empresa encontra-se em fase de instalação no imóvel, de propriedade da ADECE, no município de Tauá-CE, e que a referida empresa atua na fabricação e comércio de peças e acessórios para motocicletas e motonetas, com previsão de gerar 50 empregos, inicialmente, e com investimento em torno de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais);

Considerando que, tendo em vista a necessidade de concentrar maiores esforços de investimentos na montagem de toda estrutura industrial, a empresa solicitou um prazo de carência para o início do pagamento das despesas de monitoramento.

Considerando, finalmente, que o referido empreendimento objetiva o desenvolvimento econômico do município, bem como a geração de emprego e renda, fator determinante para o crescimento de uma região.

RESOLVE:

I - Autorizar a Cessão em Comodato de um imóvel, localizado na Rodovia BR 020, Km 90, no município de Tauá, de propriedade da Agência de Desenvolvimento do Estado do Ceará S.A. – ADECE à empresa GERAMOTOS Autopeças Ltda, CNPJ nº 41.582.578/0001-80, tendo como representante legal o Sr. Geraldo de Sousa Mota, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 226.807.562-15 e RG 0653940 SSP-CE, composto das seguintes edificações: 01 galpão industrial com 2.160,00m²; 01 centro



administrativo com área construída de 270,00m²; 01 centro de apoio aos funcionários com área construída de 270,00m², totalizando uma área construída de 2.700,00m². Benfeitorias: fechamento em estaca de concreto armado com arame liso dimensão 800,00, todos encravados em um terreno com área total de 29.200,00m², conforme laudo de avaliação, observando as seguintes condições:

a) OBJETIVO: fabricação e comércio de peças e acessórios para motocicletas e motonetas.

b) VIGÊNCIA: 5 anos a partir da data da assinatura do instrumento jurídico, podendo ser prorrogado;

c) VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 1.145,00 (um mil, cento e quarenta e cinco reais) mensais, a ser reajustado anualmente pelo IGP-M (FGV) ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo, depositado em conta-corrente da ADECE, nº 24278-0, Agência nº 0008-6, do Banco do Brasil S.A., sendo o primeiro pagamento no dia 01/09/2020 e os demais no dia 01 de cada mês, para cobrir despesas administrativas referentes ao monitoramento sistemático.

II – Esta Resolução entrará em vigor na data de sua aprovação.

SALA DE REUNIÃO DA DIRETORIA EXECUTIVA DA AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO CEARÁ S.A. - ADECE, em Fortaleza, 17 de março de 2020.


Eduardo Henrique Cunha Neves
Diretor-Presidente


Ricardo Pereira Sales
Diretor de Desenvolvimento Setorial


Maria Inês Cavalcante Studart Menezes
Diretora de Planejamento e Gestão Interna

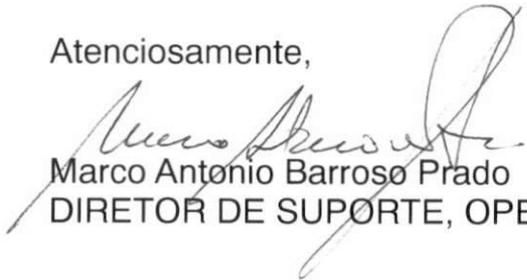

Marco Antonio Barroso Prado
Diretor de Suporte, Operações e Serviços



FOLHA DE DESPACHO	
Nº do Processo: 08347071/2019	Data do Despacho: 12/08/2020
De: Diretoria de Suporte, Operações e Serviços	
Para: Assessoria Jurídica	
Assunto: Solicitação de galpão em Comodato	

Encaminhamos processo VIPROC 08347071/2019, que trata da solicitação cessão em comodato de um imóvel, localizado no município de Tauá, pela empresa Geramotos, para elaboração de contrato.

Atenciosamente,


Marco Antônio Barroso Prado

DIRETOR DE SUPORTE, OPERAÇÕES E SERVIÇOS



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: GERAMOTOS AUTOPECAS LTDA
CNPJ: 41.582.578/0001-80

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 não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 11:22:02 do dia 12/08/2020 <hora e data de Brasília>.
Válida até 08/02/2021.

Código de controle da certidão: **861C.82BD.5725.DA3A**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



GOVERNO DO
ESTADO DO CEARÁ
Procuradoria Geral do Estado

Certidão Negativa de Débitos Estaduais
Nº 202009794715

Emitida para os efeitos da Instrução Normativa Nº 13 de 02/03/2001

IDENTIFICAÇÃO DO(A) REQUERENTE
Inscrição Estadual: 06.886.242-3
CNPJ / CPF: 41.582.578/0001-80
RAZÃO SOCIAL: GERAMOTOS AUTOPEÇAS LTDA ME

Ressalvado o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, certifico, para fins de direito, que revendo os registros do Cadastro de Inadimplentes da Fazenda Pública Estadual - CADINE, verificou-se nada existir em nome do(a) requerente acima identificado(a) até a presente data e horário, e, para constar, foi emitida esta certidão.

EMITIDA VIA INTERNET EM 12/08/2020 ÀS 11:23:07
VÁLIDA ATÉ 11/10/2020

A autenticidade deste documento deverá ser comprovada via Internet, no endereço www.sefaz.ce.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: GERAMOTOS AUTOPECAS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 41.582.578/0001-80
Certidão n°: 19918010/2020
Expedição: 12/08/2020, às 11:23:46
Validade: 07/02/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **GERAMOTOS AUTOPECAS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **41.582.578/0001-80**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n° 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa n° 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

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 ou Comissão de Conciliação Prévia.

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 41.582.578/0001-80

Razão Social: GERALDO DE SOUSA MOTA ME

Endereço: RUA SETE DE SETEMBRO 407 / CENTRO / TAUA / CE / 63660-000

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: 08/08/2020 a 06/09/2020

Certificação Número: 2020080802542864694354

Informação obtida em 12/08/2020 11:24:56

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

REQUERIMENTO

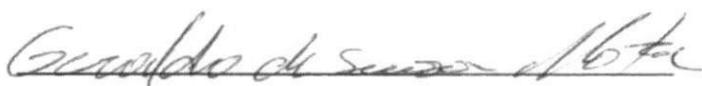
À Agência de Desenvolvimento do Estado do Ceará – Adece

Eu, Geraldo de Sousa Mota, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 04827467340, residente e domiciliado à Rua Gervina Maria de Lima Paixão Moreira, nº 407 – Centro, Tauá-Ce, venho respeitosamente à presença de Vossa Senhoria solicitar o prorrogamento do prazo de carência referente a concessão do Galpão Localizado na Br 020 próximo ao Detran da cidade de Tauá. Como proprietário da empresa Geramotos Autopeças a qual obteve autorização para efetuar a ocupação do galpão desde fevereiro do referido ano, solicito essa prorrogação de prazo pautada nos princípios da boa fé e função social, devido a alguns contratempos que houveram. Logo após recebermos a autorização de ocupação do prédio foram realizadas os procedimentos para desmatamento, limpeza e manutenção do prédio e terreno, em paralelo a isso ocorreu o caso fortuito de alastramento da pandemia do COVID-19, que ocasionou uma instabilidade econômica e afastamento das atividades tendo em vista alguns decretos de isolamento social que foram impostos pelo Governo do Estado do Ceará. Em consonância com isso houve um grande atraso no processo de ligação de energia do prédio, o qual foi solicitado através do protocolo nº 46556110 da Enel, que tinha como data prevista maio/2020 e o qual só foi atendido apenas na data de 05 de agosto de 2020 depois de inúmeras reclamações e ordens de serviço abertas. Devido a esses motivos solicitamos um maior prazo de carência, visto que por esses empecilhos o processo de ocupação do galpão foi comprometido. É de total interesse da empresa a afirmação do compromisso com a ADECE.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Tauá - Ceará, 13 de Agosto de 2020.



Geraldo de Sousa Mota
Proprietário Geramotos Autopeças Ltda.
CNPJ:41.582.578/0001-80

+ 02 meses



Agência de
Desenvolvimento
do Estado do Ceará S.A.



GOVERNO DO
ESTADO DO CEARÁ
Secretaria do Desenvolvimento
Econômico e Trabalho

FOLHA DE DESPACHO	
Nº do Processo: 06282098/2020	Data do Despacho: 14/08/2020
De: Presidência	
Para: Diretoria de Suporte, Operações e Serviços	
Assunto: Solicitação de prorrogação de prazo de carência - Geramotos Autopeças LTDA	

Senhor Diretor,

Encaminho processo para análise e providências cabíveis.

EDUARDO HENRIQUE
CUNHA
NEVES:29453305391
Eduardo Henrique Cunha Neves
Diretor-Presidente

Assinado de forma digital
por EDUARDO HENRIQUE
CUNHA NEVES:29453305391

ADECE



Agência de
Desenvolvimento
do Estado do Ceará S.A.



GOVERNO DO
ESTADO DO CEARÁ
Secretaria do Desenvolvimento
Econômico e Trabalho

ADECE

FLS.. _____

FOLHA DE DESPACHO

Nº do Processo: 08347071/2019

Data do Despacho: 25/08/2020

De: Presidência

Para: Diretoria de Suporte, Operações e Serviços

Assunto: Solicitação de prorrogação de carência – Geramotos Autopeças LTDA

Senhor Diretor,

A Diretoria Executiva, em reunião realizada em 25 de agosto de 2020, aprovou a prorrogação da carência referente a Cessão em Comodato de um imóvel localizado no município de Tauá-CE, conforme Resolução D.E. nº 04/2020.


Eduardo Henrique Cunha Neves
Diretor-Presidente

**RESOLUÇÃO D.E. Nº 04/2020**

Autoriza prorrogação da carência referente a Cessão em Comodato de um imóvel, para abrigar à empresa GERAMOTOS Autopeças Ltda, no município de Tauá-CE.

A DIRETORIA EXECUTIVA DA AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO CEARÁ S.A. - ADECE, em Reunião Extraordinária de 25 de agosto de 2020, tendo em vista o Inciso VI do Art. 3º e o Inciso VI do Art. 30 do Estatuto Social, a Resolução C.A. nº 02/2016, de 29 de fevereiro de 2016, e, usando de suas atribuições legais

Considerando que a ADECE, dentre outros objetivos, tem o de executar a política do desenvolvimento econômico, industrial, comercial, de serviços, agropecuária e de base tecnológica, articulando-se com os setores produtivos, objetivando a melhoria de vida da população cearense;

Considerando que a empresa encontra-se em fase de instalação no imóvel, de propriedade da ADECE, no município de Tauá-CE, e que a referida empresa atua na fabricação e comércio de peças e acessórios para motocicletas e motonetas, com previsão de gerar 50 empregos, inicialmente, e com investimento em torno de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais);

Considerando a solicitação da empresa, constante no processo VIPROC 06282098/2020, onde requer prorrogação do prazo de carência para o início do pagamento das despesas referente a taxa de monitoramento tendo em vista a dificuldade de iniciar suas instalações devido ao alastramento da pandemia do COVID-19;

Considerando, finalmente, que o referido empreendimento objetiva o desenvolvimento econômico do município, bem como a geração de emprego e renda, fator determinante para o crescimento de uma região.

RESOLVE:

I – Alterar a item C da cláusula I, da Resolução D.E nº 01/2020 para constar da seguinte forma:

c) **VALOR E FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 1.145,00 (um mil, cento e quarenta e cinco

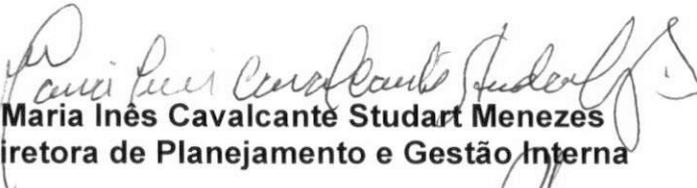


reais) mensais, a ser reajustado anualmente pelo IGP-M (FGV) ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo, depositado em conta-corrente da ADECE, nº 24278-0, Agência nº 0008-6, do Banco do Brasil S.A., sendo o primeiro pagamento no dia 01/11/2020 e os demais no dia 01 de cada mês, para cobrir despesas administrativas referentes ao monitoramento sistemático.

II – Esta Resolução entrará em vigor na data de sua aprovação.

SALA DE REUNIÃO DA DIRETORIA EXECUTIVA DA AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO CEARÁ S.A. - ADECE, em Fortaleza, 25 de agosto de 2020.

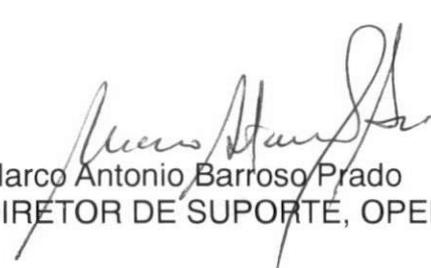

Eduardo Henrique Cunha Neves
Diretor-Presidente


Maria Inês Cavalcante Studart Menezes
Diretora de Planejamento e Gestão Interna


Marco Antonio Barroso Prado
Diretor de Suporte, Operações e Serviços
Diretor de Desenvolvimento Setorial, em exercício

**FOLHA DE DESPACHO****Nº do Processo: 08347071/2019****Data do Despacho: 26/08/2020****De: Diretoria de Suporte, Operações e Serviços****Para: Assessoria Jurídica****Assunto: Solicitação Cessão em Comodato de galpão**

A Assessoria Jurídica, para elaboração de contrato baseado na Resolução DE nº 04/2020.



Marco Antonio Barroso Prado

DIRETOR DE SUPORTE, OPERAÇÕES E SERVIÇOS

Voltar

Imprimir

**Certificado de Regularidade
do FGTS - CRF****Inscrição:** 41.582.578/0001-80**Razão**

GERALDO DE SOUSA MOTA ME

Social:**Endereço:** RUA SETE DE SETEMBRO 407 / CENTRO / TAUA / CE / 63660-000

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: 27/08/2020 a 25/09/2020**Certificação Número:** 2020082703035668888748

Informação obtida em 09/09/2020 09:16:48

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



MUNICÍPIO DE TAUÁ
SECRETARIA DE GESTÃO E FINANÇAS
CERTIDÃO NEGATIVA DE EMPRESA

Nº 0000000964

Razão Social

GERAMOTOS AUTOPEÇAS LTDA

INSCRIÇÃO ECONÔMICA Documento

00000451926

C.N.P.J.: 41582578000180

Bairro

CENTRO

CEP

63660000

Localizado RUA GERVINA M. DE LIMA P. MOREIRA, 407 - - TAUÁ-CE

DADOS DO CONTRIBUINTE OU RESPONSÁVEL

Inscrição Contribuinte / Nome

7121 - GERAMOTOS AUTOPEÇAS LTDA

Endereço

RUA GERVINA MARIA DE LIMA P. MOREIRA, 407

CENTRO TAUÁ-CE CEP: 63660000

Documento

C.N.P.J. : 41.582.578/0001-80

No. Requerimento

0000000964/2020

Natureza jurídica

Pessoa Jurídica

CERTIDÃO

Ressalvado do direito da Fazenda Pública Municipal apurar e inscrever as dívidas que venha a ser apuradas.

Certifico , na forma da Lei, que mandando rever os registros do Município, não verificou-se a existência de débitos relativos a inscrição acima identificada. E para constar, determinei que fosse extraída esta CERTIDÃO NEGATIVA, que vai assinada por mim.

TAUÁ-CE, 24 DE SETEMBRO DE 2020

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

VALIDA ATÉ: 22/11/2020

COD. VALIDAÇÃO 0000000964

CONTRATO Nº 12/2020

Contrato de Comodato que entre si fazem a Agência de Desenvolvimento do Estado do Ceará S.A. - ADECE e a empresa Geramotos Autopeças Ltda., para cessão de imóvel situado no município de Tauá/CE, na forma que se declara.

Pelo presente instrumento, de um lado, a **Agência de Desenvolvimento do Estado do Ceará S.A.- ADECE**, sediada nesta Capital, na Av. Dom Luis, nº 807 – Edifício Etevaldo Nogueira Business, 7º andar - Bairro Meireles, CEP 60.160-230 - Fortaleza/CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.100.913/0001-54, adiante denominada COMODANTE, neste ato representada por seu Diretor Presidente, o Sr. **Eduardo Henrique Cunha Neves**, RG: 32845582 SSP-CE e CPF: 294.533.053-91 residente e domiciliado em Fortaleza-CE na Rua Monsenhor Bruno nº 875 Apt 401 - Meireles CEP: 60115-191, e por sua Diretora de Planejamento e Gestão Interna, a Sra. **Maria Inês Cavalcante Studart Menezes**, RG nº 502148/82, CPF nº 801.407.183-20, residente e domiciliada em Fortaleza-CE na Rua Bento Albuquerque, 1122, apto 1402 – Torre 2, bairro Cocó, CEP 60192-055 e a empresa **GERAMOTOS AUTOPEÇAS LTDA**, denominada simplesmente COMODATÁRIA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 41.582.578/0001-80, estabelecida na Rua Maria Gervina de Lima Paixão, nº 407, Centro, Tauá/CE, CEP: 63.660-000, tendo como Sócios, a Sra. **Marinete Moura Mota**, brasileira, casada, empresária, portadora do RG sob o Nº 2003015007575 SSP/CE, inscrita no CPF nº 709.681.603-87, residente e domiciliada na Rua Maria Gervina de Lima Paixão, nº 407, Altos, Centro, Tauá/CE, CEP: 63.660-000, e o Sr. **Geraldo de Sousa Mota**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 0653940 SSP/CE, inscrito no CPF nº 226.807.562-15, residente e domiciliado na Rua Maria Gervina de Lima Paixão, nº 407, Altos, Centro, Tauá/CE, CEP: 63.660-000, conforme instrumento procuratório e as disposições do seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado do Ceará, tendo em vista o que consta no Processo nº 08347071/2019 devidamente autorizado pela Resolução da Diretoria Executiva nº 04/2020, resolvem celebrar o presente contrato de COMODATO, de acordo com as condições expressas nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: O objetivo do presente contrato é a Cessão em Comodato do imóvel, localizado as margens da BR-020, Km 90, S/N, Tauá-CE, de propriedade da Agência de Desenvolvimento do Estado do Ceará S.A – ADECE., visando a instalação de empresa industrial voltada para o comércio e varejo de peças e acessórios de manutenção e reparos de motocicletas e motonetas. O imóvel é composto das seguintes edificações: Imóvel 01 – Guarita com área construída de 17,94 m²; Imóvel 02 – Galpão de produção com área construída de 2.217,98 m²; Imóvel 03 – Administração com área construída de 321,24 m²; Imóvel 04 – Refeitório e Banheiros com área construída de 250,98 m², totalizando uma área construída de 2.808,14 m², encravado no terreno de 29.200,00 m², guarnecido com infraestrutura de caixa D'Água (reservatório elevado), fechamento dos limites em cerca de arame farpado, parte em estaca de concreto armado com 147,85 m de comprimento e outra parte em estaca de madeira com 635,74 m de comprimento, poço profundo e subestação abrigada de 600KVA (desligada), pavimentação com piso intertravado com área construída de 300,00 m².

1 / 0



[Handwritten signatures and initials]

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO: A COMODANTE cede e transfere à COMODATÁRIA o uso do bem imóvel descrito na cláusula anterior, o qual, deverá ser utilizado exclusivamente para abrigar à empresa GERAMOTOS AUTOPEÇAS LTDA, para comércio e varejo de peças e acessórios de manutenção e reparos de motocicletas e motonetas. A COMODATÁRIA deve, ainda, obedecer as Normas Técnicas para Áreas e Distritos Industriais da ADECE, que declara conhecer e aceitar, sendo-lhe, ainda, vedado ceder, emprestar, alugar ou dar outra destinação ao imóvel objeto deste contrato, sem a prévia anuência da COMODANTE.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: A COMODATÁRIA pagará o valor de **R\$ 1.145,00 (mil, cento e quarenta e cinco reais)** mensais, a ser reajustado anualmente pelo IGP-M (FGV) ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo, depositado na **conta-corrente da ADECE nº 24278-0, Agência nº 0008-6, do Banco do Brasil S.A.**, sendo o primeiro pagamento no dia 01/11/2020, e os demais no dia 01 de cada mês, para cobrir despesas administrativas referentes ao monitoramento sistemático, efetuado pela COMODANTE, em cumprimento ao disposto na Resolução da Diretoria Executiva nº 04/2020 de 25/08/2020.

3.1. Em caso de atraso no pagamento da taxa de monitoramento, além da correção monetária, serão incluídos juros e multa.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO: O prazo de vigência do presente contrato será de **05 (cinco) anos**, a contar da data de assinatura do termo de Comodato, podendo ser prorrogado pelo mesmo período.

CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO: A COMODANTE se reserva o direito de, a qualquer tempo, fiscalizar o cumprimento desta avença, a fim de prevenir desvio de finalidade, sendo-lhe facultado suspender o uso e o gozo da coisa emprestada antes de findar o prazo contratual, em caso de necessidade imprevista e urgente, conforme estabelece o Art. 581, do Código Civil Brasileiro, mediante notificação prévia à COMODATÁRIA desta intenção e/ou por descumprimento de cláusulas contratuais.

CLÁUSULA SEXTA – DAS RESPONSABILIDADES: O bem será entregue pela COMODANTE livre de quaisquer ônus, e a partir da posse direta a COMODATÁRIA obriga-se a conservar como seu próprio bem o imóvel emprestado, não podendo usá-lo senão de acordo com sua finalidade específica, sob pena de responder por perdas e danos na conformidade do Art. 582 do Código Civil Brasileiro, correndo por sua conta todas as despesas de manutenção e conservação, vigilância, IPTU, água, luz, taxa de lixo, taxa de prevenção contra incêndio, encargos sociais e demais compromissos financeiros, bem como quaisquer tributos que venham a incidir sobre o referido imóvel, nas construções e benfeitorias nele erigidas. A COMODATÁRIA se obriga ainda a segurar o imóvel ora cedido contra incêndios e explosões, às suas expensas, pelo prazo da vigência do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS MODIFICAÇÕES: A COMODATÁRIA somente poderá fazer quaisquer benfeitorias, alterações ou acréscimos na estrutura do imóvel, mediante autorização prévia da COMODANTE, obedecidas as Normas Técnicas para Áreas e Distritos Industriais da ADECE e demais normas e orientações da SEMACE e do **Órgão Municipal Competente**, correndo por conta da COMODATÁRIA todas as despesas que se fizerem necessárias, ficando estas benfeitorias incorporadas ao imóvel emprestado, para todos os fins de direito, sem que lhe assista direito de indenização ou retenção, quando findo ou rescindido o presente contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA MORA: Na hipótese de rescisão deste Comodato, após a competente notificação, em que não haja devolução do bem ora emprestado, a COMODATÁRIA incorrerá em mora e, além de, por ela responder, obriga-se a pagar o valor mensal de **R\$ 1.145,00 (mil, cento e quarenta e cinco reais)**, devidamente atualizado pelo índice estabelecido pela autoridade competente, na forma permitida no art. 582 do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA NONA – DO FORO: Fica eleito o foro da Cidade de Fortaleza-CE, para dirimir questões surgidas na execução ou interpretação do presente Contrato, que não possam ser resolvidas no âmbito administrativo.

Assim, convencionadas e contratadas, as partes assinam o presente Contrato de Comodato em 03 (três) vias de igual teor e forma, devendo o mesmo ser publicado no Diário Oficial do Estado, para que produza os efeitos legais.

Fortaleza, 09 de setembro de 2020.

Pela COMODANTE: AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO CEARÁ S/A

Eduardo Henrique Cunha Neves
Diretor-Presidente

Maria Inês Cavalcante Studart Menezes
Diretora de Planejamento e Gestão Interna

Pela COMODATÁRIA: GERAMOTOS AUTOPEÇAS LTDA

Marinete Moura Mota
Sócia

Geraldo de Sousa Mota
Sócio

Testemunhas:

1.
CPF: 022.260.563-43

2.
CPF: 029.581.663-50



Número do documento: 2363531 - ADECE

**GOVERNO DO
ESTADO DO CEARÁ**Agência de Desenvolvimento
do Estado do Ceará S/A**EXTRATO DE CONTRATO****Nº DO DOCUMENTO 12/2020**

CONTRATANTE: Agência de Desenvolvimento do Estado do Ceará S.A.- ADECE. **CONTRATADA:** GERAMOTOS AUTOPEÇAS LTDA. **OBJETO:** Cessão em Comodato do imóvel, localizado as margens da BR-020, Km 90, S/N, Tauá-CE, de propriedade da Agência de Desenvolvimento do Estado do Ceará S.A – ADECE., visando a instalação de empresa industrial voltada para o comércio e varejo de peças e acessórios de manutenção e reparos de motocicletas e motonetas. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** art. 5º, inciso II da Lei nº. 13.960, de 04 de setembro de 2007, combinado com o art. 3º, inciso VI do seu Estatuto Social. **FORO:** Fortaleza/CE. **VIGÊNCIA:** 05 (cinco) anos, a contar da data de assinatura do termo de Comodato. **VALOR GLOBAL:** R\$ 68.700,00 (sessenta e oito mil, setecentos reais) pagos em 60 parcelas mensais de R\$ 1.145,00 (mil, cento e quarenta e cinco reais). **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** não se aplica. **DATA DA ASSINATURA:** Fortaleza, 09 de setembro de 2020. **SIGNATÁRIOS:** Eduardo Henrique Cunha Neves- Diretor-Presidente da ADECE, Maria Inês Cavalcante Studart Menezes- Diretora de Planejamento e Gestão Interna da ADECE e Marinete Moura Mota- Sócia da Contratada, Geraldo de Sousa Mota- Sócio da Contratada.



Thiago Barreto Rosa Gadelha
Assessor Jurídico

nativos, cajueiro precoce e fruteiras diversas com vistas a atuar como fornecedor de MUDAS ao Estado do Ceará, no âmbito do Projeto Hora de Plantar 2020/2021. Fundamenta-se o presente edital na Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, nas disposições contidas nos autos do processo nº 07284000/2020, além das demais disposições legais aplicáveis. O presente edital será publicado no site da SDA, no Diário Oficial do Estado do Ceará e em jornal de grande circulação do Estado do Ceará. DO OBJETO Contratação de pessoa jurídica de direito privado especializada na produção, transporte e entrega de mudas de essências florestais nativas, cajueiro precoce e fruteiras diversas no território do Estado do Ceará para o Projeto Hora de Plantar. DAS INSCRIÇÕES As propostas deverão ser entregues na sala da Coordenadoria do Desenvolvimento da Agricultura Familiar – CODAF da Secretaria do Desenvolvimento Agrário – SDA, sito à Av. Bezerra de Menezes, nº 1820, São Gerardo, Fortaleza/CE no horário de expediente, das 08:00hs às 12:00hs e das 13:00hs às 17:00hs até o dia 14 de outubro de 2020 ou na sessão de credenciamento (Item 7 – DO CERTAME), no dia 15 de outubro de 2020, às 09:30, no auditório José Carlos Pessoa Martins da Secretaria do Desenvolvimento Agrário – SDA, sito à Av. Bezerra de Menezes, nº 1820. No caso de documentação postada, deverá ser enviada com AR, comprovando o recebimento até o momento da abertura do certame. A integra do edital e seus anexos poderão ser acessados no link disponível no site da Secretaria do Desenvolvimento Agrário. Conforme a seguir. https://www.sda.ce.gov.br/arquivos/Fortaleza-CE_24_de_setembro_de_2020_DEMITRI_NÓBREGA_CRUZ_Secretário_Executivo_de_Planejamento_e_Gestão_Interna_do_Developmento_Agrário_SECRETARIA_DO_DESENVOLVIMENTO_AGRÁRIO_em_Fortaleza/CE_25_de_setembro_de_2020.

Antonio Glauberito Moreira Batista
COORDENADOR DA ASSESSORIA JURÍDICA

EDITAL Nº09/2020

O ESTADO DO CEARÁ, através da SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO – SDA, por força do art. 97 da Lei nº. 13.875, de 07 de fevereiro de 2007, inscrita no CNPJ nº 07.954.563/0001-68, com sede nesta Capital, faz saber que, pelo presente Edital, estarão abertas as **inscrições para o Credenciamento de pessoa jurídica de direito privado, especializada na produção, transporte e entrega de mudas de essências florestais nativas**, cajueiro precoce e fruteiras diversas com vistas a atuar como fornecedor de MANIVAS SEMENTES ao Estado do Ceará, no âmbito do Projeto Hora de Plantar 2020/2021. Fundamenta-se o presente edital na Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, nas disposições contidas nos autos do processo nº 07284000/2020, além das demais disposições legais aplicáveis. O presente edital será publicado no site da SDA, no Diário Oficial do Estado do Ceará e em jornal de grande circulação do Estado do Ceará. DO OBJETO Contratação de pessoa jurídica de direito privado especializada na produção, transporte e entrega de manivas sementes, em comunidades rurais do Estado do Ceará para o Projeto Hora de Plantar 2020/2021. DAS INSCRIÇÕES As propostas deverão ser entregues na sala da Coordenadoria do Desenvolvimento da Agricultura Familiar – CODAF da Secretaria do Desenvolvimento Agrário – SDA, sito à Av. Bezerra de Menezes, nº 1820, São Gerardo, Fortaleza/CE no horário de expediente, das 08:00hs às 12:00hs e das 13:00hs às 17:00hs até o dia 18 de outubro 2020 ou na sessão de credenciamento (Item 4 – DO CERTAME), no dia 19 de outubro 2020, às 09:30hs, nas dependências da sala de reunião no 1º andar da Secretaria do Desenvolvimento Agrário – SDA, sito à Av. Bezerra de Menezes, nº 1820. A integra do edital e seus anexos poderão ser acessados no link disponível no site da Secretaria do Desenvolvimento Agrário. Conforme a seguir. https://www.sda.ce.gov.br/arquivos/Fortaleza-CE_24_de_setembro_de_2020_DEMITRI_NÓBREGA_CRUZ_Secretário_Executivo_de_Planejamento_e_Gestão_Interna_do_Developmento_Agrário_SECRETARIA_DO_DESENVOLVIMENTO_AGRÁRIO_em_Fortaleza/CE_25_de_setembro_de_2020.

Antonio Glauberito Moreira Batista
COORDENADOR DA ASSESSORIA JURÍDICA

EXTRATO DE ADITIVO AO CONTRATO Nº034/2019

I - ESPÉCIE: 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DO CEARÁ, ATRAVÉS DA SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO – DAS E MARACANÁ VIAGENS E TURISMO LTDA, PARA O FIM NELE INDICADO; II - CONTRATANTE: SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO; III - ENDEREÇO: Avenida Bezerra de Menezes, 1820 - São Gerardo, em Fortaleza-CE; IV - CONTRATADA: MARACANÁ VIAGENS E TURISMO LTDA; V - ENDEREÇO: Av. Eusebio de Queiroz, nº 101, Sl 214, Ed. Eusebio Cent, Parnamirim, Eusebio/CE, CEP: 61760-000; VI - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: O presente TERMO ADITIVO rege-se-á por toda a legislação aplicável, especialmente pelo art. 57, II, da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, bem como nas informações contidas no Processo Administrativo nº. 05030842/2020 e Parecer Jurídico nº 448/2020; VII-FORO: As partes elegem, de comum acordo, o foro da Comarca de Fortaleza, capital do Estado do Ceará, como o único competente para resolver questões relacionadas a este Termo Aditivo que não resolvidas por meios administrativos, renunciando expressamente a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser; VIII - OBJETO: O presente Termo Aditivo tem como objeto a **prorrogação do prazo de vigência Contrato nº034/2019**, que por sua vez visa a contratação do serviço de reserva, emissão e entrega de bilhetes de passagens terrestres rodoviárias intermunicipais e taxa de embarque para o interior do Estado do Ceará (exceto região metropolitana de Fortaleza), por um período de 12 (doze) meses, com validade a partir do dia 19 de agosto de 2020; IX - VALOR GLOBAL: Este aditivo não trata de valor, apenas prazo; X - DA VIGÊNCIA: por um período de 12 (doze) meses, com validade a partir do dia 19 de agosto de 2020; XI - DA RATIFICAÇÃO: As demais cláusulas e condições do Contrato Nº. 034/2019, ora aditado, não modificadas, ficam

ratificadas e em pleno vigor; XII - DATA: Fortaleza – CE, 09 de julho de 2020.; XIII - SIGNATÁRIOS: FRANCISCO DE ASSIS DINIZ Secretário de Desenvolvimento Agrário e CARLOS EDUARDO SOUZA DA SILVA RABELO Representante Legal.

Francisco de Assis Diniz
SECRETÁRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO

INSTITUTO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO DO CEARÁ

EXTRATO DE ADITIVO AO CONTRATO Nº013/2016

I - ESPÉCIE: Quarto Termo Aditivo ao Contrato nº 013/2016; II - CONTRATANTE: Instituto do Desenvolvimento Agrário do Ceará - IDACE; III - ENDEREÇO: Av. Bezerra de Menezes, 1820 - São Gerardo, Fortaleza-CE; IV - CONTRATADA: **COMPANHIA ENERGÉTICA DO CEARÁ - COELCE**; V - ENDEREÇO: Rua Padre Valdevino, 150, Fortaleza-CE; VI - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 57, II, da Lei nº 8.666/93; VII-FORO: Fortaleza-CE; VIII - OBJETO: **Prorrogação do prazo de vigência e alteração do valor contratual**; IX - VALOR GLOBAL: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais); X - DA VIGÊNCIA: 28 de setembro de 2020 a 27 de setembro de 2021; XI - DA RATIFICAÇÃO: As demais cláusulas não modificadas por este Termo permanecerão inalteradas e em plena vigência; XII - DATA: Fortaleza-CE, 24 de setembro de 2020; XIII - SIGNATÁRIOS: Carlos Alberto Rodrigues de Sá - Diretor Administrativo - Financeiro do IDACE e Mônica Jucá de Oliveira - Executiva de Clientes Governo Ceará.

Carlos Alberto Rodrigues de Sá
DIRETOR ADMINISTRATIVO - FINANCEIRO

SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E TRABALHO

AGÊNCIA DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DO CEARÁ

EXTRATO DE CONTRATO Nº DO DOCUMENTO 12/2020

CONTRATANTE: GERAMOTOL DO ESTADO DO CEARÁ S.A.- ADECE. CONTRATADA: **GERAMOTOL AUTOPEÇAS LTDA**. OBJETO: **Cessão em Comodato do imóvel**, localizado as margens da BR-020, Km 90, S/N, Tauá-CE, de propriedade da Agência de Desenvolvimento do Estado do Ceará S.A – ADECE, visando a instalação de empresa industrial voltada para o comércio e varejo de peças e acessórios de manutenção e reparos de motocicletas e motonetas. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: art. 5º, inciso II da Lei nº. 13.960, de 04 de setembro de 2007, combinado com o art. 3º, inciso VI do seu Estatuto Social. FORO: Fortaleza/CE. VIGÊNCIA: 05 (cinco) anos, a contar da data de assinatura do termo de Comodato. VALOR GLOBAL: R\$ 68.700,00 (sessenta e oito mil, setecentos reais) pagos em 60 parcelas mensais de R\$ 1.145,00 (mil, cento e quarenta e cinco reais). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: não se aplica. DATA DA ASSINATURA: Fortaleza, 09 de setembro de 2020. SIGNATÁRIOS: Eduardo Henrique Cunha Neves- Diretor-Presidente da ADECE, Maria Inês Cavalcante Studart Menezes- Diretora de Planejamento e Gestão Interna da ADECE e Marinete Moura Mota- Sócia da Contratada, Geraldo de Sousa Mota- Sócio da Contratada.

Thiago Barreto Rosa Gadelha
ASSESSOR JURÍDICO

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO COMPLEXO INDUSTRIAL E PORTUÁRIO DO PECÉM S.A.

EXTRATO DE CONTRATO Nº DO DOCUMENTO 31/2020

CONTRATANTE: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO COMPLEXO INDUSTRIAL E PORTUÁRIO DO PECÉM- CIPP CONTRATADA: **HL SOLUCOES AMBIENTAIS LTDA - ME**. OBJETO: Este Contrato tem como objeto a **prestação de serviços de monitoramento de efluente da estação de tratamento de efluentes domésticos do Terminal Portuário do Pecém**, com vistas a reutilização com fins não potáveis, em conformidade com o Termo de Referência e a proposta apresentada.. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: O presente Contrato tem como fundamento o art. o art. 29, inciso II, da Lei 13.303/16, e suas alterações, a proposta da Contratada, o Termo de Referência vinculado ao processo Nº 06471117/2020, e demais documentos que ensejaram na presente Dispensa de Licitação, tudo parte integrante deste termo, independente de transcrição FORO: SÃO GONÇALO DO AMARANTE- CE. VIGÊNCIA: O prazo de vigência deste contrato será de 12 (doze) meses, contado a partir de sua celebração.O prazo de execução do objeto contratual é de 12 (doze) meses, contado a partir do recebimento da ordem de serviço. VALOR GLOBAL: R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais) pagos em Conformidade com a cláusula quinta do contrato original DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas decorrentes da contratação serão provenientes dos recursos de Custeio da CIPP. DATA DA ASSINATURA: 02 de Setembro de 2020 SIGNATÁRIOS: Danilo Gurgel Serpa, Cornelius Antonius Hulst e LAIZ HÉRIDA SIQUEIRA DE ARAÚJO.

Danilo Gurgel Serpa
DIRETOR PRESIDENTE

SECRETARIA DA EDUCAÇÃO

O GOVERNADOR DO ESTADO DO CEARÁ, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o que consta do processo nº 03297566/2020/ VIPROC, ainda nos termos do art. 117, da Lei nº 9.826 de 14 de maio de 1974, RESOLVE CESSAR OS EFEITOS, a partir de 27 de Março de 2020 do Ato datado de 20 de Janeiro de 2020 e publicado no Diário Oficial do Estado, de 05 de Fevereiro de 2020 que autorizou o AFASTAMENTO PARA

