

## Mensagem Nº 033/2025

Floresta, 5 de dezembro de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor,  
**GILBERTO QUIRINO DE SÁ**  
Presidente da Câmara de Vereadores de Floresta/PE

Tenho a honra de submeter à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei que “autoriza o Município de Floresta/PE a conceder, mediante Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), o imóvel público matriculado sob o nº 436”, destinado à implantação e expansão de polo industrial de relevante interesse público, econômico, social e ambiental.

A proposta materializa política estratégica voltada ao fortalecimento da atividade produtiva local, à geração de emprego e renda, ao estímulo ao desenvolvimento sustentável e à ampliação da infraestrutura industrial do Município, promovendo a utilização eficiente de área pública atualmente subutilizada.

A concessão será outorgada à empresa “SERTÃOBR AGRONEGÓCIOS LTDA”, que apresentou projeto técnico compatível com as diretrizes de desenvolvimento municipal, comprometendo-se com contrapartidas ambientais e socioeconômicas, especialmente no que se refere ao manejo controlado da vegetação de algaroba nas margens urbanas do Rio Pajeú, conforme licenciamento competente.

Importante destacar que a proposta observa rigorosamente as normas de direito público, inclusive as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como os princípios da legalidade, eficiência e supremacia do interesse público.



Diante da relevância da matéria e de sua plena consonância com o planejamento estratégico municipal, solicito a aprovação do presente Projeto de Lei.

Enunciadas, assim, as razões de minha iniciativa, submeto o assunto em **CARÁTER DE URGÊNCIA** ao exame dessa Câmara Municipal, renovando a Vossa Excelência, os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ROSANGELA DE MOURA MANICOBA NOVAES  
FERRAZ:19329318487

Assinado de forma digital  
por ROSANGELA DE MOURA MANICOBA NOVAES  
FERRAZ:19329318487  
Dados: 2025.12.05 10:32:53 -03'00'

**ROSANGELA DE MOURA MANICOBA NOVAES FERRAZ  
PREFEITA**



PROJETO DE LEI Nº 69, de 5 de dezembro de 2025.

**EMENTA: AUTORIZA O MUNICÍPIO DE FLORESTA/PE A CONCEDER, MEDIANTE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO – CDRU, O IMÓVEL PÚBLICO QUE INDICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE FLORESTA**, no exercício de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica Municipal, encaminha para apreciação da Câmara Municipal de Vereadores o presente projeto de lei;

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder, mediante Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, o imóvel público de propriedade do Município de Floresta/PE, matriculado sob o nº 436 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Floresta/PE, com área total de 29.567,85 m<sup>2</sup>, localizado às margens da PE-360, bairro Ermida, destinado à implantação, operação e expansão de polo industrial de relevante interesse público, econômico, social e ambiental.

**Art. 2º** A concessão de que trata esta Lei será outorgada à empresa SERTÃOBR AGRONEGÓCIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 50.354.267/0001-55, que fará uso do imóvel exclusivamente para fins industriais, logísticos, tecnológicos, ambientais e correlatos, nos termos do processo administrativo e do Termo de Concessão de Direito Real de Uso nº 001/2025.

**Art. 3º** A concessão será gratuita, em razão do reconhecido interesse público, condicionada:

I – À implantação e operação das unidades industriais previstas no projeto apresentado pela empresa;

II – Ao cumprimento das normas ambientais, urbanísticas e de segurança aplicáveis;



III – Ao cumprimento das contrapartidas socioambientais firmadas, especialmente o manejo controlado da algaroba nas margens urbanas do Rio Pajeú, limitado ao plano ambiental aprovado e às diretrizes dos órgãos competentes, sem constituição de obrigação permanente além do previsto no processo administrativo.

**Art. 4º** O prazo da concessão será de 30 (trinta) anos, admitida renovação por igual período, desde que comprovado o atendimento das finalidades públicas, o cumprimento das obrigações contratuais e a persistência da viabilidade técnico-econômica, mediante avaliação do Poder Executivo.

**§ 1º** A renovação automática prevista contratualmente somente produzirá efeitos após manifestação técnica e jurídica da Administração, sob pena de nulidade.

**§ 2º** A concessão permanecerá íntegra e eficaz enquanto comprovado o cumprimento das obrigações legais e contratuais pela concessionária, vedada sua revogação imotivada.

**Art. 5º** As benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias realizadas pela concessionária durante a vigência do contrato:

I – Integrar-se-ão ao imóvel ao término da concessão, mediante indenização nos termos do contrato e da legislação vigente;

II – Somente serão indenizáveis se previamente autorizadas ou vinculadas ao objeto industrial da concessão, observando-se, para fins de cálculo, o valor residual não amortizado das benfeitorias úteis e necessárias, conforme normas contábeis aplicáveis.

**Art. 6º** A rescisão do contrato de concessão observará:

I – o devido processo administrativo, com ampla defesa;

II – a motivação expressa do interesse público;



III – a indenização das benfeitorias úteis e necessárias ainda não amortizadas, na forma da Lei nº 14.133/2021, quando a extinção decorrer de iniciativa do Município.

**Art. 7º** O Poder Executivo deverá promover, no prazo máximo de 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato:

I – A averbação da concessão perante o Cartório de Registro de Imóveis;

II – O registro e controle patrimonial do bem afetado;

III - A publicação integral ou resumo do contrato no Diário Oficial ou meio equivalente. O eventual atraso ou descumprimento, pela Administração Municipal, das obrigações previstas neste artigo não prejudicará a eficácia da concessão, devendo a situação ser sanada pela autoridade competente mediante justificativa formal.

**Art. 8º** Fica o Poder Executivo autorizado a adotar todas as medidas administrativas, técnicas e ambientais necessárias à plena execução da concessão, podendo:

I – Firmar termos aditivos, desde que guardem pertinência com o objeto da presente Lei;

II – Expedir regulamentos, portarias e instruções normativas para operacionalização do polo industrial.

III – Autorizar, mediante prévia comunicação ao Município, o uso compartilhado ou a sublocação parcial do imóvel para atividades industriais, logísticas ou tecnológicas correlatas, mantida a responsabilidade integral da concessionária;

IV – Autorizar a cessão ou transferência da concessão para empresa controladora, controlada ou coligada pertencente ao mesmo grupo econômico



da concessionária, desde que preservada a finalidade industrial e mantidas todas as obrigações assumidas.

**Art. 9º** A concessão não transfere ao concessionário a titularidade do imóvel, reconhecendo-se sua natureza resolúvel, registrável e limitada às condições estabelecidas nesta Lei e no contrato.

**Art. 10.** A presente autorização legislativa é concedida exclusivamente para a implantação e operação de atividades industriais, logísticas, tecnológicas, ambientais e correlatas, todas integrantes da cadeia produtiva prevista no projeto apresentado pela concessionária e consideradas aderentes ao interesse público.

**Parágrafo único.** Será considerado desvio de finalidade apenas o uso do imóvel para atividades alheias às finalidades industriais e logísticas acima definidas, excluídas as atividades acessórias, complementares ou integradas ao funcionamento do polo industrial.

**Art. 11.** As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

**Art. 12.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Floresta, 5 de dezembro de 2025.

ROSANGELA DE  
MOURA MANICOBA  
NOVAES  
FERRAZ:193293184  
87

Assinado de forma digital  
por ROSANGELA DE MOURA  
MANICOBA NOVAES  
FERRAZ:19329318487  
Dados: 2025.12.05 10:33:24  
-03'00'

**ROSANGELA DE MOURA MANICOBA NOVAES FERRAZ  
PREFEITA**



## PROJETO PARA IMPLANTAÇÃO DE PEQUENO DISTRITO INDUSTRIAL EM FLORESTA – PE



Floresta, 02 de setembro de 2025.

À

**Prefeitura Municipal de Floresta – PE**

**Gabinete da Prefeita**

**A/C: Exma. Sra. Rosângela de Moura Maniçoba Novaes Ferraz**

**Assunto: Apresentação de Projeto para Implantação de Unidade Empacotadora de Carvão Vegetal, Cerealista e Indústria de Plásticos no Município de Floresta – PE**

Excelentíssima Senhora Prefeita,

A SERTÃOBR AGROINDÚSTRIA LTDA, CNPJ 50.354.267/0001-55, sediada em Cabrobó-PE, vem submeter à elevada apreciação de Vossa Excelência proposta para implantação de um pequeno polo industrial no município de Floresta-PE, composto por:

- (i) unidade empacotadora de carvão vegetal;
- (ii) unidade cerealista para beneficiamento e empacotamento de arroz, feijão, milho e similares; e
- (iii) indústria de plásticos injetados para fabricação de caixas contentoras destinadas à cadeia de hortifrutigranjeiros.

A SertãoBR é empresa de recente constituição e adquiriu a tradicional marca Carvão Padre Cícero, com sua carteira de clientes e reputação construída há mais de duas décadas no Sertão, agregando a esse legado uma agenda moderna de industrialização sustentável e governança.

## **1. Introdução e enquadramento**

1.1. A proposta visa requalificar ativo público subutilizado (imóvel situado na Rodovia PE-360) e transformá-lo em plataforma produtiva eficiente, com sinergias operacionais entre as três frentes industriais.

1.2. Os equipamentos da empacotadora já se encontram em Mirandiba-PE, armazenados em área de propriedade da empresa, nas proximidades de Floresta, o que permite reduzir prazos de mobilização e implantação.

1.3. O projeto alinha-se às políticas estaduais de desenvolvimento (PRODEPE/PROIND) e à agenda municipal de atração de investimentos, com observância às normas urbanísticas, ambientais e de segurança do trabalho.

## **2. Objetivos estratégicos**

2.1. Implantar, em fases, pequeno polo industrial integrado, com operações de empacotamento de carvão, beneficiamento de grãos e injeção plástica de caixas contentoras.

2.2. Gerar emprego e renda local, com capacitação técnica continuada e progressão de carreira.

2.3. Ampliar a base tributária municipal dentro da legalidade e previsibilidade, promovendo atividade econômica formal e rastreável.

2.4. Substituir gradualmente a pressão sobre a vegetação nativa por biomassa oriunda do manejo controlado da algarobeira (*Prosopis juliflora*), em linha com as melhores práticas de sustentabilidade.

2.5. Induzir encadeamentos produtivos regionais (logística, manutenção, embalagens, serviços), aumentando a competitividade do território.

### 3. Justificativas (fundamentação técnica, econômica e ambiental)

**3.1. Posição empresarial.** A SertãoBR, embora nova, incorpora a solidez comercial da marca Carvão Padre Cícero, com mais de 20 anos de atuação reconhecida, e agrega governança, tecnologia e processos industriais padronizados, reduzindo riscos de execução e acelerando a curva de maturação do investimento.

**3.2. Resposta a passivo ambiental.** A algarobeira, espécie exótica invasora amplamente difundida no Sertão, compromete a biodiversidade da Caatinga e a produtividade do solo. O uso de sua biomassa como insumo energético para produção de carvão vegetal, sob manejo controlado, converte passivo ambiental em ativo econômico e contribui para a restauração gradativa de áreas invadidas.

**3.3. Contextualização.** O município de Floresta, localizado no sertão pernambucano, tem uma economia tradicionalmente baseada na agropecuária e no comércio local. Com uma população estimada em aproximadamente 32 mil habitantes e uma área territorial de 3.644 km<sup>2</sup>, é um dos maiores municípios do estado em extensão territorial (IBGE, 2022). O Rio Pajeú, maior afluente do Rio São Francisco em Pernambuco, desempenha um papel fundamental no abastecimento hídrico da população e na sustentabilidade da economia local.

No entanto, a degradação ambiental, aliada à ocupação desordenada e à disseminação de espécies invasoras, como a Algarobeira, tem impactado significativamente a biodiversidade da região. Introduzida no Nordeste brasileiro na década de 1940 como alternativa forrageira e energética, a Algarobeira se adaptou rapidamente ao clima semiárido, mas, sem manejo adequado, tornou-se uma espécie invasora.

Estudos da Embrapa (CPATSA) destacam que a expansão descontrolada dessa árvore compromete o equilíbrio da caatinga, reduzindo a biodiversidade ao competir com espécies nativas e alterando a estrutura dos ecossistemas locais.

Com base nessas preocupações, o projeto aqui apresentado propõe um manejo sustentável da Algarobeira, promovendo o uso racional da madeira extraída e permitindo a recuperação das áreas degradadas, contribuindo diretamente para a revitalização do Rio Pajeú e o desenvolvimento socioeconômico do município.

#### 3.4 Rio Pajeú e a Algaroba

O projeto tem como finalidade a mitigação dos impactos ambientais causados pela expansão descontrolada da Algarobeira e a criação de oportunidades econômicas para a população local.

Entre seus objetivos, destacam-se:

##### 1. Revitalização do Rio Pajeú

- Controle da ocupação da Algarobeira nas margens do rio, reduzindo sua interferência na regeneração da mata ciliar.
- Estímulo à recuperação da vegetação nativa, promovendo maior retenção hídrica e diminuindo os efeitos da desertificação.
- Melhoria das condições do solo, evitando erosão e aumentando a infiltração da água no subsolo.

##### 1.1. A bacia do rio Pajeú é a maior bacia do Estado de Pernambuco

Com uma área de 16.685,63 km<sup>2</sup>, correspondendo a 16,97% da área do Estado. A área de drenagem da bacia envolve 27 municípios dos quais 7 possuem suas sedes inseridas na bacia

(Carnaíba, Carnaubeira da Penha, Floresta, Igaraci, Itacuruba, Mirandiba e São José do Belmonte).

### **1.2. Os municípios totalmente inseridos na bacia são:**

Afogados da Ingazeira, Betânia, Brejinho, Calumbi, Flores, Ingazeira, Itapetim, Quixabá, Santa Cruz da Baixa Verde, Santa Tere- zinha, São José do Egito, Serra Talhada, Solidão, Tabira, Triunfo e Tuparetama. Os municípios parcialmente inseridos na bacia são: Belém do São Francisco, Custódia, Ibimirim e Salgueiro.

### **1.3 Sustentabilidade e Preservação Ambiental**

- Implementação de técnicas de manejo sustentável, garantindo a retirada da Algarobeira sem comprometer o solo e as espécies nativas.
- Reflorestamento com plantas nativas para promover a restauração do ecossistema da caatinga.
- Monitoramento contínuo dos impactos ambientais da remoção da Algarobeira e dos benefícios da recuperação do Rio Pajeú.

### **3.3. Convergência setorial em um único sítio**

Reunir empacotadora de carvão, cerealista e injetora plástica no mesmo endereço gera sinergias: *compartilhamento de pátios e utilidades, otimização de transporte, padronização de qualidade, logística reversa de embalagens e melhor uso de mão de obra multiespecializada.*

### **3.4. Impacto socioeconômico líquido positivo**

O projeto cria empregos diretos e indiretos em diferentes níveis de qualificação; fortalece produtores rurais (grãos), transportadores, comércio e serviços; e estimula arranjos produtivos locais com maior valor agregado no próprio território.

### **3.5. Alinhamento regulatório e de ESG**

O projeto prevê licenciamento ambiental (LP/LI/LO), Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), rastreabilidade de matéria-prima, uso eficiente de energia, saúde e segurança ocupacional, contratação local e transparência com o poder público e a comunidade.

## **4. Escopo técnico do polo industrial**

### **4.1. Empacotadora de carvão vegetal**

- Origem da biomassa: manejo de algaroba e fornecedores legalizados, com documentação e rastreabilidade.
- Operações: classificação, secagem assistida quando aplicável, empacotamento, paletização e expedição.
- Qualidade: padronização granulométrica e controle de umidade; atendimento a normas técnicas aplicáveis.

### **4.2. Unidade cerealista**

- Insumos: arroz, feijão, milho e outros grãos de produtores regionais.
- Operações: beneficiamento (limpeza, seleção, padronização), empacotamento, rotulagem e expedição.
- Resultados esperados: agregação de valor à produção local e regularidade de abastecimento para o varejo regional.

### **4.3. Indústria de plásticos injetados (caixas contentoras)**

- Produto: caixas plásticas reutilizáveis para hortifrutigranjeiros e logística.

- Operações: injeção, rebarbação, inspeção de qualidade e logística.
- Diferenciais: possibilidade de uso de resina reciclada conforme viabilidade técnica e normativa; padronização dimensional para integração com o varejo e centrais de distribuição.

## **5. Impactos socioeconômicos esperados**

- 5.1. Empregos diretos na fase inicial de operação da empacotadora: 20 a 40 postos, com efeito multiplicador de aproximadamente 80 empregos indiretos (transporte, manutenção, serviços). A entrada da cerealista e da injetora plástica amplia gradualmente esse contingente.
- 5.2. Aumento da arrecadação municipal (ISS e demais tributos incidentes), com base produtiva formal e previsível.
- 5.3. Revitalização de ativo público subutilizado (imóvel na PE-360), demonstrando boa gestão patrimonial e retorno social do uso do bem.
- 5.4. Fortalecimento da imagem de Floresta como polo emergente de industrialização sustentável no Sertão.
- 5.5. Estímulo a parcerias com SENAI/SEBRAE/IF Sertão para formação técnica local e trilhas de qualificação.

## **6. Viabilidade ambiental e conformidade**

- 6.1. Licenciamento ambiental junto à CPRH, com apresentação de estudos pertinentes e condicionantes.
- 6.2. Matéria-prima de origem legal, priorizando biomassa de algaroba sob manejo controlado e fornecedores certificados.
- 6.3. PGRS com metas de redução, reaproveitamento e destinação final adequada; prevenção de poeira e controle de emissões difusas.
- 6.4. Eficiência energética e segurança de processos (planos de emergência, brigada, sinalização e EPIs).
- 6.5. Integração com iniciativas de revitalização do Rio Pajeú e afluentes por meio do manejo de algaroba em APPs, em coordenação com os órgãos competentes.

## **7. Contrapartidas e solicitações institucionais**

- 7.1. Cessão ou autorização de uso do imóvel público situado na Rodovia PE-360, por prazo e condições a definir, observada a legislação aplicável.
- 7.2. Apoio à tramitação regulatória (urbanística, ambiental, elétrica, hídrica), inclusive articulação com ADEPE, CPRH, Compesa e Neenergia.
- 7.3. Avaliação de incentivos municipais cabíveis (ex.: IPTU/ISS, taxas) dentro dos limites legais, visando competitividade e perenidade do investimento.
- 7.4. Integração ao Distrito Industrial em estruturação, com compatibilização ao Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais normas locais.

## **8. Cronograma macro de implantação**

Fase 0 – Protocolo e apresentação institucional, já realizado.

Fase 1 – Aprovação e formalização de uso do imóvel: até 10 dias após Fase 0.

Fase 2 – Limpeza, adequações civis e utilidades: 60 dias.

Fase 3 – Instalação e comissionamento da empacotadora de carvão: 120 dias.

Fase 4 – Licenciamento, Treinamento e início da operação do carvão: 30 dias.

Fase 5 – Implantação da unidade cerealista: 30 a 90 dias após Fase 4.

Fase 6 – Implantação da indústria de plásticos injetados: 30 a 90 dias após Fase 4.

**Observação:** as fases 5 e 6 podem ser moduladas conforme disponibilidade de utilidades, fornecedores e demanda contratada.

## 9. Indicadores de desempenho (monitoramento)

- 9.1. Empregos diretos e indiretos gerados por fase.
- 9.2. Massa salarial local injetada na economia.
- 9.3. Volume mensal empacotado (carvão e grãos) e taxa de ocupação da planta.
- 9.4. Percentual de biomassa de algaroba na matriz de insumos e áreas manejadas anualmente.
- 9.5. Consumo específico de energia por tonelada produzida e taxa de reaproveitamento de resíduos.
- 9.6. Cumprimento de condicionantes ambientais e indicadores de saúde e segurança.

## 10. Encerramento

A proposta brevemente aqui apresentada reúne viabilidade técnica, econômica e ambiental, com governança adequada e rápida capacidade de execução.

Colocamo-nos à disposição para audiência técnica com as áreas competentes da Prefeitura e Câmara Municipal, com vistas à formalização dos instrumentos necessários e detalhamento dos aspectos operacionais, ambientais e jurídicos.

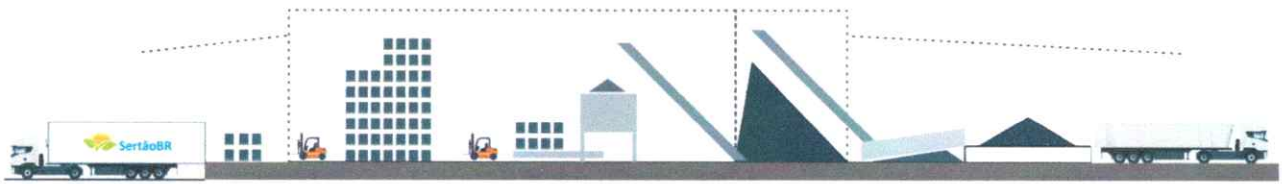
Sem mais para o momento, permanecemos à disposição para quaisquer informações adicionais que se façam necessárias.

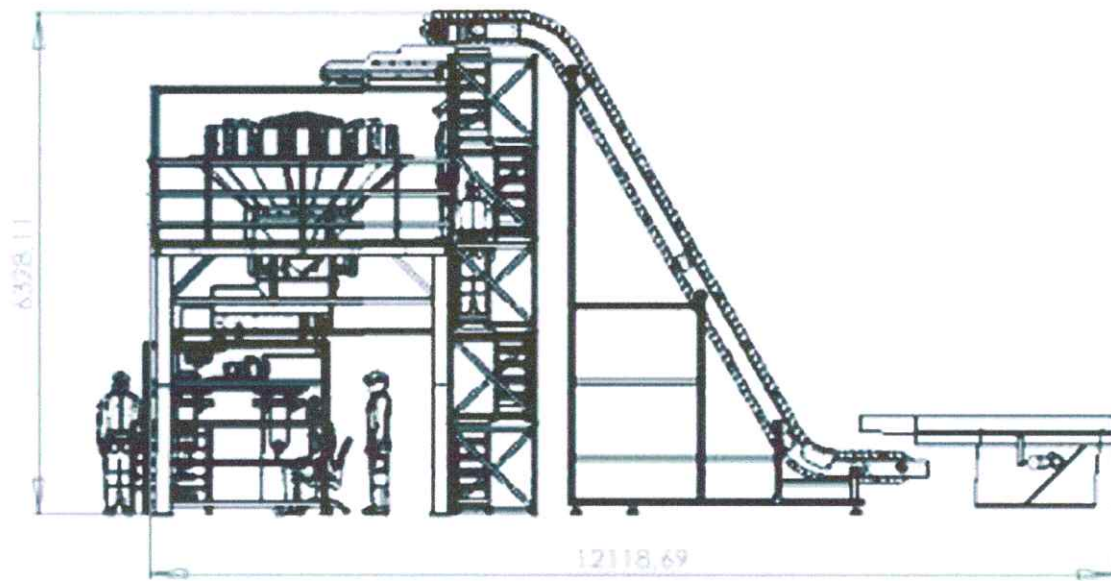
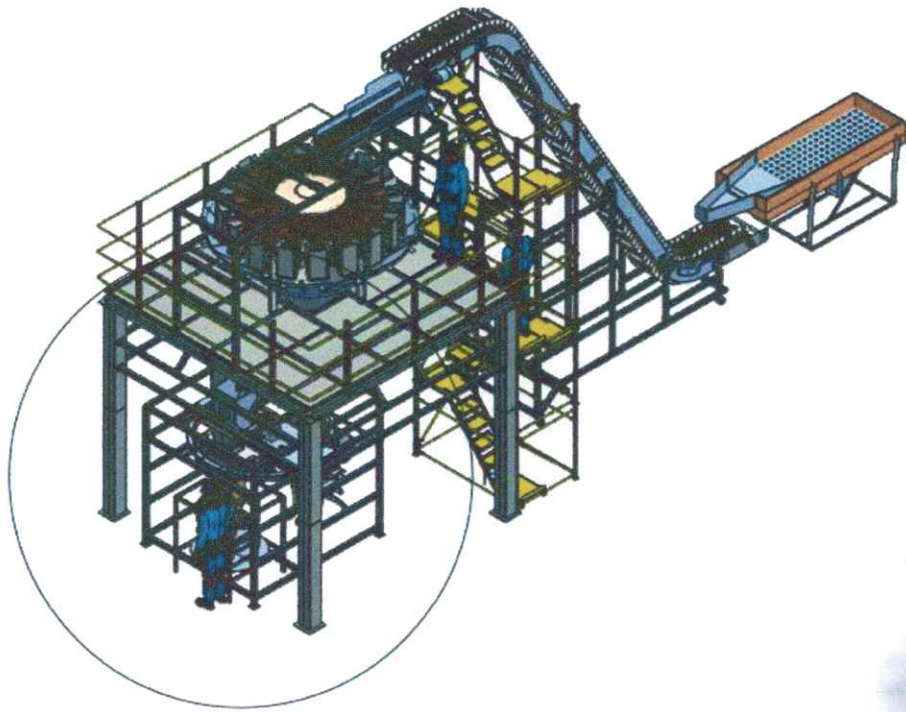
Cordialmente,

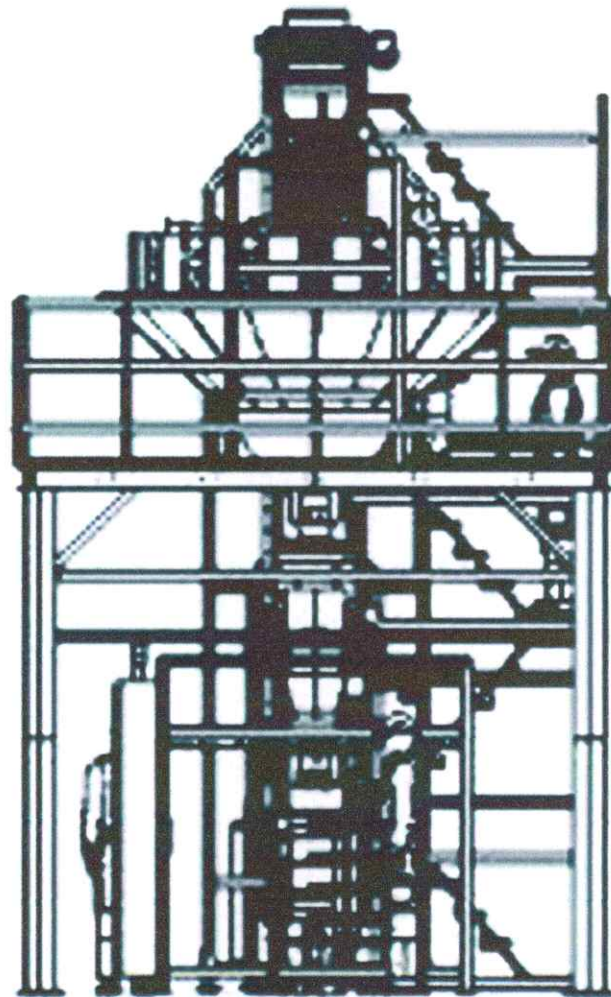
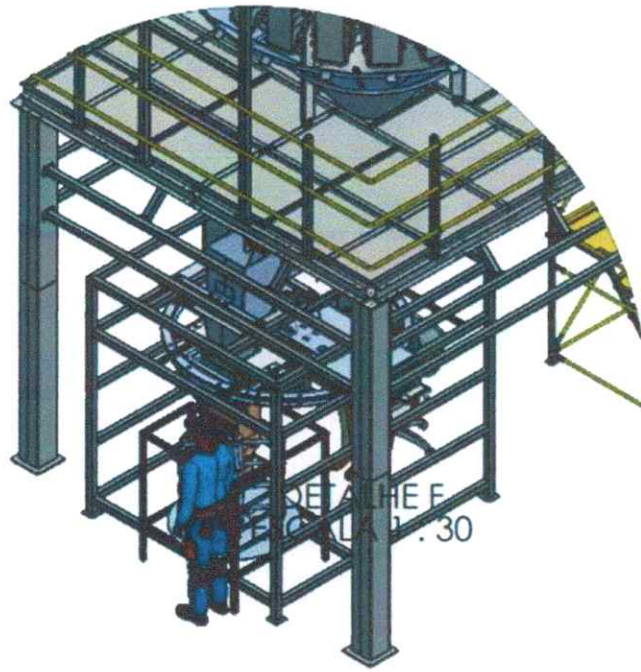


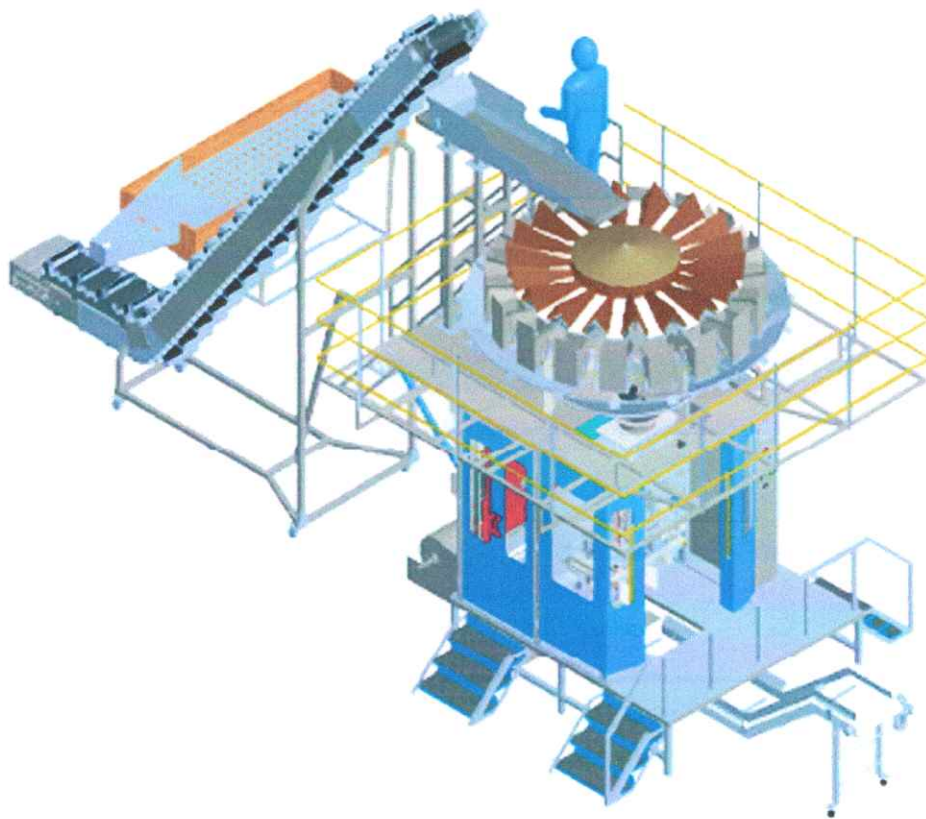
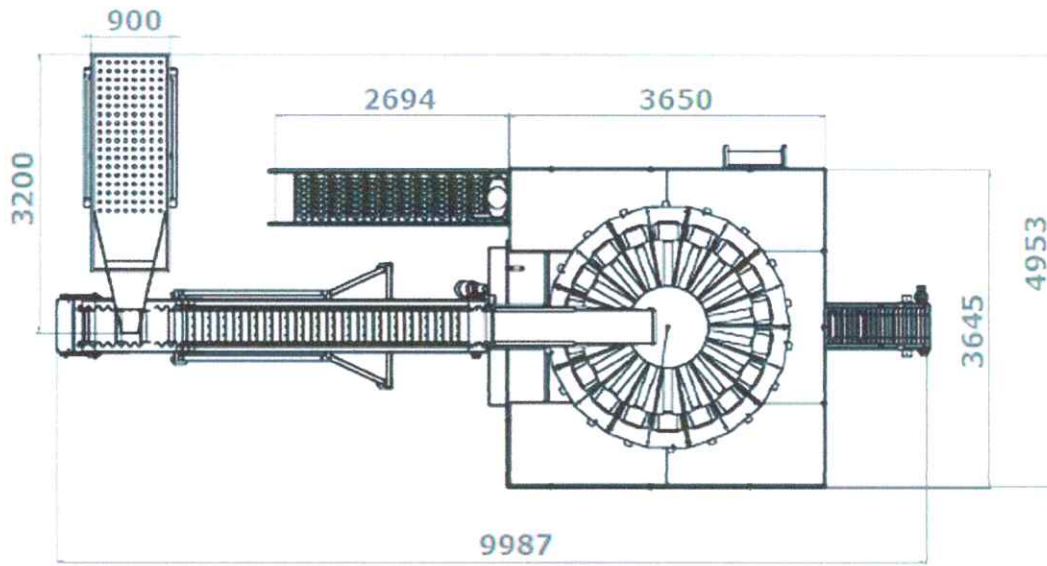
Eng. Fernando E.U. Souza  
Diretor Executivo  
SERTÃOBR AGROINDÚSTRIA LTDA  
CNPJ 50.354.267/0001-55

Fotos, Desenhos Técnicos e Ilustrações da Operação:

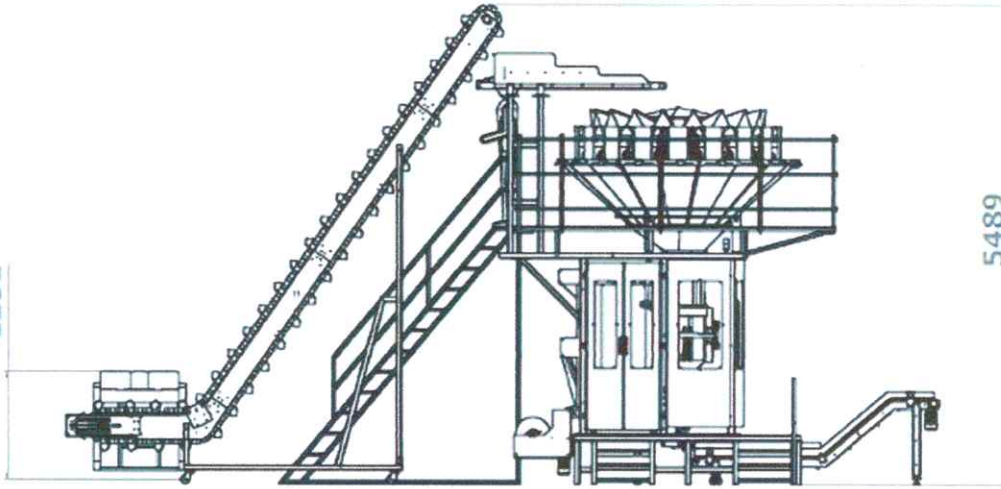




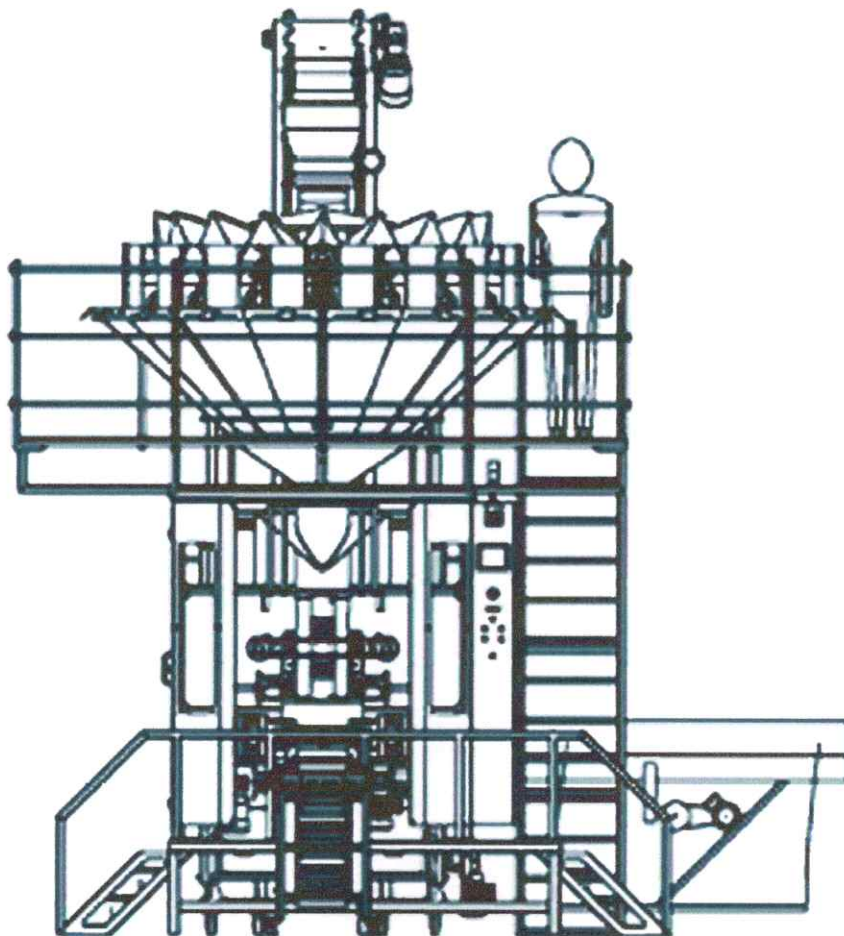


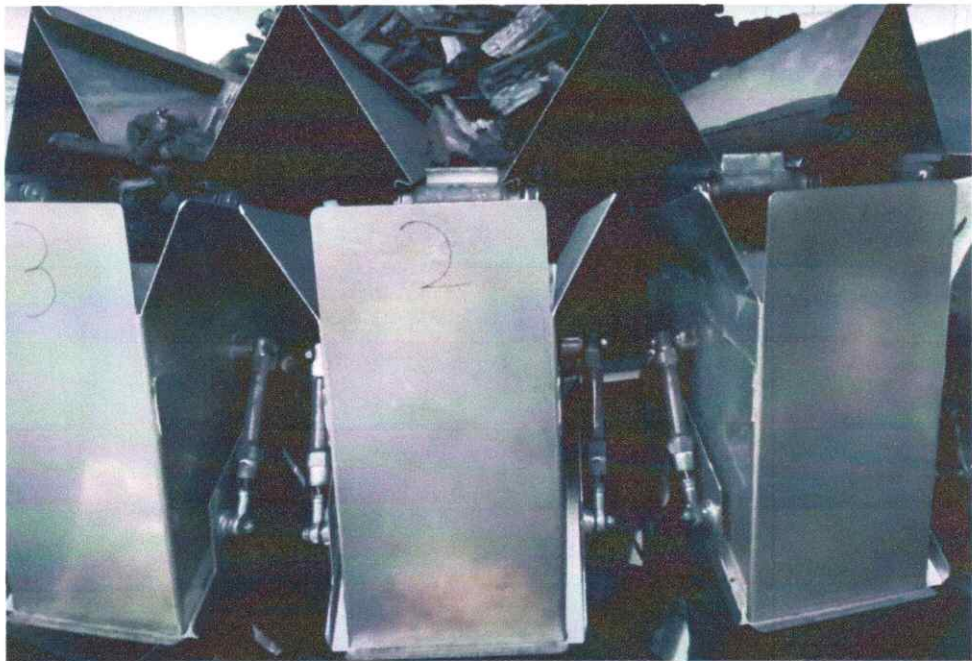


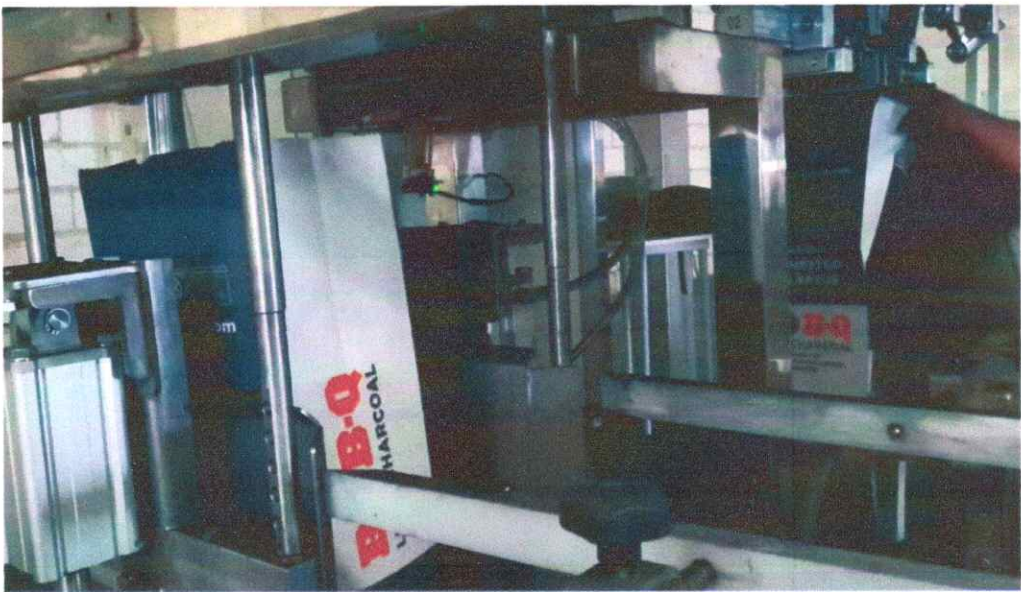
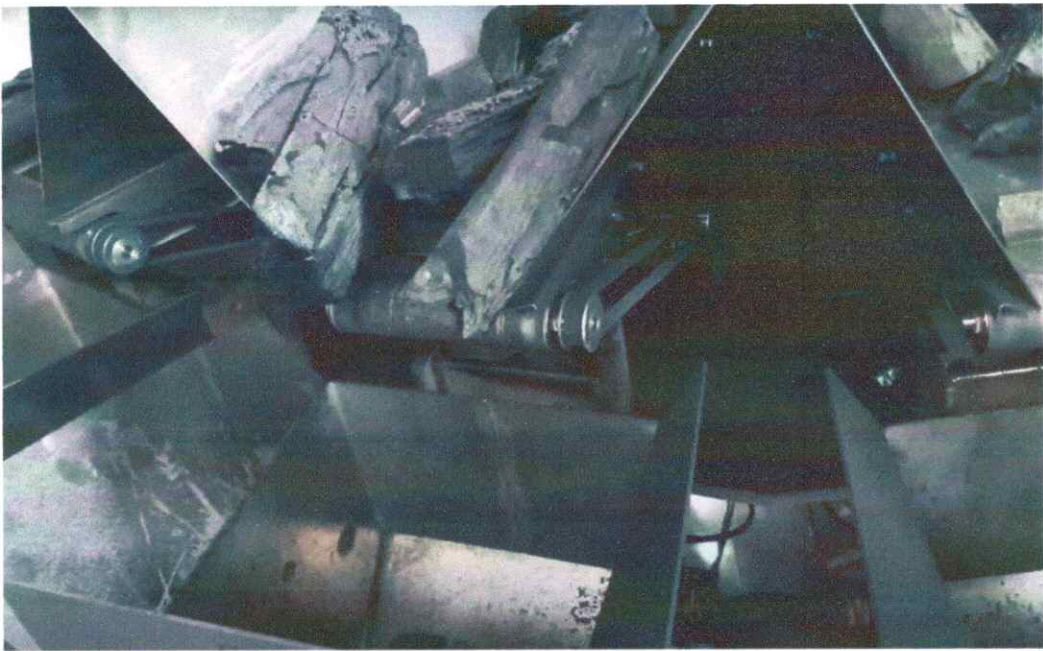
1231



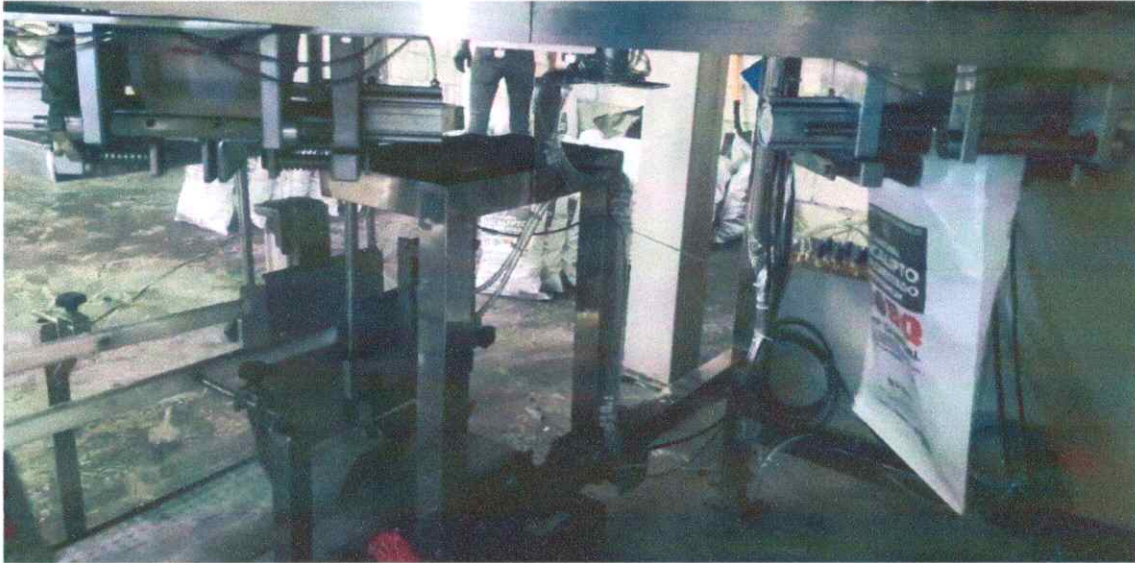
5489



















 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>				
NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>50.354.267/0001-55</b> MATRIZ		<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>		DATA DE ABERTURA <b>18/04/2023</b>
NOME EMPRESARIAL <b>SERTA Obr AGRONEGOCIOS LTDA</b>				
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>SERTAO BR AGRONEGOCIOS</b>			PORTE <b>ME</b>	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>02.10-1-08 - Produção de carvão vegetal - florestas plantadas</b>				
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>02.10-1-07 - Extração de madeira em florestas plantadas</b> <b>02.20-9-01 - Extração de madeira em florestas nativas</b> <b>02.20-9-02 - Produção de carvão vegetal - florestas nativas</b> <b>05.00-3-02 - Beneficiamento de carvão mineral</b> <b>46.33-8-01 - Comércio atacadista de frutas, verduras, raízes, tubérculos, hortaliças e legumes frescos</b> <b>46.81-8-03 - Comércio atacadista de combustíveis de origem vegetal, exceto álcool carburante</b> <b>47.24-5-00 - Comércio varejista de hortifrutigranjeiros</b> <b>47.29-6-99 - Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente</b> <b>49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional</b>				
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>				
LOGRADOURO <b>SIT CANOA</b>		NÚMERO <b>45</b>	COMPLEMENTO <b>*****</b>	
CEP <b>56.180-000</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>MURICI NOVO</b>	MUNICÍPIO <b>CABROBO</b>		UF <b>PE</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>G.N.TORRES@HOTMAIL.COM</b>		TELEFONE <b>(87) 9657-0404</b>		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****				
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>			DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>18/04/2023</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL				
SITUAÇÃO ESPECIAL *****			DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia **18/04/2023** às **09:05:29** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

**CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE LIMITADA:  
SERTA Obr AGRONEGOCIOS LTDA**

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato Social:

**ANA PAULA CARDOSO CARNEIRO**, nacionalidade BRASILEIRA, nascida em 08/03/1974, DIVORCIADA, EMPRESÁRIA, CPF nº: 831.461.564-15, CARTEIRA DE IDENTIDADE nº: 4588494, órgão expedidor SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL - PE, residente e domiciliada no PASSEIO DO BÁLTICO nº: 43 - EDIFÍCIO GIL EANES nº: 9E - Lisboa – Portugal - CEP: 1990-036.

**FERNANDO EMILIO ULSON DE SOUZA**, nacionalidade BRASILEIRA, nascido em 29/05/1972, SOLTEIRO, EMPRESÁRIO, CPF nº: 191.633.648-59, CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO nº: 02056096385, órgão expedidor DETRAN - SP, residente e domiciliado na RUA MURTINHO NOBRE, nº: 26, BUTANTÃ, SÃO PAULO, SP, BRASIL, CEP: 05502-050.

**JOSE VICTOR FERRAZ TORRES**, nacionalidade BRASILEIRA, nascido em 06/10/1999, SOLTEIRO, EMPRESÁRIO, CPF nº: 068.152.444-82, CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO nº: 07345552002, órgão expedidor DETRAN - PE, residente e domiciliado na ALAMEDA DAS HORTÊNCIAS (COND. SOL NASCENTE ETAPA II), nº: 110, CIDADE UNIVERSITÁRIA, PETROLINA, PE, BRASIL, CEP: 56332-760.

**NIDO GOMES BEHRNDT**, nacionalidade BRASILEIRA, nascido em 09/01/1974, SOLTEIRO, EMPRESÁRIO, CPF nº 152.993.918-62, CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO nº 0062282290, órgão expedidor DETRAN - SP, residente e domiciliado na RUA ESTUARIO, nº 281, CHÁCARA MONTE ALEGRE, SÃO PAULO, SP, BRASIL, CEP: 04.645-100.

Resolvem constituir uma pessoa jurídica de direito privado na qualidade de sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

**CAPÍTULO I - DO NOME EMPRESARIAL E DA SEDE - (ART. 997, II, DO CC)**

**Cláusula Primeira:**

A sociedade adotará como nome empresarial: SERTÃOBR AGRONEGÓCIOS LTDA, tendo como nome fantasia: SERTÃOBR AGRONEGÓCIOS LTDA.

**Parágrafo Primeiro:**

A sociedade tem sede no endereço: Fazenda Canoa, nº.45, Bairro de Murici Novo, Município de Cabrobó, Estado de Pernambuco, CEP: 56.180-000.

## **CAPÍTULO II - DAS FILIAIS**

### **Cláusula Segunda:**

Poderão ser abertas e fechadas filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior.

### **Parágrafo Único:**

A sociedade poderá, a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual, desde que aprovado pelos votos correspondentes dos sócios, no mínimo, a três quartos do capital social, nos termos do art.1.076 da Lei nº 10.406/2002.

## **CAPÍTULO III - DO ENQUADRAMENTO**

### **Cláusula Terceira:**

Declara, sob as penas da lei, que se enquadra na condição de MICROEMPRESA – ME nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.

## **CAPÍTULO IV - DO OBJETO SOCIAL**

### **Cláusula Quarta:**

A sociedade terá por objeto o exercício das seguintes atividades econômicas:

- Produção de carvão vegetal - florestas plantadas;
- Produção de carvão vegetal - florestas nativas;
- Extração de madeira em florestas nativas;
- Extração de madeira em florestas plantadas;
- Beneficiamento de carvão mineral;
- Comércio varejista de hortifrutigranjeiros;
- Comércio atacadista de frutas, verduras, raízes, tubérculos, hortaliças e legumes fresco
- Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente.
- Comércio atacadista de combustíveis de origem vegetal, exceto álcool carburante;
- Transporte rodoviário de cargas;
- Exportação de Carvão
- Exportação de Frutas
- Exportação de Polpa

## **CAPÍTULO V - CODIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS**

### **Cláusula Quinta:**

A sociedade tem seus objetos sociais com suas respectivas codificações dispostas abaixo:

0210-1/08 - Produção de carvão vegetal - florestas plantadas.

0220-9/02 - Produção de carvão vegetal - florestas nativas.

0220-9/01 - Extração de madeira em florestas nativas.

0210-1/07 - Extração de madeira em florestas plantadas.

0500-3/02 - Beneficiamento de carvão mineral.

4724-5/00 - Comércio varejista de hortifrutigranjeiros.

4633-8/01 - Comércio atacadista de frutas, verduras, raízes, tubérculos, hortaliças e legumes fresco

4729-6/99 - Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente

4681-8/03 - Comércio atacadista de combustíveis de origem vegetal, exceto álcool carburante.

4930-2/02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional.

## **CAPÍTULO VI - DO INÍCIO DAS ATIVIDADES E DO PRAZO (ART. 53, III, F, DO DECRETO Nº 1.800, DE 1996)**

### **Cláusula Sexta:**

A sociedade iniciará suas atividades a partir da data do arquivamento na Junta Comercial e seu prazo de duração é indeterminado, podendo, entretanto, ser dissolvida a qualquer época, uma vez observada a legislação em vigor.

## **CAPÍTULO VII - DO CAPITAL SOCIAL - (ART. 997, III E IV E ARTS. 1.052 E 1.055 DO CC) (ART. 997, III E IV E ARTS. 1.052 E 1.055 DO CC)**

### **Cláusula Sétima:**

O capital social subscrito será de R\$ 100.000,00 (cem mil Reais), dividido em 100.000 (cem mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um Real) para cada uma das quotas, em moeda corrente do país.

### **Parágrafo Único:**

O capital encontra-se subscrito e será integralizado até 01/12/2023, em moeda corrente do País, sendo distribuído da seguinte forma:

<b>Sócio</b>	<b>Nº de Quotas</b>	<b>Valor</b>	<b>Percentual</b>
Ana Paula Cardoso Carneiro	25.000 (vinte e cinco mil)	R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil Reais)	25%
Fernando Emílio Ulson de Souza	25.000 (vinte e cinco mil)	R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil Reais)	25%
José Victor Ferraz Torres	25.000 (vinte e cinco mil)	R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil Reais)	25%
Nido Gomes Behrndt	25.000 (vinte e cinco mil)	R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil Reais)	25%

## **CAPÍTULO VIII - DA INDIVISIBILIDADE E DA CESSÃO DAS QUOTAS**

### **Cláusula Oitava**

As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do(s) outro(s) sócio(s), a quem fica(m) assegurado(s), em igualdade de condições e preço, bem como o direito de preferência para sua aquisição, se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

### **Parágrafo Primeiro:**

O sócio que pretender vender, ceder, alienar ou transferir suas quotas é obrigado a comunicar aos outros sócios a sua intenção, por notificação escrita, indicando o nome do pretendente e valor ajustado na alienação.

### **Parágrafo Segundo:**

Nos 30 (trinta) dias seguintes ao recebimento da notificação, o(s) outro(s) sócio(s) poderá(ão) exercer seu direito de preferência para a aquisição das quotas e/ou direitos de subscrição ofertados, na proporção de suas participações no capital social e nas mesmas condições de notificações do parágrafo primeiro desta cláusula.

### **Parágrafo Terceiro:**

Decorrido o prazo a que se refere o Parágrafo Segundo, supra, sem que o(s) sócio(s) exerça(m) seu direito de preferência sobre a totalidade das quotas pertencentes ao sócio retirante, a venda das quotas não adquiridas pelos demais sócios poderão ser contratadas com o ofertante, nos 90 (noventa) dias subsequentes, nas exatas condições da oferta. Decorrido esse prazo sem que se efetive a cessão, o sócio notificante deverá renovar o procedimento estabelecido nesta cláusula, caso ainda desejar alienar suas quotas.

### **Parágrafo Quarto**

Em qualquer cessão, transferência, alienação ou demais transações efetuadas, observar-se-á o disposto neste instrumento, bem assim a legislação mencionada no **CAPÍTULO XIX - DOS CASOS OMISSOS**, de modo que quaisquer transações efetuadas com violação desta cláusula serão ineficazes perante a Sociedade.

## **CAPÍTULO IX - DAS RESPONSABILIDADES DOS SÓCIOS**

### **Cláusula Nona**

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, na forma do Artigo 1.052 da Lei 10.406/02.

## **CAPÍTULO X - DA ADMINISTRAÇÃO - (ARTS. 997, VI; 1.013; 1.015; 1.064 DO CC)**

### **Cláusula Décima**

A administração da sociedade será exercida SEMPRE em CONJUNTO por todos os sócios: ANA PAULA CARDOSO CARNEIRO, FERNANDO EMILIO ULSON DE SOUZA, JOSE VICTOR FERRAZ TORRES e NIDO GOMES BEHRNDT, que representarão legalmente a sociedade e poderão praticar todos e quaisquer atos de gestão pertinente ao objeto social.

Todos os sócios serão administradores, em conjunto, terão 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 nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro(s) sócio(s).

#### **Parágrafo Primeiro**

A sociedade representada pelos sócios administradores poderá constituir procurador(es) para exercer a sua representação, devendo a procuração especificar os poderes conferidos, o prazo de validade, desde que não excedente de um ano, devendo ser outorgada por pelo menos 03 (três) sócios.

#### **Parágrafo Segundo**

É expressamente vedada à sociedade a concessão de avais, fianças ou qualquer outro tipo de garantia a pessoas físicas ou jurídicas não pertencente à sociedade civil constituída. Não constituindo o objeto social, a alienação ou a oneração de bens imóveis depende de autorização da maioria.

#### **Parágrafo Terceiro**

É vedado aos sócios caucionar, penhorar ou onerar suas quotas de capital, no todo ou em parte, independente de forma, salvo em favor do(s) outro(s) sócio(s).

#### **Parágrafo Quarto**

São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Sociedade, os atos de quaisquer sócios, administradores, funcionários ou procuradores que envolvam a Sociedade em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao seu objeto social, tais como fianças avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo se autorizado pela unanimidade dos sócios, o que poderá ocorrer no próprio instrumento do negócio.

#### **Parágrafo Quinto**

Para todos os atos supra descritos, será realizada a qualquer época uma assembleia, mediante convocação do administrador ou os demais sócios.

- a) A convocação deverá ser feita via por meios físicos ou digitais como: e-mail, software de mensagens/aplicativos, fax, correspondência com protocolo de envio/entrega; ficando dispensada a convocação se todos os sócios comparecerem ou se declararem, por escrito, que estavam cientes do local, da data, hora e ordem do dia.
- b) Se todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria objetivo da reunião, ficará também dispensada a sua realização.

### **CAPÍTULO XI - DO PRÓ-LABORE**

#### **Cláusula Décima Primeira**

No exercício da administração, os administradores terão direito a uma retirada mensal a título de pró-labore, cujo valor será definido de comum acordo entre os sócios, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

## **CAPÍTULO XII - DO BALANÇO PATRIMONIAL, DOS LUCROS E PERDAS - (ART. 1.065 DO CC)**

### **Cláusula Décima Segunda**

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, os administradores prestarão contas justificadas da administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

### **Parágrafo Primeiro:**

Por deliberação dos sócios a distribuição de lucros poderá ser em qualquer período do ano a partir de resultado do período apurado.

### **Parágrafo Segundo:**

A distribuição dos lucros poderá não obedecer a participação do sócio desde que aprovada pelos sócios cotistas.

### **Parágrafo Terceiro:**

Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es), quando for o caso.

### **Parágrafo Quarto:**

Os lucros líquidos apurados poderão ser:

- (i) Distribuídos aos sócios na proporção da respectiva participação no capital social, ou
- (ii) Retidos, total ou parcialmente, em conta de lucros em suspensos ou de reservas, ou capitalizados.

## **CAPÍTULO XIII - DO CONSELHO FISCAL**

### **Cláusula Décima Terceira**

Por medida de liberalidade, os sócios resolvem em não constituir o Conselho Fiscal.

## **CAPÍTULO XIV - DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO - (ART. 1.011, § 1º, DO CC E ART. 37, II, DA LEI Nº 8.934, DE 1994)**

### **Cláusula Décima Quarta**

Os Administradores declaram, sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade.

## **CAPÍTULO XV - DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO e OUTRAS AVENÇAS**

### **Cláusula Décima Quinta:**

A sociedade se dissolverá nos casos previstos em lei (Artigos 1.033 a 1.037 da Lei nº 10.406/02) ou por deliberação de sócio ou grupo de sócios representando a maioria do capital social.

### **Parágrafo Primeiro**

Nos casos de dissolução parcial, exercício do direito de retirada por quaisquer dos sócios ou exclusão justa causa, será levantado balanço especial, sendo os seus haveres pagos em até (60 parcelas) mensais, atualizadas anualmente pela variação do INPC ou outra equivalente em caso de extinção desta.

### **Parágrafo Segundo**

Em caso de liquidação da sociedade, será estabelecido o modo de liquidação e nomeado um liquidante, sócio ou não, por deliberação de sócio ou grupo de sócios representando a maioria do capital social.

### **Parágrafo Terceiro**

Fica expressamente convencionado que qualquer sócio poderá ser excluído da sociedade por justa causa, nos termos do Artigo 1085 do Código Civil.

### **Parágrafo Quarto**

O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

### **Parágrafo Quinto**

O liquidante será eleito por deliberação dos sócios, com maioria do capital social, dentre os sócios.

### **Parágrafo Sexto**

Em caso de separação judicial, divórcio ou meação a qualquer título, que implique alteração na titularidade de quotas em virtude da partilha, o cônjuge/companheiro que receber as quotas e não for sócio poderá optar por ingressar na sociedade, desde que o(s) sócios aceitem tal participação. E, caso não haja interesse do novo titular das quotas ou caso referido(s) sócio(s) recuse(m) o respectivo ingresso na sociedade, deverão ser apurados e pagos os haveres correspondentes às quotas, conforme previsto no presente instrumento, tomando-se como base a data de homologação da partilha.

### **Parágrafo Sétimo**

Em caso de insolvência de qualquer dos sócios, a sociedade empresarial, de forma alguma, será atingida.

### **Parágrafo Oitavo**

A incapacidade ou interdição só poderá ser verificada através de declaração judicial, com sentença transitada em julgado.

## **CAPÍTULO XVI - EXCLUSÃO DE SÓCIOS**

Nos termos do artigo 1.085 da Lei 10.406/02, se um ou mais sócios estiverem colocando em risco a continuidade da empresa, em virtude de atos de inegável gravidade, poderá ser determinada a exclusão por justa causa deste(s) sócio(s) do quadro social.

### **Parágrafo Primeiro**

Para efeitos do disposto nesta cláusula, considerar-se-á como risco à continuidade da empresa, sem prejuízo de outras causas:

(i) a inimizade, a incompatibilidade com os demais sócios ou qualquer causa que gere a quebra ou ausência de *affectio societatis*.

(ii) a violação à(s) cláusula(s) contratual(is) ou a legislação em vigor;

(iii) concorrência desleal;

(iv) uso indevido da denominação social, da firma ou de marcas vinculadas à sociedade;

(v) recusa na prestação de serviços a que se obrigara; e

(vi) superveniência de incapacidade física, mental ou moral.

### **Parágrafo Segundo**

Caracterizada em reunião de sócios quaisquer situações previstas no Parágrafo anterior, fica autorizada a exclusão de sócio por justa causa, observando-se o disposto no **CAPÍTULO XIX - DOS CASOS OMISSOS**.

## **CAPÍTULO XVII - DO FALECIMENTO DE SÓCIO**

### **Cláusula Décima Sétima**

O falecimento ou interdição de qualquer dos sócios não causará a resolução da sociedade em relação ao referido sócio, sendo os herdeiros automática e compulsoriamente admitidos como sócios e o interditado representado por curador.

### **Parágrafo Único:**

Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

## **CAPÍTULO XVIII - NÃO CONCORRÊNCIA**

### **Cláusula Décima Oitava**

Nenhum dos sócios, enquanto nesta condição e até o prazo de 02 (dois) anos após deixar ou perder a condição de sócio, seja em decorrência de ato de vontade ou decisão judicial, poderá exercer qualquer atividade, direta ou indiretamente, em benefício próprio ou de terceiros, mesmo na condição de investidor, considerada como concorrente com as atividades da sociedade.

### **Parágrafo Primeiro:**

Consequentemente, os sócios comprometem-se a se abster de, direta ou indiretamente, em benefício próprio ou de terceiros: (i) participar como sócios, acionistas ou quotistas, administradores, consultores, empregados

ou prestadores de serviços de qualquer pessoa que se dedique à atividade concorrente; (ii) usar de quaisquer dados, marcas, patente, know-how técnico, desenvolvimento técnico, científico, de comercialização ou de produto, tecnologias ou sistemas e políticas de comercialização e distribuição utilizadas pela sociedade; (iii) fornecer recurso ou outro tipo de suporte à atividade ou negócio de terceiros que se dediquem em concorrer com a sociedade, (iv) solicitar, desviar ou aceitar negócio de qualquer cliente da sociedade, de suas afiliadas, coligadas ou controladas; (v) fazer quaisquer declarações depreciativas sobre a sociedade, seus sócios, afiliadas, coligas e controladas.

A declaração de não concorrência nos termos aqui descritos abrangerá qualquer localidade do Brasil e exterior.

**Parágrafo Segundo:**

Os sócios concordam que as restrições relacionadas à não concorrência são razoáveis e necessárias para a proteção dos negócios, da sociedade e dos investimentos que serão realizados para o desenvolvimento de suas atividades.

**Parágrafo Terceiro:**

Para cada descumprimento, a sociedade poderá requerer reparação de perdas e danos incorridos e exigir o cumprimento da obrigação de não concorrência.

**Parágrafo Quarto:**

Fica estabelecida como multa referêcia para os descumprimentos deste **CAPÍTULO XVIII - NÃO CONCORRÊNCIA**, o valor de cinquenta vezes o capital social, mais perdas e danos quando for o caso.

**Parágrafo Quinto:**

Se for de interesse da sociedade e por meio de acordo entre todas as partes, a cláusula de Não Concorrência poderá ser revista e contextualizada.

**CAPÍTULO XIX - DOS CASOS OMISSOS**

**Cláusula Décima Nona**

Os casos omissos no presente contrato serão resolvidos pelo consenso dos sócios e tratado pelo que regula o disposto no Código Civil e supletivamente no que couber às disposições da Lei das Sociedade por Ações (Lei 6.404/76), nos termos do parágrafo único do artigo 1.053 do Código Civil (Lei 10.406/2002).

**CAPÍTULO XX – DO FORO**

**Cláusula Vigésima**

A(s) parte(s) elege(m) o foro da cidade de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento contratual, bem como para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

E, por estarem assim justos e contratados, obrigam-se livremente a cumprirem o presente instrumento, lavrado em três vias de igual teor e para o mesmo fim, a qual será assinada pelos sócios, e posteriormente submetida ao registro de arquivamento na JUCEPE e demais repartições.


Cabrobó, 08 de março de 2023.

ANA PAULA CARDOSO  
CARNEIRO:83146156415

Digitally signed by ANA PAULA CARDOSO  
CARNEIRO:83146156415  
Date: 2023.03.08 16:12:53 Z


---

Ana Paula Cardoso Carneiro

Documento assinado digitalmente  
 FERNANDO EMILIO ULSON DE SOUZA  
Data: 20/03/2023 13:58:52-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>


---

Fernando Emílio Ulson de Souza

Documento assinado digitalmente  
 JOSE VICTOR FERRAZ TORRES  
Data: 08/03/2023 14:41:09-0300  
Verifique em <https://verificador.iti.br>

---


José Victor Ferraz Torres

Documento assinado digitalmente  
 NIDO GOMES BEHRNDT  
Data: 08/03/2023 17:22:04-0300  
Verifique em <https://verificador.iti.br>

---


Nido Gomes Behrndt

#### Testemunhas:

Documento assinado digitalmente  
 FRANCISCO INACIO CARNEIRO NETO  
Data: 08/03/2023 13:53:03-0300  
Verifique em <https://verificador.iti.br>

---

Francisco Inácio Carneiro Neto  
CPF: 476.074.164.04

Documento assinado digitalmente  
 GIVANILDO NOVAES TORRES  
Data: 16/03/2023 15:57:54-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Givanildo Novaes Torres  
CPF: 984.623.774.04