PROJETO DE LEI Nº 044, DE 23 DE NOVEMBRO DE 2023.

Desafeta bem imóvel de uso especial, autoriza a doação do bem imóvel, e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SERRA TALHADA, ESTADO DE PERNAMBUCO
Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica desafetado o imóvel urbano "Matadouro Público", localizado na rua Collier, sem número, no Bairro do Bom Jesus, devidamente registrado no Cartório de Imóveis de Serra Talhada, R-1 – 37.679, datado de 14/11/2023, no Livro nº 2, com o seguinte memorial descritivo: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PT-01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.116.668,608m e E 576.047,829m; deste segue confrontando ao Leste (Lado Direito), com a Travessa Projetada, com azimute de 178°53'14,85" por uma distância de 12,67m até o vértice PT-02, de coordenadas N 9.116.655,938m e E 576.048,075m; deste segue confrontando ao Leste (Lado Direito), com a Travessa Projetada, com azimute de 179°03'24,27" por uma distância de 52,18m até o vértice PT-03, de coordenadas N 9.116.603,766m e E 576.048,934m; deste segue confrontando ao Sudeste (Lado dos Fundos), com a Margem direita do Rio Pajeú, com azimute de 257°50'39,01" por uma distância de 7,24m até o vértice PT-04, de coordenadas N 9.116.602,241m e E 576.041,855m; deste segue confrontando ao Sudeste (Lado dos Fundos), com a Margem direita do Rio Pajeú, com azimute de 243°55'50,01" por uma distância de 7,51m até o vértice PT-05, de coordenadas N 9.116.598,942m e E 576.035,111m; deste segue confrontando ao Sudeste (Lado dos Fundos), com a Margem direita do Rio Pajeú, com azimute de 243°55'50,01" por uma distância de 8,29m até o vértice PT-06, de coordenadas N 9.116.595,298m e E 576.027,662m; deste segue confrontando ao Sudeste (Lado dos Fundos), com a Margem direita do Rio Pajeú, com azimute de 230°59'08,93" por uma distância de 20,58m até o vértice PT-07, de coordenadas N 9.116.582,345m e E 576.011,675m; deste segue confrontando ao Sudeste (Lado dos Fundos), com a Margem direita do Rio Pajeú, com azimute de 248°11'57,26" por uma distância de 14,15m até o vértice PT-08, de coordenadas N 9.116.577,090m e E 575.998,537m; deste segue confrontando ao Sudeste (Lado dos Fundos), com a Margem direita do Rio Pajeú, com azimute de 246°59'54,83" por uma distância de 16,97m até o vértice PT-09, de coordenadas N 9.116.570,458m e E 575.982,913m; deste segue confrontando ao Sudeste (Lado dos Fundos), com a Margem direita do Rio Pajeú, com azimute de 243°53'30,38" por uma distância de 10,64m até o vértice PT-10, de coordenadas N 9.116.565,777m e E 575.973,363m; deste segue confrontando ao Sudoeste (Lado dos Fundos), com a Rua Projetada, com azimute de 302°06'54,32" por uma distância de 22,80m até o vértice PT-11, de coordenadas N 9.116.577,897m e E 575.954,053m; deste segue confrontando ao Sudeste (Lado dos Fundos), com a Rua Projetada, com azimute de 302°08'19,56" por uma distância de 33,57m até o vértice PT-12, de coordenadas N 9.116.595,756m e E 575.925,625m; deste segue confrontando ao Noroeste (Lado Esquerdo) com a Rua da Praia, com azimute de 31°05'39,50" por uma distância

de 78,71m até o vértice PT-13, de coordenadas N 9.116.663,158m e E 575.966,276m; deste segue confrontando ao Norte (Lado da Frente) com a Rua Collier, com azimute de 82°58'05,01" por uma distância de 19,56m até o vértice PT-14, de coordenadas N 9.116.665,552m e E 575.985,684m; deste segue confrontando ao Norte (Lado da Frente) com a Rua Collier, com azimute de 82°58'05,01" por uma distância de 14,90m até o vértice PT-15, de coordenadas N 9.116.667,376m e E 576.000,470m; deste segue confrontando ao Norte (Lado da Frente) com a Rua Collier, com azimute de 86°26'58,00" por uma distância de 17,85m até o vértice PT-16, de coordenadas N 9.116.668,481m e E 576.018,281m; deste segue confrontando ao Norte (Lado da Frente) com a Rua Collier, com azimute 89°45'09,95" por uma distância de 29,55m até o vértice PT-01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 367,17 m e Área de 8.779,31 m² (oito mil setecentos e setenta e nove, vírgula, trinta e um metros quadrados), memorial descritivo, levantamento topográfico e planta do imóvel anexa, que são partes integrante desta Lei, passando a referida área de bem público de uso comum para bem público dominical disponível.

Art. 2º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar, com os encargos prescritos no art. 3º desta lei, o imóvel descrito no art. 1º desta lei, a empresa Cedan Rações Indústria e Comércio de Alimentos Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ de n° 01.233.983/0001-79, com endereço na rua da praia, nº 10, bairro Bom Jesus, Serra Talhada – PE, CEP.: 56.906-460.

Parágrafo único. Para efeitos do §4º do art. 17 da Lei 8.666/93, com redação dada pela Lei nº 8.883/94, fica expressamente reconhecido o interesse público na doação descrita no caput deste artigo, consistente na promoção de política pública de geração de emprego e renda, ficando dispensada a submissão da doação à processo licitatório e/ou seletivo para seleção da Cedan Rações Indústria e Comércio de Alimentos Ltda (CNPJ de n° 01.233.983/0001-79) como beneficiária da doação descrita no caput.

Art. 3º Para efeitos do §4º do art. 17 da Lei 8.666/93, ficam definidos os seguintes encargos a doação de que trata o art. 2º desta Lei:

I - que a doação tenha por finalidade promover a ampliação da estrutura física da empresa Cedan Rações Indústria e Comércio de Alimentos Ltda (CNPJ de n° 01.233.983/0001-79), permitindo ampliar o parque fabril;

II – no prazo de até 03 (três) anos, contados da conclusão das obras de ampliação do parque fabril, deverá, o grupo econômico Cedan, gerar, no mínimo, 114 (cento e quatorze) novos postos de trabalho diretos;

III – o grupo econômico Cedan, nas aquisições de insumos, deverá priorizar a cadeira empresarial local;

IV – deverá o grupo econômico Cedan, manter o recolhimento dos impostos municipais rigorosamente em dia;

§1º Para fins do inciso II deste artigo, a aferição do acréscimo de vínculos empregatícios diretos se fará por todos os meios legais, tendo como base para contagem do acréscimo o número de vínculos diretos na data da sanção da presente lei.

§2º Para fins do inciso III deste artigo, a priorização na aquisição de insumos a cadeira empresarial local, deverá ser observada sempre que os custos de aquisição forem iguais ou inferiores em comparação com outras cadeias de produção.

§3º Para fins dos incisos II, III e IV deste artigo, compreende-se como grupo econômico CEDAN, as empresas Cedan Rações Indústria e Comércio de Alimentos Ltda (CNPJ de n° 01.233.983/0001-79) e Cedan Transportes Rodoviário Ltda (CNPJ nº 40.932.450/0001-37).

§4º. Na hipótese de desvio da finalidade prevista no inciso I deste artigo, o bem doado reverterá ao patrimônio do município de Serra Talhada/PE na situação em que se encontrar, sem direito a qualquer indenização.

Art. 4º A verificação dos encargos a que se refere o art. 3º desta Lei, deverá ocorrer no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir do registro da escritura pública de doação, se outro marco não tiver sido definido.

Parágrafo único. Em caso de descumprimento do prazo previsto no caput deste artigo, o bem doado reverterá ao patrimônio do município de Serra Talhada/PE na situação em que se encontrar, sem direito a qualquer indenização.

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

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita

Serra Talhada/PE, 23 de novembro de 2023.

MÁRCIA CONRADO DE LORENA E SÁ ARAÚJO
- Prefeita Municipal de Serra Talhada -

MENSAGEM Nº 044/2023.

Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente
Excelentíssimos Senhores Vereadores
Câmara Municipal de Serra Talhada - Pernambuco.

Tenho a elevada honra de submeter à apreciação, discussão e aprovação de V. Exa. e seus ilustres pares, nobres representantes do Povo desta cidade, o anexo Projeto de Lei nº 044, de 23 de novembro de 2023, que desafeta área de bem imóvel de uso especial, autoriza a doação do bem imóvel, e dá outras providências.

A empresa CEDAN RACOES INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ de n° 01.233.983/0001-79, com endereço na rua da praia, nº 10, bairro Bom Jesus, Serra Talhada – PE, CEP.: 56.906-460, apresentou ao município requerimento, devidamente fundamentado, em que propõe a doação do imóvel urbano do antigo "Matadouro Público", localizado na rua Collier, sem número, no Bairro do Bom Jesus, com objetivo ampliar suas estruturas físicas, permitindo a ampliação do parque fabril, o que resulta na ampliação da capacidade produtiva e, consequentemente, da produção.

Nesse sentido, a empresa interessada ao requerer a doação do citado imóvel municipal, manifestou-se em assumir os seguintes compromisso: a) que irá ampliar o parque fabril em até 03 (três) anos, contados do registro da doação; b) que irá gerar, em até 03 (três) anos, contados da conclusão da expansão predial, no mínimo, 114 (cento e quatorze) novos postos de trabalho direto por meio das empresas do grupo econômico CEDAN RAÇÕES, esse compreendido pelas empresas CEDAN RAÇÕES INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA (CNPJ de n° 01.233.983/0001-79) e CEDAN TRANSPORTES RODOVIÁRIO LTDA (CNPJ nº 40.932.450/0001-37) e c) priorizar a aquisição de insumos no mercado local.

A citada empresa está sediada em imóvel contiguo ao que outrora funcionou o matadouro púbico municipal, ao passo que do outro lado está localizado o Rio Pajeú, no outro lado, o leito do sangrador do açude cachoeira e a frente à avenida que dá acesso ao bairro Vila Bela.

Segundo o requerimento, o grupo econômico formado pela empresa CEDAN RAÇÕES, conta hoje com 272 colaboradores diretos, constituída de uma equipe multidisciplinar, a mesma é composta por profissionais das áreas de Administração, Nutrição Animal, Recursos Humanos, Segurança do Trabalho, Tecnologia em Logística, Biólogo, Zootecnia e Medicina Veterinária, além de capacitar seus colaboradores em suas atividades laborais, como cursos de empilhadeira e operação de maquinas.

GABINETEP@SERRATALHADA.PE.GOV.BR
(87) 3831.1156
RUA AGOSTINHO NUNES DE MAGALHÃES, 125
NOSSA SENHORA DA PENHA - CEP: 56.903-510
SERRA TALHADA/PE - CNPJ: 10.282.945/0001-05

Informou a empresa CEDAN RAÇÕES, que promove a comercialização dos produtos fabricados em Serra Talhada para várias cidades do Norte, Nordeste e Centro-Oeste do Brasil, sendo fundamental para o desenvolvimento econômico e geração de emprego e renda em nossa cidade.

Nesse trilhar de ideia, importa observar que o matadouro público teve suas atividades encerradas ainda em 2021, quando do início das atividades da concessão pública do serviço de abates de animais, sendo que o citado imóvel se encontra sem uso e destinação pública. Ver-se que a proposta do empresário é lhe ser doado o imóvel e assumir um compromisso de utilizar o citado terreno na ampliação do parque fabril, permitindo a instalação de uma nova linha de produção pet; garantir um número mínimo de empregados diretos no grupo econômico e priorizar a aquisição de insumos no comercio local.

Necessário observar que, com a ampliação do parque fabril, estará a empresa ampliando sua produção, promovendo maior circulação de riquezas, que, por sua vez, promoverá, maior geração de impostos, notadamente impostos estaduais, sendo o principal deles o ICMS, do qual o município tem uma quota parte de 25% (inciso II do art. 158 da CRFB/1988), e federais, notadamente imposto de renda, imposto de produtos industrializados, PIS E CONFINS, dos quais, o imposto de renda e o imposto de produtos industrializados fazem parte da base de cálculo do FPM (art. 159 da CRFB/1988) estando, assim, a doação promovendo o incremento, ainda que indiretamente, dos impostos municipais pelo aumento da produção e comercialização dos produtos industrializados.

Ora, a Administração pode fazer doações de bens móveis e imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo. "*Essas doações podem ser com ou sem encargos e em qualquer caso dependem de lei autorizadora, que estabeleça as condições para sua efetivação, de prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação*." (Grifo nosso) (Direito Administrativo Brasileiro, 29º Edição, 2004, p. 512).

Vale fazer uma ressalva quanto a exigibilidade de licitação, vez que nos termos do §4º do art. 17 da lei 8.666/93, essa pode ser dispensada quando presente interesse público. *In verbis:*

> Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, **subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:
> I - **quando imóveis, dependerá de autorização legislativa** para órgãos da administração direta e entidades autárquicas

GABINETEP@SERRATALHADA.PE.GOV.BR
(87) 3831.1156
RUA AGOSTINHO NUNES DE MAGALHÃES, 125
NOSSA SENHORA DA PENHA - CEP: 56.903-510
SERRA TALHADA/PE - CNPJ: 10.282.945/0001-05

> e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, **dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos**:
> (...)
> § 4o A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, **sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado**;

Pelo literal dispositivo da lei, a alienação de bem imóvel público exige, assim, interesse público devidamente justificado, previa avaliação, autorização legislativa e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada essa na hipótese da §4º do art. 17 da lei 8.666/93.

Utiliza-se a doação de bens públicos sempre que o interesse público puder indicar ser essa a modalidade de transferência da propriedade mais vantajosa que alguma outra, o que muitas vezes se torna dificultoso, mas não deixa de ser frequente, **como no caso de doação de lotes públicos a particulares, pessoas físicas ou jurídicas, com encargos de edificação e funcionamento de indústrias**, mesmo que tributariamente incentivados, **tudo visando oferecer empregos à população local, desenvolvimento da atividade econômica e, ao longo do tempo, propiciar aumento da arrecadação tributária**.

Nesse sentido, segue excerto jurisprudencial que reconhece o interesse público nas doações de bens públicos a particulares quando destinado a geração de empregos e tributos aumento da arrecadação tributária. *In verbis:*

> APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. **DOAÇÃO. BEM PÚBLICO DE USO COMUM DO POVO. DESAFETAÇÃO. ALTERAÇÃO DE DESTINAÇÃO. INTERESSE PÚBLICO JUSTIFICADO. ARRECADAÇÃO TRIBUTÁRIA E MERCADO DE TRABALHO**. ARGUIÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI. LEIS MUNICIPAIS N. 1471/2011 E 1452/2012. **PRESENÇA DOS ELEMENTOS CONFIGURADORES DA LICEIDADE DO NEGÓCIO JURÍDICO**. 1 - É cediço que os bens públicos de uso comum do povo e de uso especial para que sejam alienados, há a necessidade de que saiam, por disposição especial de lei, da área especial de utilização pública que estejam inseridos, para que depois de desafetados da sua finalidade, tornem-se passíveis de alienação, que pode ocorrer através de compra e venda, doação, permuta ou dação em pagamento. 2. Nos termos do julgado da Corte Especial em sede de Arguição Incidental de Inconstitucionalidade levantado pelo Parquet nos presentes autos na doação de bem

público, restando demonstrado o interesse público, deve a aludida doação ser convalidada . 3 **- Ante o inequívoco interesse coletivo existente na viabilidade de maior disponibilização de empregos no mercado de trabalho e aumento na arrecadação de tributos, justifica-se a alteração da destinação do bem de uso comum do povo para a edificação de uma indústria e, por conseguinte, reveste-se de liceidade o negócio jurídico de comércio privado realizado entre a Municipalidade e a empresa privada.** APELAÇÃO CONHECIDA E DESPROVIDA. (TJ-GO - AC: 02194821120138090149, Relator: DES. SANDRA REGINA TEODORO REIS, Data de Julgamento: 23/01/2018, 6A CAMARA CIVEL, Data de Publicação: DJ 2442 de 06/02/2018)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO POPULAR. RECURSO SECUNDUM EVENTUM LITIS. **DOAÇÃO COM ENCARGO DE IMÓVEIS PÚBLICOS**. IMPLANTAÇÃO DE POLO INDUSTRIAL. **DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E GERAÇÃO DE EMPREGOS. INTERESSE PÚBLICO JUSTIFICADO**. **DISPENSA DE LICITAÇÃO AUTORIZADA**. RESPEITO AO PROCEDIMENTO LEGAL. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA ANTECIPADA INDEFERIDA. AUSENTE A PROBABILIDADE DO DIREITO. 1. Sendo o agravo de instrumento um recurso secundum eventum litis, é vedado a incursão em questões não suscitadas e nem analisadas na decisão agravada, sob pena de prejulgamento do mérito da causa e supressão de instância, concernente à doação de imóveis públicos visando a contraprestação das empresas com a geração de empregos e aumento da arrecadação de impostos, por se tratar de questões meritórias. 2. Para que se proceda com a dispensa do procedimento licitatório em doação de bens imóveis públicos com encargo para a administração em favor de empresário ou sociedade empresária, devem ser atendidas as exigências contidas no art. 17, § 4º da Lei n. 8.666/93. 3. **É admitida a doação de bem imóvel público com encargo, através de lei específica, para empresa privada quando a sua instalação puder gerar o desenvolvimento econômico do Município e gerar empregos para a população diretamente interessada, estando nestas duas consequências comprovado o interesse social apto a dispensar a licitação**. 4. Ausente nos autos a probabilidade do direito, tendo em vista que respeitado o procedimento legal para realização do ato administrativo de doação, não há se falar em deferimento do pedido de tutela provisória de urgência antecipada para suspender as doações. Agravo de instrumento conhecido e provido. Decisão reformada. (TJ-GO - AI: 02687673420198090000, Relator: ITAMAR DE LIMA, Data de Julgamento: 26/07/2019, 3ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ de 26/07/2019)

EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE **DOAÇÃO DE BEM PÚBLICO** E ANULAÇÃO DE ESCRITURA PÚBLICA. **DOAÇÃO COM ENCARGO. DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E GERAÇÃO DE EMPREGOS. INTERESSE PÚBLICO JUSTIFICADO. DISPENSA DE LICITAÇÃO AUTORIZADA. RESPEITO AO PROCEDIMENTO**

LEGAL. TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA ANTECIPADA INDEFERIDA. REQUISITOS AUSENTES. DECISÃO AGRAVADA MANTIDA. 1. A apreciação do agravo de instrumento, enquanto recurso secundum eventum litis, veda a incursão em questões não suscitadas ou analisadas na decisão agravada, sob pena de supressão de instância, neste ato concernente à doação de imóveis públicos visando a contraprestação das empresas mediante a geração de empregos e aumento da arrecadação de impostos. 2. A dispensa do procedimento licitatório em doação de bens imóveis públicos com encargo, em favor de empresário ou sociedade empresária, deve atender as exigências contidas no artigo 17, § 4º da Lei n. 8.666/93. 3**. Admite-se a dispensa de licitação na doação de bem imóvel público com encargo, mediante promulgação de lei específica, para empresa privada quando a sua instalação puder gerar o desenvolvimento econômico do Município e gerar empregos para a população diretamente interessada, estando nestas duas consequências comprovado o interesse social.** 4. Ausente nos autos a probabilidade do direito, tendo em vista que respeitado o procedimento legal para realização do ato administrativo de doação, não há falar em deferimento do pedido de tutela provisória de urgência antecipada para suspender as doações. 5. Mantenho a decisão agravada em todos os seus termos. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJ-GO - AI: 54497364120218090043 GOIÂNIA, Relator: Des(a). DESEMBARGADOR FAUSTO MOREIRA DINIZ, 6ª Câmara Cível, Data de Publicação: (S/R)

AÇÃO REVOGATÓRIA DE DOAÇÃO – Pretensão do Município de Amparo à revogação da doação de bem imóvel, sob o fundamento de desvio de finalidade e inexecução do encargo – Inocorrência – **O imóvel objeto dos autos foi doado à empresa privada, com o objetivo de gerar empregos e aumentar a arrecadação dos tributos municipais** – No desenvolvimento das atividades econômicas, entretanto, o bem imóvel foi nomeado à penhora, a pedido da Instituição bancária com a qual a empresa continha dívidas a serem executadas – Apesar deste contexto, a indicação do bem à penhora não decorreu de apontamento da empresa, mas de pedido da instituição financeira, nos autos da execução – **Inexistência, portanto, de desvio de finalidade ou de inexecução do encargo que autorize a revogação da doação** – Ademais, penhora que já foi levantada dos autos executórios, por determinação judicial – Sentença de improcedência mantida – Recurso não provido. (TJ-SP - AC: 10006004020208260022 SP 1000600-40.2020.8.26.0022, Relator: Percival Nogueira, Data de Julgamento: 09/06/2021, 8ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 09/06/2021)

REMESSA NECESSÁRIA. ADMINISTRATIVO. **AÇÃO POPULAR.** SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA. **DOAÇÃO COM ENCARGOS DE IMÓVEL**, REALIZAÇÃO DE PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA E CONCESSÃO DE BENEFÍCIOS TRIBUTÁRIOS, POR PARTE DO MUNICÍPIO DE XAXIM/SC EM BENEFÍCIO DE EMPRESA PRIVADA. INEXISTÊNCIA DE PROVA ACERCA DA LESIVIDADE E ILEGALIDADE. ART. 5º, LXXIII, DA CRFB/1988. LEI N.

4.717/1965. **DOAÇÃO SEM REALIZAÇÃO DE LICITAÇÃO. REGULARIDADE. PRÉVIO PROCESSO DE DISPENSA. INTERESSE PÚBLICO JUSTIFICADO**. ART. 17, § 4º, DA LEI N. 8.666/1993. DOAÇÃO AUTORIZADA PELA LEI MUNICIPAL N. 4.434/2019. **GERAÇÃO DE EMPREGOS. INCREMENTO NA ARRECADAÇÃO DE TRIBUTOS. ATRATIVO PARA INSTALAÇÃO DE NOVAS EMPRESAS**. RENÚNCIA FISCAL PREVISTA NA NORMA LOCAL. PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA BENEFICIANDO NÃO APENAS A EMPRESA REQUERIDA, MAS TODAS AQUELAS QUE UTILIZAM DO ACESSO À ÁREA INDUSTRIAL. SENTENÇA MANTIDA. REEXAME NECESSÁRIO DESPROVIDO. (TJ-SC - Remessa Necessária Cível: 50012023420208240081, Relator: Sérgio Roberto Baasch Luz, Data de Julgamento: 03/10/2023, Segunda Câmara de Direito Público)

AÇÃO CIVIL PÚBLICA POR ATO DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. APLICAÇÃO DA LEI N. 14.230/2021. TESE FIRMADA NO TEMA 1199 PELO STF. **CONCESSÃO DE INCENTIVOS E BENEFÍCIOS ECONÔMICOS E FISCAIS A EMPRESA PRIVADA PARA FOMENTAR O DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE LINDÓIA DO SUL. GERAÇÃO DE EMPREGOS**. LEIS MUNICIPAIS QUE **AUTORIZAM DOAÇÃO DE IMÓVEL DA MUNICIPALIDADE À EMPRESA**. **AUSÊNCIA DE PRÉVIO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO. DISPENSABILIDADE VERIFICADA. INTERESSE PÚBLICO PRESTIGIADO**. COMPROVAÇÃO DE QUE OS AGENTES AGIRAM DE FORMA A CUMPRIR OS REQUISITOS LEGAIS NECESSÁRIOS AO RECEBIMENTO DAS BENESSES. ATOS DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA NÃO DEMONSTRADOS. DECLARAÇÃO INCIDENTAL DE INCONSTITUCIONALIDADE EM AÇÃO CIVIL PÚBLICA DE IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. POSSIBILIDADE EM TESE. INOCORRÊNCIA. **MANUTENÇÃO DA SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA.** APELO CONHECIDO E NÃO PROVIDO. "Ato ímprobo só pode ser aquele que contém improbidade. E improbidade, já pela sua etimologia, corresponde a desonestidade, má-fé, imoralidade, antiética, ilicitude, dolo, culpa. Isso não quer dizer que todo e qualquer agente público será desonerado de sanção pela prática de atos administrativos violadores do princípio da legalidade. Os que tenham agido com desonestidade, ainda que não tenha havido enriquecimento ilícito próprio ou de terceiro, ou prejuízo aos cofres públicos, haverão de suportar as sanções civis, políticas e criminais previstas na lei. A mera alegação, destituída de provas robustas, acerca do cometimento de atos de improbidade administrativa, não pode servir de fundamento para condenação nas sanções previstas no art. 12, da Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal n. 8.429/92), porque se exige a prova de atos concretos que demonstrem a existência de improbidade na prática dos referidos atos" (TJ-SC - APL: 00004572020158240242, Relator: Jorge Luiz de Borba, Data de Julgamento: 29/11/2022, Primeira Câmara de Direito Público)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - **DOAÇÃO DE IMÓVEL ATRAVÉS DE ESCRITURA PÚBLICA COM ENCARGOS REALIZADA ATRAVÉS DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO**

REAL DE USO E AUTORIZAÇÃO POR LEI MUNICIPAL - ENCARGOS CUMPRIDOS - **HIPÓTESE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO (ART. 17, § 4º DA LEI 8.666/93), POIS CARACTERIZADO O INTERESSE PÚBLICO, COM A EDIÇÃO DA LEI MUNICIPAL 1.963/2007**, QUE APROVOU O PROTOCOLO DE INTENÇÕES CELEBRADO ENTRE O ESTADO DO PARANÁ, O MUNICÍPIO DE ASTORGA E O AGRAVANTE - RECURSO PROVIDO. 1. **A doação do imóvel feita em favor da empresa agravante, além de ter decorrido do cumprimento das obrigações assumidas no contrato preliminar de concessão de direito real de uso, também foi autorizada pela Lei Municipal nº 1963/2007**. 2. Como os encargos assumidos foram cumpridos, não há como se afirmar que os fundamentos apresentados na petição inicial do ora agravado sejam relevantes. 3. **No caso de doação com encargos em razão de interesse público - hipótese dos autos -, a própria Lei de Licitações - Lei nº 8.666/93 -, em seu art. 17, § 4º, dispensa a realização de licitação**. 4. Havendo indicativos de que a agravante cumpriu as suas obrigações e manteve-se em funcionamento por prazo superior ao previsto no próprio termo de doação do imóvel, não se vê justificativa para manutenção da decisão singular que antecipou a tutela na ação principal. (TJ-PR - AI: 6755053 PR 0675505-3, Relator: Luís Carlos Xavier, Data de Julgamento: 15/02/2011, 4ª Câmara Cível, Data de Publicação: DJ: 584)

APELAÇÃO CÍVEL. AÇÃO COMINATÓRIA. **DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO À PARTICULAR**. OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA. ENCARGOS CUMPRIDOS. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA AO ARGUMENTO DE NÃO TER SIDO OBSERVADO PROCESSO LICITATÓRIO. **DOAÇÃO FUNDADA EM INTERESSE PÚBLICO JUSTIFICADO. POSSIBILIDADE DE DISPENSA DA LICITAÇÃO. OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA DEVIDA.** RECURSO PROVIDO. **A doação de bem público, através de lei específica, à empresa privada para atrair sua instalação, refletindo no incremento da economia e na melhoria das condições sociais, atende ao interesse público**. Verificado o cumprimento dos encargos, bem como o incremento no recolhimento de impostos e aumento das vagas no mercado de trabalho, é possível a doação do imóvel sem prévia licitação. (TJSC - AC: 385157 SC 2006.038515-7, Relator: Ricardo Roesler, Data de Julgamento: 20/02/2009, Segunda Câmara de Direito Público, Data de Publicação: Apelação Cível n. , de Herval D oeste)

REMESSA NECESSÁRIA. AÇÃO POPULAR. MUNICÍPIO DE CARAZINHO. **DOAÇÃO DE IMÓVEL COM ENCARGO. LEI MUNICIPAL Nº 7.610/2012, NULIDADE E LESIVIDADE AO PATRIMÔNIO PÚBLICO NÃO DEMONSTRADAS**. A empresa donatária cumpriu satisfatoriamente as exigências do art. 4º da Lei Municipal nº 5.581/2001, quando da apresentação de solicitação da doação, **entregando documentos e indicando as estimativas de desenvolvimento e produção, além de comprovar sua regularidade e idoneidade fiscal**. O fato de a Lei nº 7.610/2012 ter possibilitado que o imóvel seja hipotecado, em 1º grau, para instituições financeiras, em caso de necessidade de

empréstimo para construção das edificações previstas na própria lei de doação, não acarreta prejuízo ao ente público. Abriu-se tal possibilidade justamente para evitar que seja frustrado o próprio objetivo da doação. A situação é prevista expressamente no art. 17, § 5º, da Lei nº 8.666/93. **O ato se coaduna com o interesse público, já que a instalação da empresa na área doada tem a capacidade de gerar empregos e renda, além de impostos ao município**. Houve avaliação prévia da área, ao contrário do alegado, encontrando-se o Parecer Técnico nos autos. Foi ele firmado por um engenheiro civil e dois arquitetos, todos inscritos em seus conselhos de classe. O valor atribuído, R$ 63.480,00, para os 5.290,00 m², pouco mais de meio hectare, aproxima-se daquele que os próprios autores afirmam possuir o hectare na região: R$ 150.000,00. O manejo de ação popular é cabível quando há demonstração de ato lesivo ao patrimônio público, à inteligência do art. 1º da Lei nº 4.717/65, salvo nas hipóteses em que o vício atribuído atente contra a moralidade administrativa, o meio ambiente ou o patrimônio histórico e cultural, que não estão em discussão no caso. Não apontam os autores fato concreto que indique prejuízo ao erário. Não se cogita de lesão ao patrimônio público somente em razão de o ato não ter sido precedido de licitação. **O art. 17, § 4º, da Lei de 8.666/83 admite a dispensa de licitação na doação de imóvel público em caso de "interesse público devidamente fundamentado". SENTENÇA CONFIRMADA EM REMESSA NECESSÁRIA**. (TJ-RS - REEX: 70071054118 RS, Relator: Almir Porto da Rocha Filho, Data de Julgamento: 28/09/2016, Vigésima Primeira Câmara Cível, Data de Publicação: Diário da Justiça do dia 05/10/2016)

AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - PRELIMINAR DE INADEQUAÇÃO DA VIA ELEITA - AFASTADA - DECLARAÇÃO INCIDENTAL DE INCONSTITUCIONALIDADE - POSSIBILIDADE - CONTROLE DIFUSO - TUTELA PROVISÓRIA DE URGÊNCIA - SUSPENSÃO DOS EFEITOS CONCRETOS DA LEI Nº 1.163/2019 - **DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO COM ENCARGO - DISPENSA DE LICITAÇÃO - POSSIBILIDADE - ARTIGO 17, § 4º, DA LEI Nº 8.666/93 - INTERESSE PÚBLICO JUSTIFICADO - FOMENTO À ECONOMIA MUNICIPAL E À GERAÇÃO DE EMPREGOS** - AUSENTES OS REQUISITOS PREVISTOS NO ARTIGO 300 DO CPC - DECISÃO SINGULAR REFORMADA - RECURSO CONHECIDO E, NO MÉRITO, PROVIDO. (TJ-MS - AI: 14040909020228120000 Glória de Dourados, Relator: Des. Júlio Roberto Siqueira Cardoso, Data de Julgamento: 14/07/2022, 4ª Câmara Cível, Data de Publicação: 15/07/2022)

Nesse mesmo sentido, tem-se o voto da Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, no REsp: 1621449 GO 2019/0342830-2, assim fundamentado:

(...) como decidido pela Corte Especial, **os atos excepcionais vislumbrados nos autos consistentes na desafetação de bem comum do povo para fins de doação para empresa privada e a dispensa do certame, foram devidamente justificados pelo**

> **interesse da coletividade no que pertine ao aumento de arrecadação de tributose da geração de empregos no mercado de trabalho na Municipalidade**, fatos estes que presumem a intenção do administrador público em incentivar a atividade econômica na região. Portanto, nos termos do julgado da Corte Especial, a doação efetivada preencheu os requisitos de licitude, na forma prescrita em lei, sem a constatação de fraude à lei de regência, visto que, o imóvel objeto do negócio de bem de uso comum do povo foi devidamente desafetado, fato este que resulta na validade do negócio jurídico e da consequente escritura pública de doação. (...) (STJ - AREsp: 1621449 GO 2019/0342830-2, Relator: Ministra ASSUSETE MAGALHÃES, Data de Publicação: DJ 24/03/2020)

Quanto a prévia avaliação do citado bem, segue em anexo a mesma, o qual aponta o valor de venal corresponde a R$ 672.589,15 (seiscentos e setenta e dois mil, quinhentos e oitenta e nove reais e quinze centavos).

Diante do exposto, resta cumprido o disposto no §4º do art. 17 da Lei 8.666/93, motivo pelo qual submetemos o presente projeto de lei, com objetivo de aprovar a citada doação do imóvel do antigo matadouro público à CEDAN RACOES INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA, por estar ela promovendo meio de geração de emprego e renda, bem como elevação da arrecadação de impostos municipais, ainda que de forma indireta, sendo a doação com encargo, motivo pelo qual, na certeza do seu apoio,* apresento a Vossa Excelência e demais pares, a presente proposição.

Atenciosamente,

Gabinete da Prefeita

Serra Talhada/PE, 23 de novembro de 2023.

MARCIA CONRADO DE LORENA E SA ARAUJO:06473699406

Assinado de forma digital por MARCIA CONRADO DE LORENA E SA ARAUJO:06473699406
Dados: 2023.11.23 10:28:31 -03'00'

MARCIA CONRADO DE LORENA E SA ARAUJO
- Prefeita Municipal de Serra Talhada -

CEDAN RAÇÕES
INDÚSTRIA E COMÉRCIO

CEDAN
PET FOOD

PROTOCOLO
Prefeitura Municipal de Serra Talhada
Gabinete do Prefeito.
Recebido em: 21 / 11 / 2023 às: 12/06

Servidor

Maria Aparecida de Lima
Oficial de Gabinete
Port.: PMST/GP 095/2017

Serra Talhada/PE
2023

CEDAN RAÇÕES
INDÚSTRIA E COMÉRCIO

1. DADOS DA EMRPESA

RAZAO SOCIAL:

CEDAN RAÇÕES INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA

NOME FANTASIA:

CEDAN RAÇÕES

CNPJ:

01.233.983/0001-79

NOME FANTASIA:

Rua Da Praia, Nº 10, Bom Jesus, Serra Talhada/PE - CEP: 56.903-460
Fone: (87) 3831.1785

ATIVIDADE ECONÔNOMIA (CNAE):

Principal:

CNAE 10.66-0-00 - Fabricação de Alimentos para Animais

Secundários:

CNAE 46.23-1-09 - Comércio Atacadista de Alimentos para Animais

CNAE 46.32-0-03 - Comércio Atacadista de Cereais e Leguminosas Beneficiadas com Atividade e fracionamento e Acondicionamento Associada

46.44-3-02 - Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso veterinário

82.92-0-00 - Envasamento e empacotamento sob contrato

10.95-3-00 - Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos

10.69-4-00 - Moagem e fabricação de produtos de origem vegetal não especificados anteriormente,

49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional Envasamento e Empacotamento sob Contrato

2. ADMINISTRAÇÃO

A administração da sociedade cabe aos sócios **João Daniel Neto** e **Maria Susane da Silva Daniel**, os quais podem representar a sociedade com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do no nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao

interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade sem autorização do outro sócio.

(artigos 997,VI; 1.013, 1.015, 1.064, CC/2002).

2.1. DIRETOR PRESIDENTE

João Daniel Neto

3. DO CAPITAL SOCIAL DO QUADRO SOCIETÁRIO

A sociedade tem um capital social registrado na Junta Comercial do Estado de Pernambuco (JUCEPE) de R$1.950.000,00 (Hum milhão novecentos e cinqüenta mil reais) divididos em 1.950.000 (Hum mil, novecentos e cinqüenta mil) quotas no valor nominal de R$1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizadas em moeda corrente do País, distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

a. Quadro societário

Sócio	Cargo	Nº Cotas	Valor das Cotas
Joao Daniel Neto	Presidente	1.700.000	R$ 1.750.000,00
Maria Susane Daniel da Silva	Diretora	250.000	R$ 250.000,00

Posição em 20/11/2023

4. DO INCENTIVO FISCAL - PRODEPE

Em 1999 o Governo do Estado de Pernambuco com o objetivo de incentivar a cadeia produtiva no estado regulamenta o Programa de Desenvolvimento do Estado de Pernambuco – PRODEPE, conforme Lei nº 11.675, de 11 de outubro de 1999 e decreto nº 21.959, DE 27 DE DEZEMBRO DE 1999, o qual tem como objetivo atrair e fomentar investimentos na atividade industrial.

Com o processo de expansão da CEDAN RAÇÕES, empresa localizada na micro-região do sertão do Pajeú, localizada no município de Serra Talhada/PE, viu se a necessidade de pleitear junto ao Governo do Estado o incentivo para tornar a empresa competitiva no mercado regional.

No ano de 2019 (dois mil e dezenove) a CEDAN foi contemplada com o Beneficio Fiscal do Governo de Pernambuco, através do **PRODEPE** conforme **DECRETO CONCESSIVO nº 47.642, de 27 de junho de 2019** e parecer aprovado pela **Agência de Desenvolvimento do estado de Pernambuco AD DIPER/SEFAZ Nº 010/2019**, com prazo de fruição 12 (doze) anos, prorrogado por igual periodo, no qual foi concedido o benefício fiscal com crédito presumido do ICMS em valor equivalente a **95% (noventa e cinco por cento)** do saldo devedor do ICMS normal, apurado em cada período fiscal e devido pelo incremento da produção comercializada.

5. DA EXPANSAÇÃO DA EMPRESA

Até setembro de 2020 a linha de produção da empresa estava limitado a produção de ração para pássaros, aves, coelhos, roedores e cavalos. Nesse periodo a empresa tinha um faturamento bruto anual de R$ 36.535.879,90 (trinta e seis milhões e quinhentos e trinta e cinco mil e oitocentos e setenta e nove reais e noventa centavos) por ano, com recolhimento de ICMS de R$ 701.122,87 (setecentos e um mil e cento e vinte e dois reais e oitenta e sete centavos) por ano.

A partir do ano de 2018 a empresa já tinha o projeto de expansão da linha Pet. O projeto de expansão da linha Pet durou 2 (dois) anos e, em setembro de 2020, foi inaugurado a nova linha de produtos Pet.

Com a fabricação e comercialização da linha Pet a empresa faturou no ano de 2021 o montante de R$ 100.731.888,23 (cem milhões e setecentos e trinta e um mil e oitocentos e oitenta e oito reais e vinte tres centavos) e recolheu nesse mesmo periodo o o montante de ICMS de R$ 2.169.212,70 (dois milhões e cento e sessenta e nove mil e duzentos e doze reais e setenta centavos).

No ano de 2022 a empresa faturou com, o incremento da produção da linha pet, R$ 138.990.779,55 (cento e trinta e oito milhões e novecentos e noventa mil e setecentos e setenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos), recolhido de ICMS R$ 1.932.571,75 (hum milhão noventos e trinta e dois mil e quinhentos e setenta e um reaus e setenta e cinco centavos).

Ja no ano de 2023, ate o mes de outubro, a empresa já vai faturando R$ 121.898.140,23 (cento e vinte e um milhões e oitocentos e oitenta e nove mil e cento e quarenta reais e vinte e tres centavos), recolhendo no mesmo periodo, jan a out-2023, o montante de ICMS de R$ 1.905.489,25 (hum milhão e novecentos e cinco mil e qutrocentos e oitenta nove mil reais e vinte cinco centavos).

b. Quadro comparativo faturamento x recolhimento do ICMS

	2020	2021	2022	2023
Fatuamento	36.535.879,90	100.731.888,23	138.990.779,55	121.898.140,23
Crescimento		176%	38%	-12%
ICMS Recolhido	701.122,87	2.169.212,70	1.932.571,75	1.905.489,25
Crescimento		209%	-10%	-1,4%

6. DAS BOAS PRÁTICAS

A indústria segue os critérios das boas práticas de fabricação, com registro no MAPA (Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento). As boas práticas garante a segurança, qualidade e higiene na produção de alimentos evitando assim desperdícios, diminuição de erros operacionais, reduzindo a chance de contaminação dos produtos fabricados e garanta, assim, a segurança de seus funcionários e clientes através das Boas Práticas de Fabricação.

CEDAN RAÇÕES
INDÚSTRIA E COMÉRCIO

Programa de qualidade









7. LOGISTICA E DISTRIBUIÇÃO

A logistica e distribuição do produtos fabricados pela CEDAN fica sob a responsabilidade da **CEDAN TRANSPORTES**, CNPJ nº 40.932.450/0001-37, para realizar a distribuição das rações fábricas pela Cedan Rações.

A Cedan Transportes é uma empresa do mesmo grupo econômico da CEDAN, sendo a responsável direta pela logistica da empresa e, atualemtente, conta com uma frota própria de 34 (trinta e quatro) caminhões próprios que realizam a distribuição dos produtos para todos os estados da região nordeste, alguns estados da região norte e toda região centro-oeste do Brasil.

8. GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA

Atualemnte o grupo CEDAN gera 248 (duzentos e quarenta e oito) empregos direto, sendo 210 na indústria e 38 na logística, injentando, uma média mensal de renda de R$ 609.293,66 (duzentos e nove mil e duzentos e noventa e três reais e sessenta e seis centavos), gerando, mais 24 empregos na força de vendas - Representantes Comeriais Autonomos (RCA), injentando um renda de mais R$ 331.665,00 (trezentos e trinta e um mil e seiscentos e sessenta e cinco reais por mes, totalizando uma injeção de renda na economia local de R$ 940.958,66 (novecentos e quarenta mil e novecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e seis centavos).

c. **Quadro demonstrativo de emprego e renda gerado**

Qtde Colaboradores / RCA	Renda Mensal
248 – Colaboradores CLT	R$ 609.293,66
24 – RCA PJ	R$ 331.665,00
Total de renda injetada na economia	**R$ 940.958,66**

Fonte: RH da CEDAN RAÇÕES

8.1. DA GERAÇÃO DE EMPREGOS INDIRETO

Segundo levantamento realizado pela ***FIESC – Federação das Industrias do estado de Santa Catarina - Florianópolis, 18.01.2023*** - *A cada 10 pessoas ocupadas na indústria catarinense, outros 16 empregos indiretos são gerados no estado. O cálculo é possível graças à Matriz Insumo-Produto de Santa Catarina, metodologia inédita desenvolvida pela FIESC em parceria com a UFSC. De acordo com o estudo, o setor industrial é o que possui mais conexões entre os segmentos produtivos, o que evidencia a relevância para o desenvolvimento econômico de SC.*

Fonte: https://fiesc.com.br/pt-br/imprensa/industria-e-o-setor-que-mais-gera-empregos-indiretos-na-economia-catarinense

No CASE da Cedan, espera-se que, para cada emprego direto gerado (carteira assinada – CLT), seja gerado mais 3 empregos indiretos, totalizado 744 (setecentos e quarenta e quatro) empregos gerados indiretamente.

9. QUADRO DE COLABORADORES

O quadro de colaboradores da empresa é composta de uma equipe multidisciplinar, formada por profissionais das áreas de: Administração, Nutrição Animal, Recursos Humanos, Segurança do Trabalho, Logística, Biólogia, Zootecnia, Engenharia Mecânica e Medicina Veterinária.

A empresa mantem um cronograma de capacitação dos seus colaboradores voltadas as suas atividades laborais tais como; cursos de empilhadeira e operação de maquinas e treinamentos de controle de qualidade.

A Empresa possui laboratório próprio, com equipamentos de última geração, para análise das matérias-primas até o produto acabado.

d. Quadro demonstrativo de colaboradores por área.

Departamentos	Quantidade desejada de mão-de-obra por grau de instrução				
	1º grau Completo	2º grau Completo	Ensino Técnico	3º Grau	Especializado
Administrativo				16	2
Produção	10	26	83		
Manutenção			6	2	
Serviços Gerais		10			
Seg. Trabalho				2	
Logistica		48			
Controle de Qualidade				4	1
Tansportadora		38			
Sub-Total	**10**	**122**	**89**	**24**	**3**
Representante Comercial		24			
Total Geral					**272**

Com a expansão da 2ª (segunda) linha de produção Pet a empresa vai precisar ampliar o quadro de colaboradores conforme demonstrado na quadro abaixo

e. Previsão novos colaboradores para 2ª linha pet.

Departamentos	Quantidade desejada de mão-de-obra por grau de instrução				
	1º grau Completo	2º grau Completo	Ensino Técnico	3º Grau	Especializado
Administrativo				4	
Produção		60			
Manutenção			6		
Serviços Gerais		10			
Seg. Trabalho				1	
Logistica		20			
Controle de Qualidade				2	1
Tansportadora		10			
Sub-Total	**------**	**100**	**6**	**7**	**1**
Representante comercial		10			
Total Geral					**124**
Total geral com a segunda linha de produção					**396**

Para a nova linha de produção há uma estimativa de geração de nova folha de pagamento de R$ 277.766,22 (duzentos e setenta e sete mil e setecentos e sessenta e seis reais e vinte dois centavos).

f. Quadro demonstrativo de emprego e renda gerado com a nova linha de produção

	Linha atual	Nova linha	Total
Qtde Colaboradores (Diretos/RCA)	272	124	**396**
Remuneração	R$ 940.958,66	R$ 277.766,22	**R$ 1.218.724,88**

Fonte: RH da CEDAN RAÇÕES

Com o aumento no quadro de pessoal a empresa terá que aumentar o numero de PcD – Pessoas com deficiencias e Programa Jovem Aprendiz.

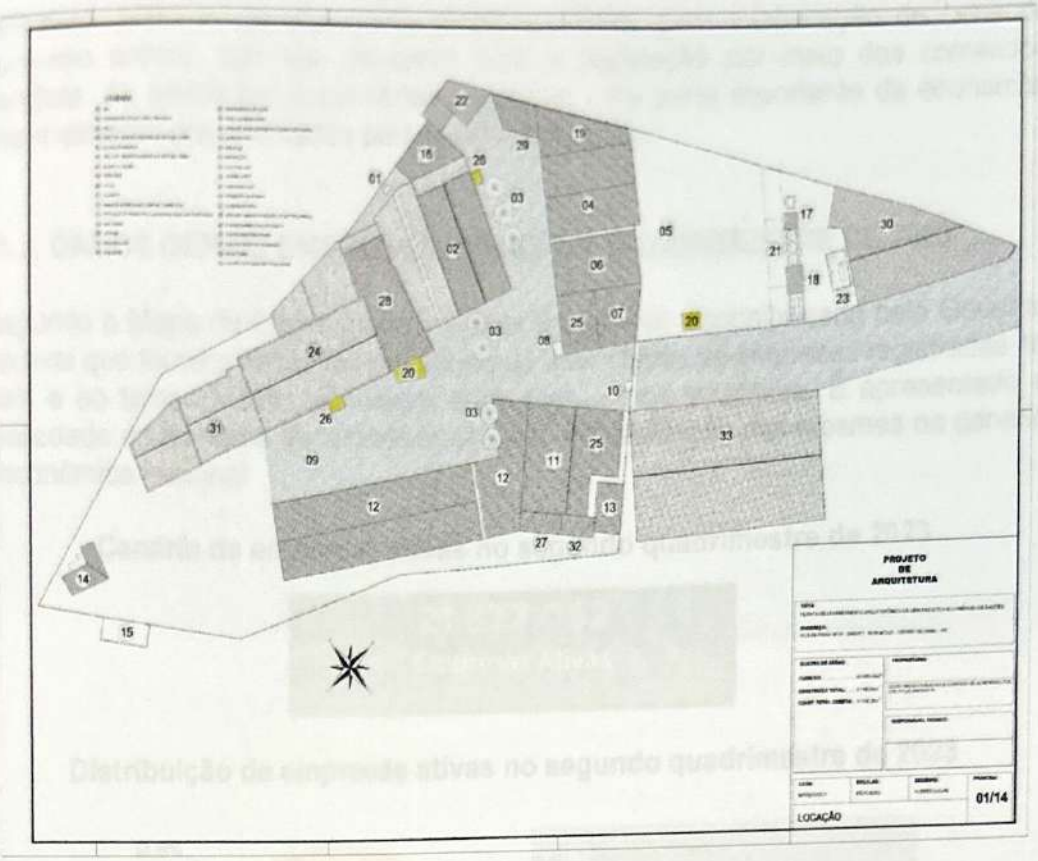
10. LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA DO EMPRENDIMENTO

A CEDAN encontra-se localizada na Mesorregiao do Sertão de Pernambuco, Microrregião do Pajeú.

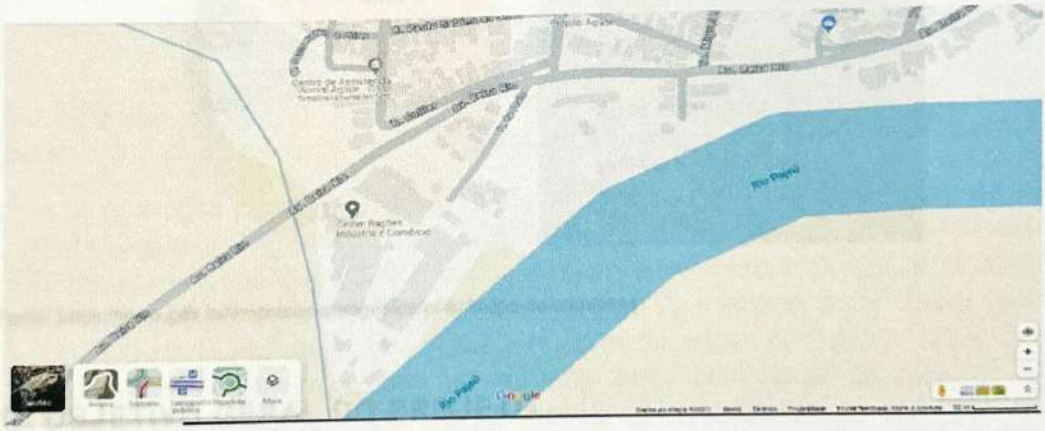


A empresa encontra-se instalada Rua da Praia, Nº 10, Bairro do Bom Jesus, Serra Talhada, PE, CEP: 56.903-460, estando de um lado com o imóvel do antigo matadouro municipal de Serra Talhada, de outro com as margens do Rio Pajeú, do outro com o corrego formado pelo sangrador do açude cachoeira e a frente à Av. Adriano Duque de Godoy Sousa, que dá acesso ao bairro Vila Bela.

10.1 – PLANTA BAIXA DA CEDAN RAÇÕES



10.2 – PLANTA DE LOCALIZAÇÃO



11. SETOR DA ECONÔMIA

A Cedan Rações atua no setor secundário da economia que é o responsável pela transformação de matérias-primas em produtos acabados. Logo, ela é formado pelas indústrias, pela construção civil e pelo fornecimento de serviços como água e luz.

O setor secundário da economia utiliza um grande volume de insumos produzidos

pelo setor primário, as chamadas matérias-primas, para a fabricação de bens de consumo animal, que são ofertados para a população por meio dos comércios varejista. As atividades secundárias compõem uma parte importante da economia, especialmente dos chamados países industrializados.

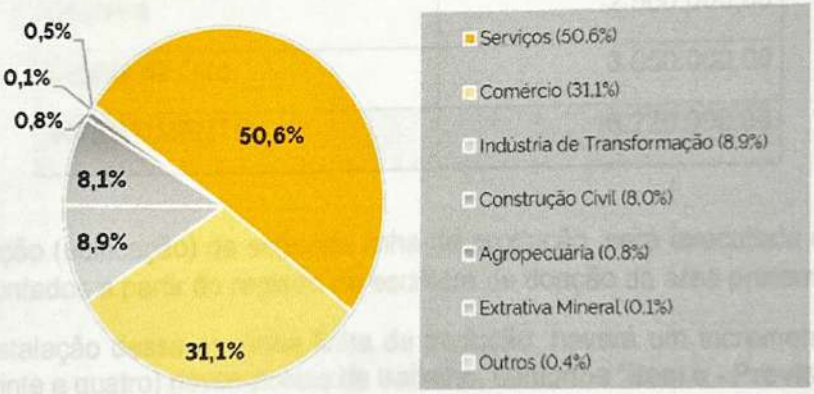
11.2. DADOS GERAIS EMPRESAS ATIVAS NO QUADRIMESTRE DE 2023

Segundo o Mapa de Empresas que é uma ferramenta disponibilizada pelo Governo Federal que fornece indicadores relativos ao quantitativo de empresas registradas no país e ao tempo médio necessário para abertura de empresas. É apresentado a realizdade do numeros de emrpesas ativas e a dustribuição das mesmas no cenario enconômico nacional.

Cenário de empresas ativas no segundo quadrimestre de 2023



Distribuição de empresas ativas no segundo quadrimestre de 2023



Fonte: https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/mapa-de-empresas

12. OBJETIVO GERAL DO PROJETO

O presente projeto apresentado pela empresa **CEDAN RAÇÕES INDÚSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA**, tem por objetivo obter da Prefeitura de Serra Talhada-PE a doação do imóvel do antigo matadouro público municipal de Serra Talhada, localizado a rua Collier, sem número, no Bairro do Bom Jesus, devidamente registrado no Cartório de Imóveis de Serra Talhada, sob número R-1 – 37.679, datado de 14/11/2023, no Livro nº 2, onde a solicitante irá proceder com a ampliação de sua unidade fabril, permitindo a implementação de uma **Segunda Linha de produtos extrusados pet food para cães e gatos**, conforme o item 5.

Na citada área será edificado:

a) 3 galpões, área de caldeira para atender todo o parque fabril, substação, vestiario, patio de manobra de veiculos e caminhões, sala de triagem.

O empreendimento industrial será instalado e montado nos galpões de produções com uma maior capacidade produtiva, onde a empresa necessitará de uma área maior para construção de novos galpões industriais e para armazenagem de matéria prima e produtos acabados e estacionamento.

Para a viabilização do empreendimento será necessário de investimento da ordem de R$ 16.220.000,00 (dezesseis milhões e duzentos e vinte mil reais), que será alocado nos seguintes investimentos: maquinas e equipamentos industriais, construção civil/ instalações, caldeira e capital de giro, conforme detalhado no quadro demonstrativo abaixo.

12.1. Resumo dos Investimentos Previstos Para Segunda Linha

Máquinas e Equipamentos	8.000.000,00
Construções/Instalações	2.070.000,00
Caldeira	2.500.000,00
Capital de Giro	3.650.000,00
INVESTIMENTO	**16.220.000,00**

A construção (edificação) da segunda linha de produção, será executada em até 36 meses, contados a partir do registro da escritura de doação da área pretendia.

Com a instalação dessa segunda linha de podução, haverá um incremento de 124 (cento e vinte e quatro) novos postos de trabalho, conforme "**item e - Previsão novos colaboradores para 2ª linha pet**" acima, o que representará uma injeção projetada de R$ 1.218.724,88 (hum milhão duzentos e dezoito mil e setecentos e vinte e quatro reais e oitenta e oito centavos) a título de folha de pagamento bruta injetada na economia local e, por outro lado, haverá uma maior geração de produtos, o que resultará em maior recolhimento de IR e IPI e de comercialização dos produtos, gerando maior recolhimento do ICMS, o que contribui para o desenvolvimento economico da cidade, vez que esses tributos, apesar de recolhidos para outros entes federal (União e Estado) contabilizam para fins do FPM e contrapartidas ao município. Assim, com o exposto acima e com a visão da melhoria da economoa local com a geração de mais emprego e renda e geração de impostos que vão compor o FPM a empresa pleiteia a doação da área, com a finalidade de:

a) ser utilizada para execução da atividades industriais da requerente;

b) geraçao de mais 124 (cento e vinte e quatro) novos postos de trabalho diretos nas empresa dos grupo economico – **CEDAN RAÇÕES**, em até 36 (trinta e seis) meses após o início do funcionamento da segunda linha de produção, e

c) priorizar a cadeia de fornecedores local atraindo novos emprendimentos e impulcionando a ecnomia local com a injeção de renda para as familias local.

13. ASPECTOS TÉCNICOS

Para fins de conhecimento, produtos Extrusados, é a ração que passa por um processo chamado extrusão. Neste processo, a ração farelada é submetida a alta temperatura (em torno de 105º C), umidade e pressão em uma máquina chamada extrusora, que tem uma rosca sem-fim onde a ração é processada.

Posteriormente ela passa por uma matriz que dá a forma a ração (ossinho, pata, triângulos, etc.), sendo cortada em tamanhos previamente definidos.

Após o corte, a ração passa por secagem, onde a temperatura diminui e a umidade é retirada até chegar a cerca de 12%.

Em seguida a ração é submetida ao banho de óleo, com óleos de origem animal e palatabilizantes. O último processo da ração é a embalagem onde a ração extrusada é mais usada para pets (cães e gatos).

14. CAPACIDADE INSTALADA

A atualmente a capacidade industrial instalada de extrusão de alimento animal da linha pet – cães e gatos – produzir até 6 toneladas/horas dos produtos finais, **com 34.560.000 toneladas/anuais**.

14.1 – CAPACIDADE ATUAL INSTALADA

Produtos Extrusados			
CAPACIDADE DE PRODUÇÃO INSTALADA	**Qtde Kg/h**	**Horas/Dia**	**Total (Kg)**
»Kg/h	6.000	24h	144.000
»144.000 Ton x 5 dias	144.000	5h	720.000
»144.000 x 20 dias	144.000	20h	2.880.000
»TOTAL ANUAL		**240 Dias**	**34.560.000**

Informação: a atual Unidade PET contando 56 Colaboradores diretos, que trabalham em turnos de revesamento.

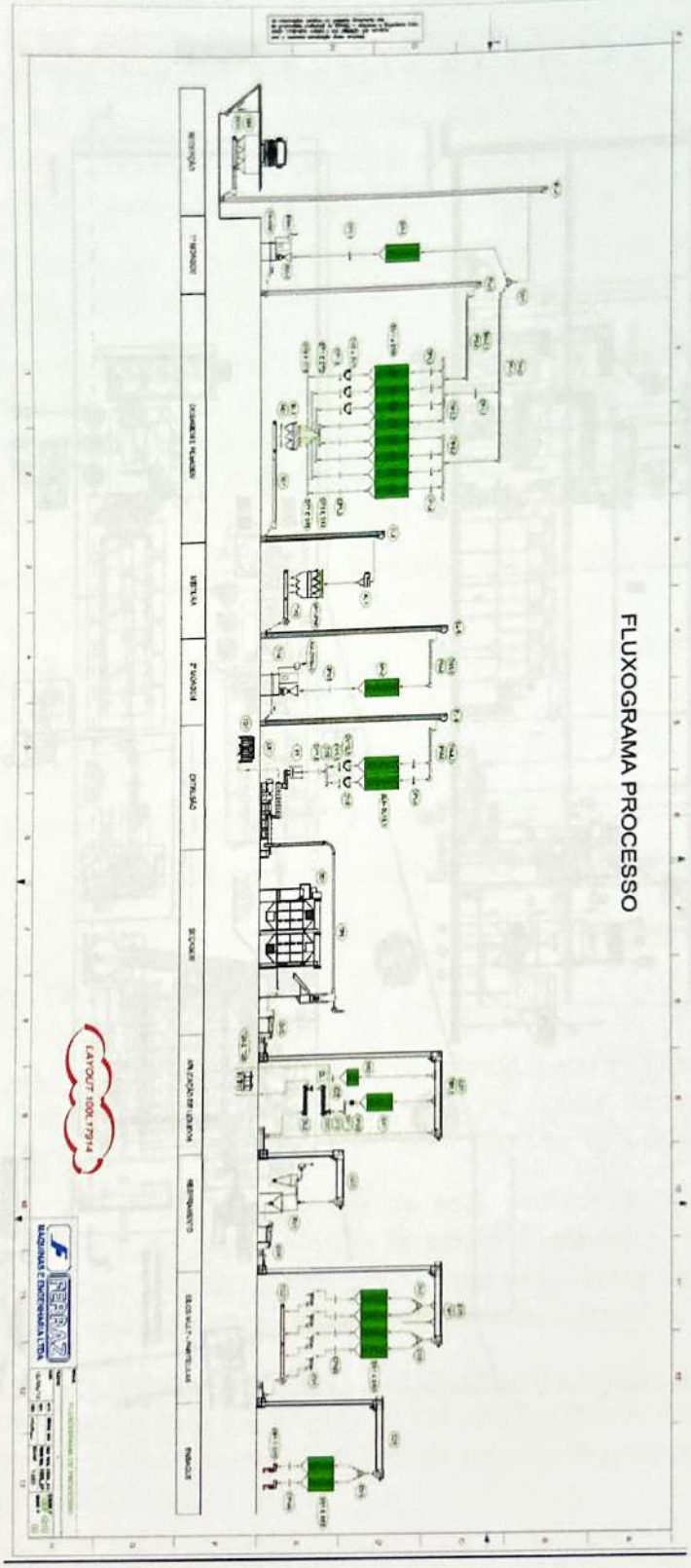
14.2 – CAPACIDADE INSTALADA DA FUTURA PLANTA

Produtos Extrusados			
CAPACIDADE DE PRODUÇÃO INSTALADA	Qtde Kg/h	Horas/Dia	Total (Kg)
»6.000Kg/h	6.000	24h	144.000
»144.000 Ton x 5 dias	144.000	5h	720.000
»144.000 x 20 dias	144.000	20h	2.880.000
»TOTAL ANUAL		**240 Dias**	**34.560.000**

Informação: Previsão do número de colabores a mais para segunda linha 60 colaboradores, que serão escalados em turnos de revesamento.

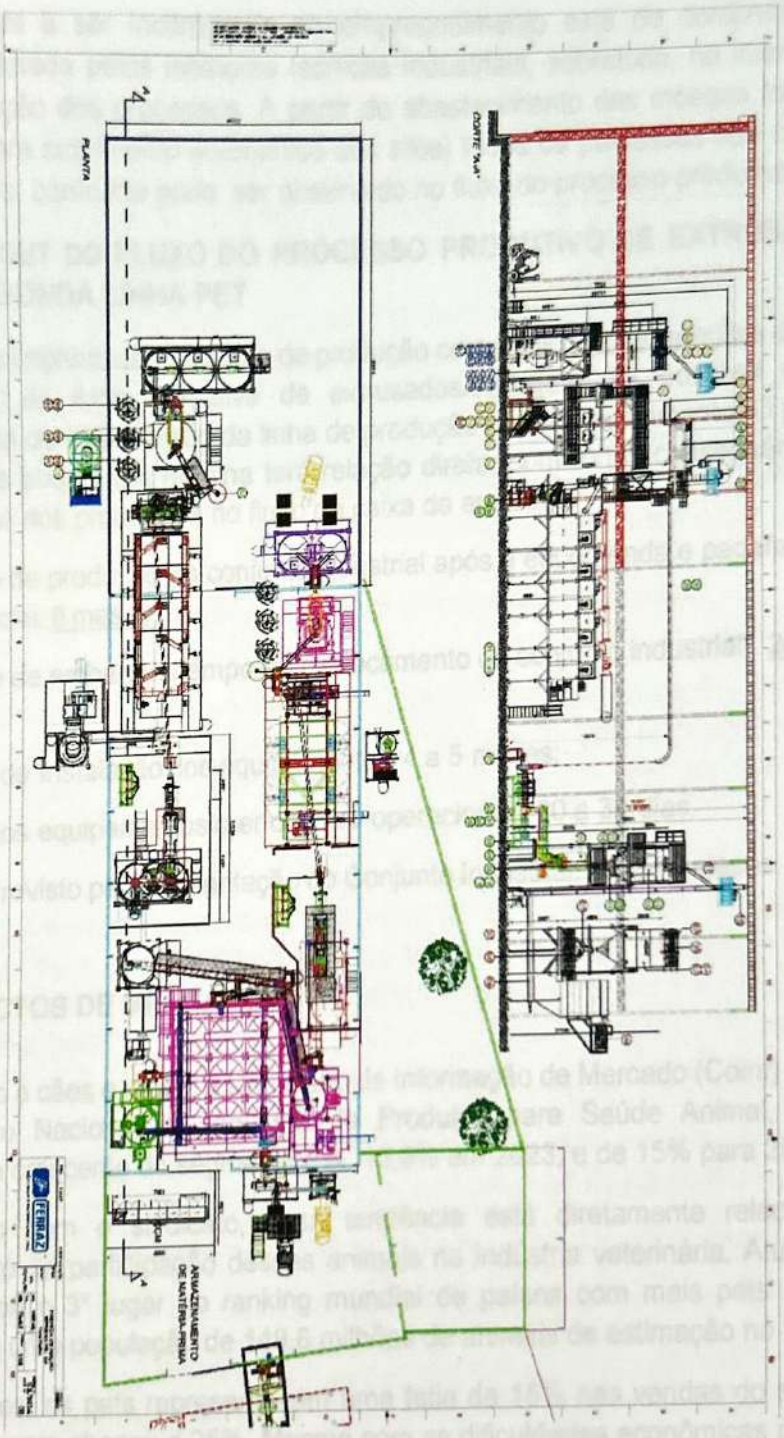
CEDAN RAÇÕES
INDÚSTRIA E COMÉRCIO

15. FLUXO DO PROCESSO PRODUTIVO DE EXTRUSADOS



CEDAN RAÇÕES
INDÚSTRIA E COMÉRCIO

15.1. LAYOUT DO FLUXO DO PROCESSO PRODUTIVO DE EXTRUSADOS DA NOVA SEGUNDA LINHA PET



16. TECNOLOGIA

A tecnologia a ser incorporada ao empreendimento está de conformidade com aquelas adotada pelos melhores tecnicas industriais, sobretudo, na intensidade da automatização dos processos. A partir do abastecimento das moegas (reservatório utilizado para suprimento automático dos silos) todos os processos são contínuos e automáticos, conforme pode ser observado no fluxo do processo produtivo no item

16.1. LAYOUT DO FLUXO DO PROCESSO PRODUTIVO DE EXTRUSADOS DA NOVA SEGUNDA LINHA PET

Período de Implantação da Linha de produção com base nas informações do provável fornecedor da linha produtiva de extrusados/secagem, foi possível definir um cronograma de implantação da linha de produção do empreendimento. O período de previsto de puesta em marcha terá relação direta, com fortes consequências, para lançamento dos produtos e no fluxo de caixa da empresa.

a) Período de produção do conjunto industrial após a encomenda e pagamento da parcela inicial: 6 meses;

b) Período de embarque/tempo de deslocamento do conjunto industrial: 20 a 30 dias;

c) Tempo de Instalação dos equipamentos: 4 a 5 meses;

d) Teste dos equipamentos (período pré-operacional): 20 a 30 dias.

e) Prazo Previsto para Implantação do Conjunto Industrial: 12 a 13 meses.

17. ASPECTOS DE MERCADO

Em relação a cães e gatos, a Comissão de Informação de Mercado (Coinf) do Sindan, o Sindicato Nacional da Indústria de Produtos para Saúde Animal, prevê um movimento crescente do segmento Pet: 15,8% em 2023; e de 15% para 2024.

De acordo com o sindicato, essa tendência está diretamente relacionada ao crescimento da participação desses animais na indústria veterinária. Atualmente, o Brasil ocupa o 3° lugar no ranking mundial de países com mais pets no mundo, totalizando uma população de 149,6 milhões de animais de estimação no País.

Há dez anos, os pets representavam uma fatia de 15% nas vendas do setor e, em 2022, o número chegou a 25%. Mesmo com as dificuldades econômicas provocadas por uma pandemia, houve um aumento de 30% de animais de companhia nos lares brasileiros no ano de 2021.

"Isso demonstra de forma bastante consistente que a ampliação dessa indústria está muito relacionada ao compromisso dos tutores em oferecer o melhor em alimentação

e saúde para seus bichinhos", reforça o vice-presidente executivo do Sindan, Emílio Carlos Salani.

Atualmente o Brasil ocupa o 3° lugar no ranking mundial de países com mais pets no mundo, com 149,6 milhões de animais de estimação.

Diante das projeções de subida contínua, há uma forte mobilização do mercado de produtos e serviços para atender a essa demanda. Desde empresas que oferecem alimentos especializados, cuidados veterinários e outros acessórios que contribuem não apenas com a saúde, mas também com o bem-estar desses animais.

Além disso, novas empresas têm surgido para atender a nichos específicos do mercado, como alimentos naturais e orgânicos, roupas para animais de estimação e serviços de creche.

Levando em conta que o mercado pet possui características especiais e demanda abordagem veterinária e mercadológica diferente do restante do segmento – no caso dos animais de criação, por exemplo – tais dados reforçam que o setor tem muito a ganhar com a tendência, tanto pela crescente empregabilidade dos veterinários quanto para a evolução de estabelecimentos comerciais no Brasil.

"É importante lembrar, no entanto, os animais de produção têm extrema importância para a indústria veterinária brasileira, fato comprovado pelas projeções que apontam para um crescimento de 11,3% este ano, em relação aos ruminantes, resultado alavancado pela retomada do mercado leiteiro e por uma melhora nos custos de produção", conclui Emílio Salani.

Para a Comissão de Animais de Companhia do Sindan (Comac), dentre os fatores que contribuem para a busca crescente pelos companheiros de quatro patas estão a conscientização a respeito dos benefícios promovidos pelos animais de estimação para a saúde e o bem-estar das pessoas e a relação cada vez mais afetuosa entre tutores e seus pets.

Fonte: Sindan, adaptado pela equipe Cães&Gatos.

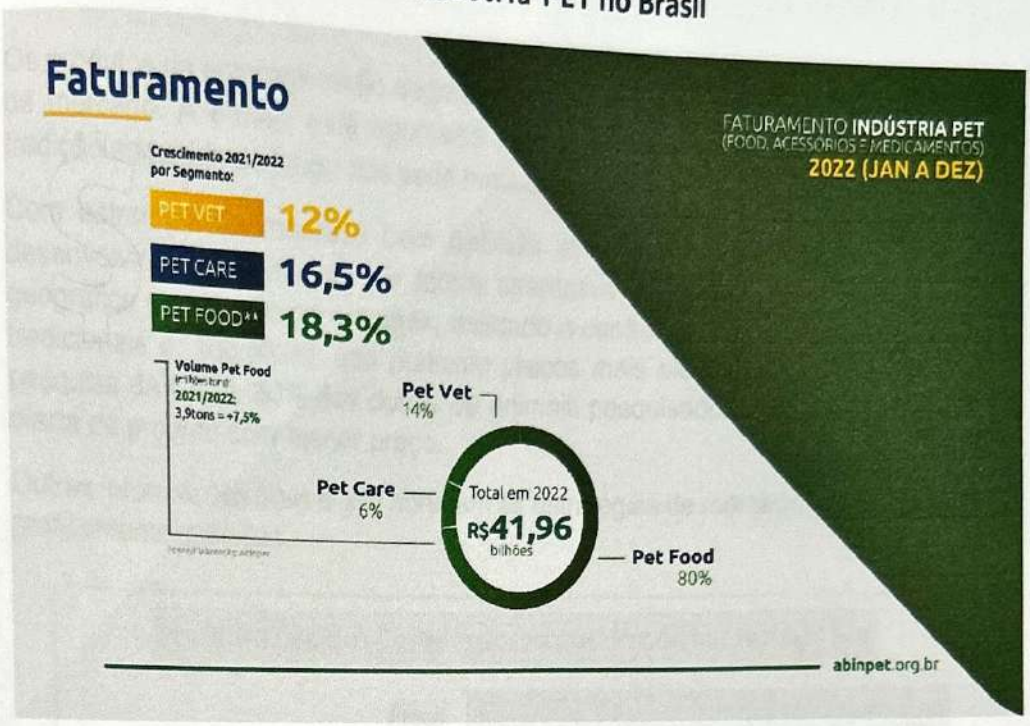
A indústria de produtos para animais de estimação deve encerrar 2023 com um crescimento de 11,6% em seu faturamento, com um valor de R$ 46,8 bilhões.

A projeção da Abinpet leva em consideração os números até o 1º semestre de 2023.

Os números não levam em consideração a movimentação no varejo, e não inclui a venda de animais diretamente de criadores.

Para a entidade, o cenário é estável. Desde maio, quando foram contabilizados dados do 1º trimestre, a projeção do faturamento subiu 1%. (ABINPET)

17.1 - Perfil do Faturamento Industria PET no Brasil



17.2 - Perfil do Faturamento Industria PET MUNDIAL



18. SEGMENTAÇÃO DOS PRODUTOS

Os produtos da empresa serão segmentados visando atender o segmento específico de mercado. A ênfase está apontada para essa área com uma forte expertise e tradição adquirida ao longo dos seus mais de 27 anos de atuação no mercado.

Com estratégia de mercado bem definida os produtos da Cedan Rações foram desenvolvidos para atender de forma alternativa uma fatia intermediária na área geográfica de atuação da empresa, evitando o confronto direto com as marcas mais tradicionais e, sobretudo, que praticam preços mais elevados. Conforme dados da pesquisa da CNDL 60% dos donos de animais pesquisados compram com base na oferta de produto com menor preço.

Outras informações úteis e que norteiam as estratégias de mercado da empresa estão graficamente definidas:



Fonte da Informação: CNDL/SPC Brasil

Atuando fortemente em regiões de pequeno e médio porte, sem a exigênciade lotes mínimos de compras e com maior flexibilidade na prática de preços para os distribuidores e varejistas, o empreendimento segmentou seus produtos visando atender o mercado de acordo com as suas características, quais sejam:

Cedan Rações – Agrupa os produtos que geram os maiores e mais importantes negócios da empresa, sobretudo, no volume de produção e vendas. **Com uma nova unidade no Estado De Alagoas de produtos extrusados** a roteirização da empresa será mantida. Com isto há uma forte tendência natural de agregação na logística na distribuição de produtos. Dessa forma, há uma expectativa de que os custos logísticos

17.3 - População de animais do Brasil



17.4 - Perfil da Carga Tributária Industria PET no Brasil



sejam otimizados em algo próximo a 30%, já que roteiro é, em muitos casos, definido para os mesmos clientes – Ampliando nossa atuação no NORTE BRASILEIRO.

19. REGIÃO DE DISTRIBUIÇÃO DOS PRODUTOS

Os produtos da Cedan Rações são distribuídos em três regiões do Brasil, excetuando-se a região Sul e Sudeste, muito puxado pela esteira da logística de distribuição e do seu custo direto envolvido.

Em regiões mais distantes do seu ponto de produção a distribuição é, também, justificada em razão da captação da matéria prima e de outros insumos com a própria frota ou veículos terceirizados – frete ida e volta. Isso eleva o raio de ação e da roteirização com custos logísticos reduzidos.

Aspectos dos Principais Concorrentes:

Os principais concorrentes da empresa estão localizados fora da cidade de Serra Talhada, alguns no Estado de Pernambuco e demais em outras regiões. Para definição da concorrência considerou -se empresas que fabricam e ofertam produtos similares, portanto, excluiu -se as empresas com produção apenas para o segmento de avicultura, cujos produtos estão fora da linha de produção e mercado da Cedan Rações. Quais sejam:

Empresas	Localização	Porte	Marca	Tipos de Ração
Unidades Industriais Concorrentes em Pernambuco				
Rancho Alegre	Pesqueira /PE	Grande	Du Rancho	Avicultura, Carcinocultura, Bovino, Equino e Pet
FVO Alimentos	/PE	Grande	Zuppy, Bomguy, Fanny, Dominium, Coldog, Puruca, Bonguytus	Pet (cães e gatos)
Melodia Pet	Recife/PE	Média	Melodia Pet	Pet (Cães,gatos e aves de estimação).
Irca Nutrição Animal	Carpina/PE	Médio	Irca	Avicultura, Carcinocultura, Bovino, Equino e Pet
Adimax Pet	Abreu e Lima/PE	Médio	Magnus	Pet
Unidades Industriais Concorrentes Instaladas em Outras Regiões				
Adimax Pet	Salto de Pirapora-SP	Grande	Magnus	Pet
Adimax Pet	Uberlândia/MG	Médio	Magnus	Pet
Adimax Pet	Goianópolis – GO	Médio	Magnus	Pet (cães e gatos).

Rações Reis	São Paulo/SP	Grande	Beauty e BawWaw	Pet (cães, gatos e pássaros).
Premier Pet	Dourado/SP	Grande	Premier	Pet (cães e gatos).
Alisul-Rações Supra	São Leopoldo (RS), Esteio (RS), Carazinho, RS, Itajaí (SC), Maringá (PR), Rio Claro (SP), Anápolis (GO).	Grande	Leroy, Bravo, Sapeca, Frost.	Pet (cães, gatos, roedores, pássaros), equinos, bovinos, suínos, aquacultura.
Poli-Nutri	Lavras (MG), Osasco (SP), **Eusébio (CE),** Maringá (PR), Treze Tílias (SC).	Grande	Chronos, Poli-Premium, Poli-Control.	Pet (cães, gatos,) Suíno, Bovino, Equino, Aquacultura.
Guabi Nutrição	Rondonópolis (RO), Sales Oliveira (SP), Além Paraíba (MG), Pará de Minas (MG), Anápolis (GO),	Médio	Prefran, DoSítio,ProFrango, PreAve, Cevapeixe.	Avicultura, bovino, equino, capino, suíno,
FVO Alimentos	Planaltina (DF), Pirassununga (SP), Viana (ES), Rialma (GO).	Grande	Zuppy, Bomguy,Fanny, Dominium, Coldog, Puruca, Bomguytos	Pet (cães e gatos).
Royal Canin do Brasil	Descalvado (SP)	Grande	Royal Canin Gato e Royal Canin Cão	Pet (cães e gatos).
Purina Raçoes	Brasil e Portugal.	Grande	DOGChow, Friskies, ProPlan, One, Biscuit.	Pet (cães e gatos).

20. ASPECTOS DOS PRINCIPAIS FORNECEDORES DA CEDAN RAÇÕES

Quanto aos fornecedores da Cedan Rações, foram divididos entre aqueles que fornecem para atender o atual modelo de produção e produtos, e os possíveis novos fornecedores com potencial de atender a demanda dos produtos do mercado pet.

21. PRINCIPAIS FORNECEDORES ATUAIS

O rol dos fornecedores para atender essa modalidade de produção da Cedan é amplo e pulverizado em termos de regiões e produtores, apesar de que há maior concentração na oferta de grãos nas regiões Sul, Sudeste, Centro- Oeste e, em escala maior no Nordeste.

CEDAN RAÇÕES
INDÚSTRIA E COMÉRCIO

22 – RELAÇÃO DOS PRINCIPAIS FORNECEDORES E SERVIÇOS PRESTADOS DE SERRA TALHADA

ALGAROBA - LENHA PARA CALDEIRA
MATERIAL DE LIMPEZA
MATERIAL DE USO E CONSUMO
MATERIAL DE CONSTRUÇÃO
MATERIAL DE ESCRITÓRIO
COMBUSTIVEL E LUBRIFICANTE
PEÇAS DE VEICULOS
MOVEIS PARA ESCRITORIO
MATERIAL ELETRICO
MATERIAL HIDRAULICO
RESTAURANTE PARA COLABORADORES
EMPRESA DE DETETIZAÇÃO
MILHO DOS PEQUENOS AGRICULTORES
PROVEDOR DE INTERNET
MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTO DA AREA FABRIL
SERVIÇOS DE FISIOTERAPIA
CONVENIO COM LABORATÓRIO
SERVIÇOS MEDICOS
FARDAMENTO E EPI
MATERIAL DE INFORMATICA
PRODUTOS FARMACEUTICOS

Com relação aos suplementos nutricionais e Insumos para os produtos pets, seguindo-se a linha da oferta de grãos, também há uma maior disponibilidade nas regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste. Contudo, há produtores e distribuidores no Nordeste, inclusive em Pernambuco e na Bahia

Serra Talhada/PE, 20 de Novembro de 2023.

Cedan Rações Indústria e Comercio de Alimentos Ltda
João Daniel Neto
Diretor Presidente

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

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

Nome: CEDAN RACOES INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA
CNPJ: 01.233.983/0001-79

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

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e

2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 15:32:50 do dia 02/08/2023 <hora e data de Brasília>.
Válida até 29/01/2024.
Código de controle da certidão: **A9AE.5736.02F6.7B9C**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

SECRETARIA DA FAZENDA

GOVERNO DO ESTADO Pernambuco

CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL

Número da Certidão: 2023.000009964896-76 **Data de Emissão: 21/11/2023**

DADOS DO CONTRIBUINTE

Razão Social:	**CEDAN RACOES INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA**
Endereço:	**RUA DA PRAIA N. 10, BOM JESUS, SERRA TALHADA, PE, CEP: 56.906-460**
CNPJ:	**01.233.983/0001-79**

Certificamos, observadas as disposições da legislação vigente e de acordo com os registros existentes neste órgão, que o contribuinte acima identificado está em situação **REGULAR** perante a Fazenda Pública Estadual.

A presente certidão não compreende débitos cuja exigibilidade esteja suspensa nem exclui o direito da Fazenda Pública Estadual, a qualquer tempo, cobrar valores a ela porventura devidos pelo referido requerente.

Esta certidão é válida até **18/02/2024** devendo ser confirmada sua autenticidade através do serviço "ARE VIRTUAL" na página www.sefaz.pe.gov.br.

Emitido em: 21/11/2023 21:35:29

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CEDAN RACOES INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 01.233.983/0001-79
Certidão nº: 66073890/2023
Expedição: 21/11/2023, às 21:40:23
Validade: 19/05/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CEDAN RACOES INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **01.233.983/0001-79**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.° 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

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

Voltar Imprimir

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 01.233.983/0001-79

Razão Social: CEDAN RACOES INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA

Endereço: R DA PRAIA 10 / BOM JESUS / SERRA TALHADA / PE / 56906-460

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 Servico - 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:20/11/2023 a 19/12/2023

Certificação Número: 2023112001313432585260

Informação obtida em 21/11/2023 21:39:27

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

PREF MUNICIPAL DE SERRA TALHADA
10282945000105 SECRETARIA EXECUTIVA DA RECEITA MUNICIPAL
Rua Agostinho Nunes Magalhães, 125 - Centro, CENTRO, 56900000

Número
2073584
Emissão
22/11/2023 10:23:21

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAL

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE

INSCRIÇÃO: 2102006400 CNPJ/CPF: 01.233.983/0001-79 NOME: CEDAN RACOES INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMEN
ENDEREÇO: RUA DA PRAIA, 10
COMPLEMENTO: BAIRRO: BOM JESUS
CIDADE: SERRA TALHADA CEP: 56906460 UF: PE QUADRA: LOTE:

ORIGEM DA INSCRIÇÃO

CADASTRO ECONÔMICO

INSCRIÇÕES VINCULADAS

1002024520010000

FINALIDADE

OBSERVAÇÕES

CERTIFICO, PARA OS DEVIDOS FINS, QUE DE CONFORMIDADE COM AS INFORMAÇÕES PRESTADAS PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES DESTA PREFEITURA, NÃO CONSTAM DÉBITOS REFERENTE A TRIBUTOS MUNICIPAIS, INSCRITOS OU NÃO EM DÍVIDA ATIVA,ATÉ A PRESENTE DATA,PARA O REQUERENTE ACIMA.

RESSALVADOO DIREITO DA SECRETARIA DE FINANÇAS COBRAR EVENTUAIS DÍVIDAS DE RESPONSABILIDADE DO CONTRIBUINTE ACIMA QUE VIEREM A SER APURADAS MEDIANTE PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL.PARA FINS DE PROVAS JUNTO A ORGÃOS PÚBLICOS E EMPRESAS PRIVADAS

VÁLIDA POR 30 (TRINTA)DIAS A PARTIRDA DATADE EMISSÃO.

AUTENTICIDADE: 2262B10123T1TYB21X85
matheusduarte * 22/11/2023 10:23:21

DPCERTNV102013

SECRETARIA EXECUTIVA
DA RECEITA MUNICIPAL

PREFEITURA DE
Serra Talhada
CUIDANDO DE VOCÊ

CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO IMÓVEL

Protocolo: 202300000000001017

Nº Laudo: L1078/2023

Insc. do imóvel: 1002026636001000

Endereço: AVENIDA ADRIANO DUQUE DE GODOY SOUSA, S/N - MATADOURO PUBLICO MUNICIPAL - BAIRRO BOM JESUS

Valor venal do imóvel: R$ 672.589,15

Certificamos para os devidos fins que o imóvel acima descrito está inscrito no cadastro imobiliário da Secretaria Executiva da Receita Municipal, para fins de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), e que o imóvel está localizado na zona urbana do Município de Serra Talhada, sendo que os dados informados refletem a situação do imóvel na data de emissão da presente certidão.

Serra Talhada, 21 de novembro de 2023

RECEITAMUNICIPAL@SERRATALHADA.PE.GOV.BR
(87) 99645-5442
RUA AGOSTINHO NUNES MAGALHÃES, 125
NOSSA SENHORA DA PENHA - CEP: 56.903-510
SERRA TALHADA/PE - CNPJ: 10.282.845/0001-05

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AHG2M-XZ6HK-PNWJB-XENFS.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: AHG2M-XZ6HK-PNWJB-XENFS

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

João Arlindo de Souza Costa (CPF 087.940.134-62)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AHG2M-XZ6HK-PNWJB-XENFS

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AHG2M-XZ6HK-PNWJB-XENFS.

Serventia Registral de Serra Talhada
Rua Irnério Inácio de Oliveira, nº28, Bairro Nossa Senhora da Penha
CEP: 56.903-450 - Fone: (87) 3831-3858 / 99966-9757
E-mail: rgiserratalhada@hotmail.com
Oficial - Diego Borba de Lemos e Silva
CNM: 074815.2.0037679-81

Serra Talhada — Pernambuco

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que atendendo ao requerimento do Sr.(a) MUNICIPIO DE SERRA TALHADA, CNPJ: 10.282.945/0001-05, conforme protocolo nº 37946, e assim, após ter procedido a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que a matrícula nº **37679** - Data: 14/11/2023 do Livro "2" possui o seguinte teor: **IMÓVEL: TERRENO IDENTIFICADO COMO MATADOURO PÚBLICO, LOCALIZADO A RUA COLLIER, SEM NÚMERO, BAIRRO BOM JESUS, NA CIDADE DE SERRA TALHADA/PE, COM INSCRIÇÃO MUNICIPAL SOB O Nº. 1.002.0266.3.6001.000**, com o seguinte memorial descritivo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PT-01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.116.668,608m e E 576.047,829m; deste segue confrontando ao Leste (Lado Direito), com a Travessa Projetada, com azimute de 178°53'14,85" por uma distância de **12,67m** até o vértice PT-02, de coordenadas N 9.116.655,938m e E 576.048,075m; deste segue confrontando ao Leste (Lado Direito), com a Travessa Projetada, com azimute de 179°03'24,27" por uma distância de **52,18m** até o vértice PT-03, de coordenadas N 9.116.603,766m e E 576.048,934m; deste segue confrontando ao Sudeste (Lado dos Fundos), com a Margem direita do Rio Pajeú, com azimute de 257°50'39,01" por uma distância de **7,24m** até o vértice PT-04, de coordenadas N 9.116.602,241m e E 576.041,855m; deste segue confrontando ao Sudeste (Lado dos Fundos), com a Margem direita do Rio Pajeú, com azimute de 243°55'50,01" por uma distância de **7,51m** até o vértice PT-05, de coordenadas N 9.116.598,942m e E 576.035,111m; deste segue confrontando ao Sudeste (Lado dos Fundos), com a Margem direita do Rio Pajeú, com azimute de 243°55'50,01" por uma distância de **8,29m** até o vértice PT-06, de coordenadas N 9.116.595,298m e E 576.027,662m; deste segue confrontando ao Sudeste (Lado dos Fundos), com a Margem direita do Rio Pajeú, com azimute de 230°59'08,93" por uma distância de **20,58m** até o vértice PT-07, de coordenadas N 9.116.582,345m e E 576.011,675m; deste segue confrontando ao Sudeste (Lado dos Fundos), com a Margem direita do Rio Pajeú, com azimute de 248°11'57,26" por uma distância de **14,15m** até o vértice PT-08, de coordenadas N 9.116.577,090m e E 575.998,537m; deste segue confrontando ao Sudeste

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Esse documento foi assinado digitalmente por KELMA CARLA DO NASCIMENTO FERNANDES LIMA - 16/11/2023 09:58

(Lado dos Fundos), com a Margem direita do Rio Pajeú, com azimute de 246°59'54,83" por uma distância de **16,97m** até o vértice PT-09, de coordenadas N 9.116.570,458m e E 575.982,913m; deste segue confrontando ao Sudeste (Lado dos Fundos), com a Margem direita do Rio Pajeú, com azimute de 243°53'30,38" por uma distância de **10,64m** até o vértice PT-10, de coordenadas N 9.116.565,777m e E 575.973,363m; deste segue confrontando ao Sudoeste (Lado dos Fundos), com a Rua Projetada, com azimute de 302°06'54,32" por uma distância de **22,80m** até o vértice PT-11, de coordenadas N 9.116.577,897m e E 575.954,053m; deste segue confrontando ao Sudeste (Lado dos Fundos), com a Rua Projetada, com azimute de 302°08'19,56" por uma distância de **33,57m** até o vértice PT-12, de coordenadas N 9.116.595,756m e E 575.925,625m; deste segue confrontando ao Noroeste (Lado Esquerdo) com a Rua da Praia, com azimute de 31°05'39,50" por uma distância de **78,71m** até o vértice PT-13, de coordenadas N 9.116.663,158m e E 575.966,276m; deste segue confrontando ao Norte (Lado da Frente) com a Rua Collier, com azimute de 82°58'05,01" por uma distância de **19,56m** até o vértice PT-14, de coordenadas N 9.116.665,552m e E 575.985,684m; deste segue confrontando ao Norte (Lado da Frente) com a Rua Collier, com azimute de 82°58'05,01" por uma distância de **14,90m** até o vértice PT-15, de coordenadas N 9.116.667,376m e E 576.000,470m; deste segue confrontando ao Norte (Lado da Frente) com a Rua Collier, com azimute de 86°26'58,00" por uma distância de **17,85m** até o vértice PT-16, de coordenadas N 9.116.668,481m e E 576.018,281m; deste segue confrontando ao Norte (Lado da Frente) com a Rua Collier, com azimute 89°45'09,95" por uma distância de **29,55m** até o vértice PT-01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 367,17 m e com Área total de **8.779,31m²** (oito mil setecentos e setenta e nove, vírgula, trinta e um metros quadrados). Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central n° 39 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. **PROPRIETÁRIO: NÃO CONSTA. REGISTRO ANTERIOR: NÃO CONSTA**

REGISTRO N° R-1 - 37.679 - "USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL" - Protocolado sob o n° **71.191** em 08/08/2023. Pelo Procedimento de Usucapião previsto no art. 216-A, da Lei n° 6.015/73, foi reconhecida a propriedade do referido imóvel para **MUNICÍPIO DE SERRA TALHADA**, Estado de Pernambuco, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 10.282.945/0001-05, com sede na Rua Agostinho Nunes de Magalhães, n° 125, Nossa Senhora da Penha, devidamente representada. O procedimento teve início com o requerimento datado de 27/01/2023, devidamente representada por seu bastante advogado, instruído com os seguintes documentos: Ata Notarial lavrada em 15/05/2023, fls. 09/10 e Ata Notarial Complementar de Usucapião Extrajudicial em data de 13/07/2023, fls.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a90a98c1-e0ce-43af-a6e4-c1ba1ff1e454

33/34 do Livro 4°, pelo Tabelionato de Notas desta Comarca; foi apresentada a planta atualizada do imóvel com memorial descritivo e anotação de responsabilidade técnica - ART n° PE20230973913 - CREA/PE n° 10.325-D, assinada pelo engenheiro responsável, Edivaldo Gomes de Sá, em data de 14/06/2023. Foi publicado edital de notificação de terceiros interessados que iniciou em 26 de setembro e finalizando em 18 de outubro de 2023. Os entes públicos, União e Estado de Pernambuco foram cientificados e não manifestaram óbice ao pedido de usucapião. O Oficial proferiu decisão registral DEFERINDO o pedido de reconhecimento de usucapião extrajudicial deste imóvel em nome do **MUNICÍPIO DE SERRA TALHADA**, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 10.282.945/0001-05, supra qualificado. Valor do Imóvel: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). SICASE sob n° 0018409681. Selo: 0074815.YPA09202301.02269, em data de 16/11/2023 08:06:36; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 14/11/2023 16:53:56.

CERTIFICO finalmente, que é tudo que contém na matrícula supramencionada. O referido é verdade, dou fé. **Consulta de indisponibilidade nesta data, conforme código HASH: 2cb6.290f.1bc5.7a70.c052.b229.3b3a.8fab.5b7d.923a.** Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1°, do Decreto n° 93.240, de 09.09.1986. Recolhida a Guia Sicase n° 0019021733. Emolumentos: 0,00 TSNR: 0,00 FERC: 0,00 FERM: 0,00 FUNSEG: 0,00 ISS: 0,00 TOTAL: 0,00. Selo Digital: 0074815.CEF09202301.02285 - 16/11/2023 09:56:12. Consulte autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Serra Talhada, 16 de Novembro de 2023.

KELMA CARLA DO NASCIMENTO FERNANDES LIMA
ESCREVENTE

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074815CEF09202301022B5
Data: 16/11/2023 09:56:12
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

Esse documento foi assinado digitalmente por KELMA CARLA DO NASCIMENTO FERNANDES LIMA - 16/11/2023 09:58

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO