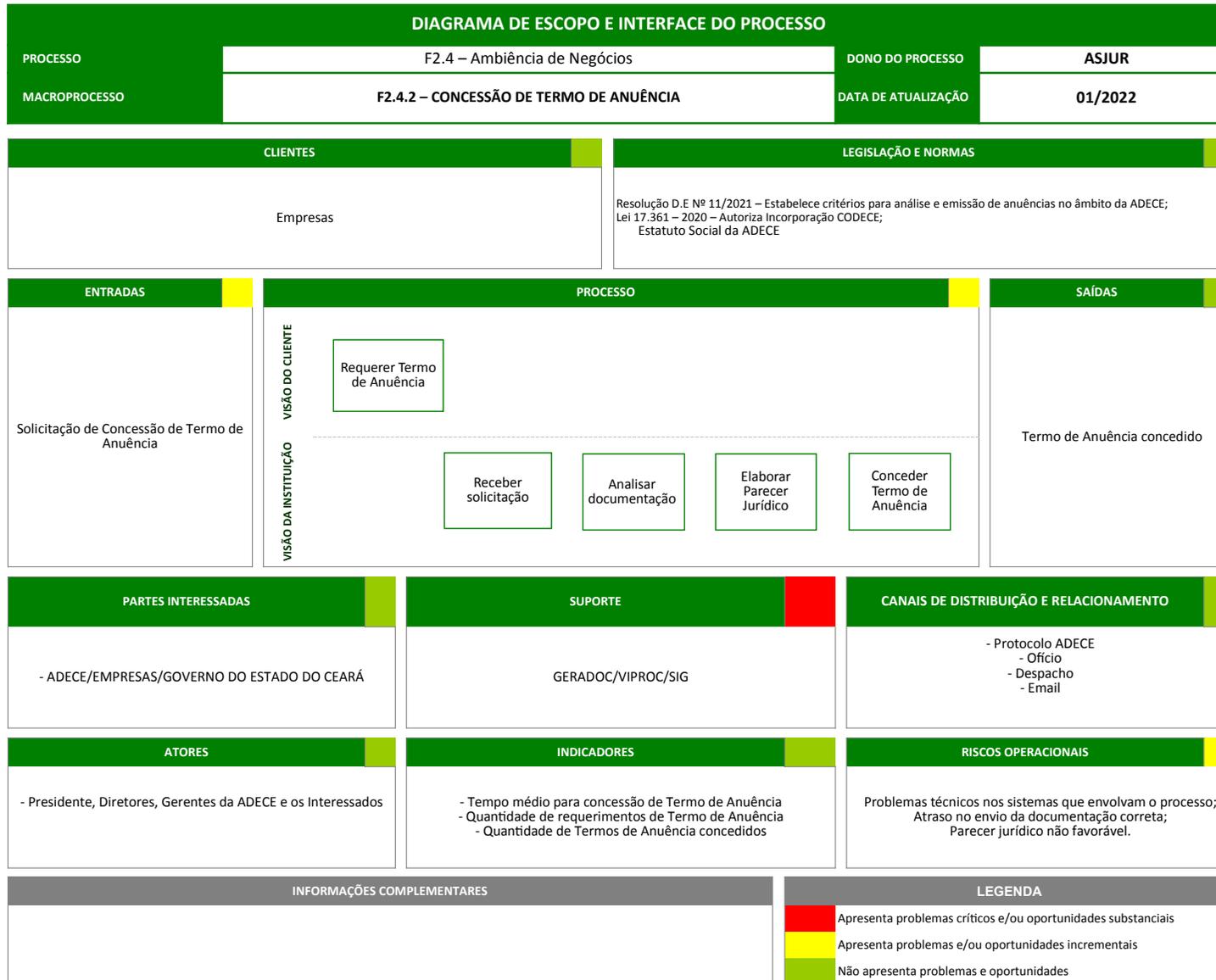


**DIRETORIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO INTERNA – DIPLAG**  
**GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL - GEDINS**

# **MAPEAMENTO DE PROCESSOS**

## **F2.4 – Ambiência de Negócios**

### **F2.4.2 – Concessão de Termo de Anuência**



## REGRAS DO PROCESSO

**1)** A anuência para venda de imóveis ocorre quando um empresa que adquiriu imóvel à Companhia pretende vendê-los a terceiros, devendo apresentar: Ofício com o pleito, identificando a empresa que vai adquirir; formulário de informações básicas, cópia da matrícula atualizada; cartão CNPJ atualizado (das duas empresas); contrato social/estatuto social consolidado da adquirente.

Neste caso, a concessão de anuência leva em consideração se a atividade a ser desenvolvida é compatível com com a área em negociação no que se refere à sua destinação inicial e se o negócio proposto atende as premissas de desenvolvimento e geração de emprego e renda;

**2)** A anuência para locação de imóveis ocorre quando uma empresa que adquiriu imóvel à Companhia pretende cedê-lo ou dar em locação a terceiros, total ou parcialmente, devendo apresentar: Ofício com o pleito (especificando o objeto da empresa); Projeto; Cópia da matrícula atualizada; Formulário de apresentação básica.

Neste caso, a concessão de anuência leva em consideração se a atividade a ser desenvolvida é compatível com com a área em negociação no que se refere à sua destinação inicial e se o negócio proposto atende as premissas de desenvolvimento e geração de emprego e renda;

**3)** Anuência para construção ou ampliação de imóveis, sem ônus, ocorre quando uma empresa que adquiriu imóvel à Companhia ou ocupa imóvel cedido em comodato pretende realizar construções e ampliações de área construída, devendo apresentar: Ofício e apresentação do projeto; matrícula atualizada; plantas que embasem o projeto a ser implantado; Croqui da área.

Neste caso, a anuência leva em consideração o impacto sobre o bem cedido em comodato e as Normas para Uso e Ocupação de Áreas, Polos e Distritos Industriais do Ceará;

**4)** Anuência para apresentação de imóveis em garantia junto a instituições financeiras ocorre quando uma empresa que adquiriu imóvel à Com-

panhia pretende contratar empréstimo junto a instituições financeiras, apresentando o imóvel adquirido como garantia fiduciária, devendo apresentar: Ofício com pleito (objeto); matrícula atualizada do bem; escritura de compra e venda.

- 5) Conforme Resolução D.E Nº 11/2021, as anuências serão assinadas pela Diretoria, a quem compete gerir os ativos da ADECE e pelo Presidente da Agência, a quem cabe sua representação legal.
- 6) Serão emitidas duas vias do termo, uma ficará com a ADECE e outra será enviada para o solicitante.

## LISTAGEM DE MODELOS

- Modelo 01 – Minuta Termo de Anuência

## FUNDAMENTAÇÃO DO PROCESSO

- Resolução D.E Nº 11/2021 – Estabelece critérios para análise e emissão de anuências no âmbito da ADECE;
- Lei 17.361 – 2020 – Autoriza Incorporação CODECE;
- Estatuto Social da ADECE



# MODELO 01

## TERMO DE ANUÊNCIA. (venda)

**A AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO CEARÁ S.A. - ADECE**, Sociedade de Economia Mista sob o controle acionário do Estado do Ceará, inscrita no CNPJ sob o nº 09.100.913/0001-54, com sede nesta Capital na Av. Washington Soares 999, Pavilhão Leste – portão D – 2º mezanino, bairro Edson Queiroz, CEP: 60.811-341, por seus representantes legais, FRANCISCO JOSÉ RABELO DO AMARAL, brasileiro, casado, professor, advogado, carteira de identidade nº 32845582 – SSP-PE, CPF nº 072.941.743-34, Diretor Presidente e EXPEDITO JOSÉ DE SÁ PARENTE JUNIOR, brasileiro, casado, Engenheiro Químico, RG nº 94002580886 - SSP-CE, CPF nº 617.202.323-34, Diretor de Suporte à Infraestrutura e Patrimônio, assinados ao final, **CONCEDE ANUÊNCIA** à empresa \_\_\_\_\_, CNPJ Nº \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, Município \_\_\_\_\_, **para transferir a propriedade** do imóvel objeto da **Matrícula nº \_\_\_\_\_** do Cartório \_\_\_\_\_ de Registro de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_, com área total de \_\_\_\_\_m<sup>2</sup> (\_\_\_\_\_), para a empresa \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, com sede estabelecida na Rua \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, no Município de \_\_\_\_\_, com objetivo de \_\_\_\_\_, devendo ser realizado o registro de transferência da propriedade no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data desta ANUÊNCIA, com envio à ADECE de cópias atualizadas da Matrícula do imóvel dentro do mesmo prazo estabelecido para registro, obrigando-se ainda, a adquirente fazer constar no respectivo Registro do Imóvel as condições abaixo estabelecidas:

- 1) Que seja mantida a destinação do imóvel para fins industriais e/ou de serviços, inclusive centros de distribuição e logística;
- 2) A empresa adquirente não poderá ceder ou transferir a posse do imóvel adquirido, no todo ou em parte, sob qualquer forma, sem a prévia e expressa anuência da ADECE;
- 3) Respeitar as condições estabelecidas nas Normas Técnicas para Uso e Ocupação das Áreas, Polos e Distritos Industriais do Ceará, que a adquirente declara conhecer e aceitar;
- 4) A empresa adquirente se obriga a observar a legislação relativa a poluição ambiental, bem como cumprir as leis, posturas, regulamentos e códigos de obras vigentes ou que venham a vigor na área em que o imóvel estiver circunscrito;
- 5) O não cumprimento do prazo para registro da transferência de propriedade do imóvel e condições retro estabelecidas, salvo justificativa escrita apresentada pela empresa requerente e aceita pela ADECE, acarretará a perda da validade desta Anuência, sem prejuízo da faculdade da ADECE postular em juízo a rescisão do contrato de transferência.

Fortaleza, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

Francisco José Rabelo do Amaral  
Diretor-Presidente

Expedito José de Sá Parente Júnior  
Diretor de Suporte à Infraestrutura e Patrimônio

## TERMO DE ANUÊNCIA. (venda posse)

**A AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO CEARÁ S.A. - ADECE**, Sociedade de Economia Mista sob o controle acionário do Estado do Ceará, inscrita no CNPJ sob o nº 09.100.913/0001-54, com sede nesta Capital na Av. Washington Soares 999, Pavilhão Leste – portão D – 2º mezanino, bairro Edson Queiroz, CEP: 60.811-341, por seus representantes legais, FRANCISCO JOSÉ RABELO DO AMARAL, brasileiro, casado, professor, advogado, carteira de identidade nº 32845582 – SSP-PE, CPF nº 072.941.743-34, Diretor Presidente e EXPEDITO JOSÉ DE SÁ PARENTE JUNIOR, brasileiro, casado, Engenheiro Químico, RG nº 94002580886 - SSP-CE, CPF nº 617.202.323-34, Diretor de Suporte à Infraestrutura e Patrimônio, assinados ao final, **CONCEDE ANUÊNCIA** à empresa \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº \_\_\_\_\_, com sede à Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP nº \_\_\_\_\_, no Município de \_\_\_\_\_, **para transferir a posse** do imóvel \_\_\_\_\_, à empresa \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, com sede estabelecida na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, no Município de \_\_\_\_\_, com objetivo de \_\_\_\_\_, devendo a operação ser formalizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data desta ANUÊNCIA, com envio à ADECE de cópia da Escritura registrada em Cartório dentro do mesmo prazo estabelecido para registro, obrigando-se ainda, a adquirente fazer constar na respectiva Escritura as condições abaixo estabelecidas:

- 1) Que seja mantida a destinação do imóvel para fins industriais e/ou de serviços, inclusive centros de distribuição e logística;
- 2) A empresa adquirente não poderá ceder ou transferir a posse do imóvel adquirido, no todo ou em parte, sob qualquer forma, sem a prévia e expressa anuência da ADECE;
- 3) Respeitar as condições estabelecidas nas Normas Técnicas para Uso e Ocupação das Áreas, Polos e Distritos Industriais do Ceará, que a adquirente declara conhecer e aceitar;
- 4) A empresa adquirente se obriga a observar a legislação relativa a poluição ambiental, bem como cumprir as leis, posturas, regulamentos e códigos de obras vigentes ou que venham a vigir na área em que o imóvel está circunscrito.

O não cumprimento das condições retro estabelecidas, salvo justificativa escrita apresentada pela empresa requerente e aceita pela ADECE, acarretará a perda da validade desta Anuência, sem prejuízo da faculdade da ADECE postular em juízo a rescisão do contrato de transferência.

Fortaleza, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_.

Francisco José Rabelo do Amaral  
Diretor-Presidente

Expedito José de Sá Parente Júnior  
Diretor de Suporte à Infraestrutura e Patrimônio

**TERMO DE ANUÊNCIA.** (venda fracionada)

**A AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO CEARÁ S.A. - ADECE**, Sociedade de Economia Mista sob o controle acionário do Estado do Ceará, inscrita no CNPJ sob o nº 09.100.913/0001-54, com sede nesta Capital na Av. Washington Soares 999, Pavilhão Leste – portão D – 2º mezanino, bairro Edson Queiroz, CEP: 60.811-341, por seus representantes legais, FRANCISCO JOSÉ RABELO DO AMARAL, brasileiro, casado, professor, advogado, carteira de identidade nº 32845582 – SSP-PE, CPF nº 072.941.743-34, Diretor Presidente e EXPEDITO JOSÉ DE SÁ PARENTE JUNIOR, brasileiro, casado, Engenheiro Químico, RG nº 94002580886 - SSP-CE, CPF nº 617.202.323-34, Diretor de Suporte à Infraestrutura e Patrimônio, assinados ao final, **CONCEDE ANUÊNCIA** à empresa \_\_\_\_\_, CNPJ Nº \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP nº \_\_\_\_\_ no Município de \_\_\_\_\_ /Ce., **para desmembramento e transferência** de uma área com \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_\_), parte de um terreno medindo \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_\_), imóvel objeto da **Matrícula nº \_\_\_\_\_** do Cartório \_\_\_\_\_ de Registro de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_, para a empresa \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, com sede estabelecida na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP nº \_\_\_\_\_, no município de \_\_\_\_\_, devendo ser realizado o registro de transferência da propriedade no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data desta ANUÊNCIA, com envio posterior à ADECE de cópias atualizadas da Matrícula do imóvel dentro do mesmo prazo estabelecido para registro, obrigando-se ainda, a adquirente fazer constar no respectivo Registro do Imóvel as condições abaixo estabelecidas:

- 1) Que seja mantida a destinação do imóvel para fins industriais e/ou de serviços, inclusive centros de distribuição e logística;
- 2) A empresa adquirente não poderá ceder ou transferir a posse do imóvel adquirido, no todo ou em parte, sob qualquer forma, sem a prévia e expressa anuência da ADECE;
- 3) A empresa adquirente se obriga a observar a legislação relativa a poluição ambiental, bem como cumprir as leis, posturas, regulamentos e códigos de obras vigentes ou que venham a vigor na área em que está circunscrito o imóvel.
- 4) O não cumprimento do prazo para registro da transferência de propriedade do imóvel e condições retro estabelecidas, salvo justificativa escrita apresentada pela empresa requerente e aceita pela ADECE, acarretará a perda da validade desta Anuência, sem prejuízo da faculdade da ADECE postular em juízo a rescisão do contrato de transferência.

Fortaleza, de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

Francisco José Rabelo do Amaral  
Diretor-Presidente

Expedito José de Sá Parente Júnior  
Diretor de Suporte, à Infraestrutura e Patrimônio

### TERMO DE ANUÊNCIA. (garantia)

**A AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO CEARÁ S.A. - ADECE**, Sociedade de Economia Mista sob o controle acionário do Estado do Ceará, inscrita no CNPJ sob o nº 09.100.913/0001-54, com sede nesta Capital na Av. Washington Soares 999, Pavilhão Leste – portão D – 2º mezanino, bairro Edson Queiroz, CEP: 60.811-341, por seus representantes legais, FRANCISCO JOSÉ RABELO DO AMARAL, brasileiro, casado, professor, advogado, carteira de identidade nº 32845582 – SSP-PE, CPF nº 072.941.743-34, Diretor Presidente e EXPEDITO JOSÉ DE SÁ PARENTE JUNIOR, brasileiro, casado, Engenheiro Químico, RG nº 94002580886 - SSP-CE, CPF nº 617.202.323-34, Diretor de Suporte à Infraestrutura e Patrimônio, assinados ao final, **CONCEDE ANUÊNCIA** à empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ/MF \_\_\_\_\_, com sede na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, no Município de \_\_\_\_\_, para que seja constituído ônus real sobre o imóvel de sua propriedade situado \_\_\_\_\_, no município de \_\_\_\_\_, com área de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_\_), objeto da **Matrícula nº \_\_\_\_\_** do Cartório \_\_\_\_\_ de Registro de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_, em razão da captação de recursos para benefício próprio junto a instituições financeiras, ficando suspensas todas as cláusulas resolutivas e/ou restritivas constantes no respectivo título de domínio enquanto o imóvel retro identificado estiver hipotecado em instituições financeiras oficiais.

Fortaleza, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_.

Francisco José Rabelo do Amaral  
Diretor-Presidente

Expedito José de Sá Parente Júnior  
Diretor de Suporte à Infraestrutura e Patrimônio

## TERMO DE ANUÊNCIA (construção)

**A AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO CEARÁ S.A. - ADECE**, Sociedade de Economia Mista sob o controle acionário do Estado do Ceará, inscrita no CNPJ sob o nº 09.100.913/0001-54, com sede nesta Capital na Av. Washington Soares 999, Pavilhão Leste – portão D – 2º mezanino, bairro Edson Queiroz, CEP: 60.811-341, por seus representantes legais, FRANCISCO JOSÉ RABELO DO AMARAL, brasileiro, casado, professor, advogado, carteira de identidade nº 32845582 – SSP-PE, CPF nº 072.941.743-34, Diretor Presidente e EXPEDITO JOSÉ DE SÁ PARENTE JUNIOR, brasileiro, casado, Engenheiro Químico, RG nº 94002580886 - SSP-CE, CPF nº 617.202.323-34, Diretor de Suporte à Infraestrutura e Patrimônio, assinados ao final, **concede ANUÊNCIA** à empresa \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF sob o N° \_\_\_\_\_, com sede na Rua \_\_\_\_\_, N° \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_, no município de \_\_\_\_\_/CE, **para construção de uma área (galpão) com \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> destinada a \_\_\_\_\_**, conforme Levantamento Planialtimétrico e Planta Baixa de Implantação e do *Lay-out*; anexados ao processo VIPROC N° \_\_\_\_\_, devidamente aprovados pela Gerência de Engenharia desta Companhia – Parecer Técnico N° \_\_\_\_\_. A área (galpão) será utilizada pela empresa para expansão de seu parque fabril, localizado na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, no município de \_\_\_\_\_/CE, encravado em terreno com área total \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>.

A Requerente está obrigada a observar a legislação relativa ao controle de poluição ambiental, obedecer às Normas de Uso e Ocupação de Áreas, Polos e Distritos Industriais do Ceará estabelecidas pela ADECE, bem como cumprir as leis, posturas, normas, regulamentos e códigos de obras vigentes ou que venham a vigor na área a que estiver circunscrita.

Fortaleza \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_.

Francisco José Rabelo do Amaral  
Diretor-Presidente

Expedito José de Sá Parente Júnior  
Diretor de Suporte à Infraestrutura e Patrimônio

## TERMO DE ANUÊNCIA. (Cessão de área)

**A AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO CEARÁ S.A. - ADECE**, Sociedade de Economia Mista sob o controle acionário do Estado do Ceará, inscrita no CNPJ sob o nº 09.100.913/0001-54, com sede nesta Capital na Av. Washington Soares 999, Pavilhão Leste – portão D – 2º mezanino, bairro Edson Queiroz, CEP: 60.811-341, por seus representantes legais, FRANCISCO JOSÉ RABELO DO AMARAL, brasileiro, casado, professor, advogado, carteira de identidade nº 32845582 – SSP-PE, CPF nº 072.941.743-34, Diretor Presidente e EXPEDITO JOSÉ DE SÁ PARENTE JUNIOR, brasileiro, casado, Engenheiro Químico, RG nº 94002580886 - SSP-CE, CPF nº 617.202.323-34, Diretor de Suporte à Infraestrutura e Patrimônio, assinados ao final, **CONCEDE ANUÊNCIA** à empresa \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, Município de \_\_\_\_\_/CE., para locação de uma área de \_\_\_\_\_m<sup>2</sup> (\_\_\_\_\_), parte de uma área total de \_\_\_\_\_m<sup>2</sup> (\_\_\_\_\_), Matrícula nº \_\_\_\_\_, do Cartório \_\_\_\_\_, da Comarca de \_\_\_\_\_/Ce., para **LOCAÇÃO** à empresa \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado com objeto de \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, com sede estabelecida na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, no Município de \_\_\_\_\_/CE., destinado a \_\_\_\_\_, obrigando-se a Requerente/Locadora a entregar uma cópia do documento de Locação a esta Companhia no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data da entrega deste documento.

Locadora e Locatária, solidariamente, estão obrigadas a observar a legislação relativa ao controle de poluição ambiental, obedecer às Normas de Uso e Ocupação de Áreas, Polos e Distritos Industriais do Ceará estabelecidas pela ADECE, bem como cumprir as leis, posturas, regulamentos e códigos de obras vigentes ou que venham a vigor na área de circunscrição do imóvel.

O não cumprimento do prazo estabelecido para apresentação do Contrato de Locação, salvo justificativa escrita apresentada pela empresa requerente e aceita pela ADECE, acarretará a perda da validade desta Anuência, sem prejuízo da faculdade da ADECE postular em juízo a rescisão do contrato postulado.

Fortaleza, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_\_.

Francisco José Rabelo do Amaral  
Diretor-Presidente

Expedito José de Sá Parente Júnior  
Diretor de Suporte à Infraestrutura e Patrimônio