



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – CDE
LEI MUNICIPAL Nº 668, DE 15 DE JANEIRO DE 2021
DECRETO Nº 003/2023 DE 02 DE JANEIRO DE 2023

ATA DA ASSEMBLÉIA ORDINÁRIA - ABRIL/2025

Aos 23 (vinte e três) dias do mês de abril de 2025, quarta-feira, às 9h, nas dependências da Secretaria Municipal da Administração, localizada à Rua Manoel de Sousa, Nº 215, Centro – no prédio do Shopping Pátio Itaitinga, Sala de Reunião da SEFIN, com convocatória encaminhada aos conselheiros em 18.04.2025, para atender a seguinte **ORDEM DO DIA: DESAFETAÇÃO – APROVADA – LEI Nº 967/2025-27.02.2025: Empresa IAF – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ADUBOS E FERTILIZANTES ORGANOMINERAIS LTDA – CNPJ 51.672.625/0001-77; Resolução nº 024/2024 – 08.05.2024; Empresa CEBETEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TECIDOS LTDA – CNPJ 20.668.339/0001-72; Resolução nº 037/2024 – 08.05.2024; DESMEMBRAMENTO – RETIFICAÇÃO DO NOME DA RUA; DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO: Empresa ECOMAX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS PLÁSTICOS LTDA – CNPJ 12.577.257/0001-90 – Construção Unidade de Reciclagem de Vidro e da Compostagem – Terreno na localidade do Ancuri; Área total requerida 20.000m²; Empresa FIC ROCHAS LTDA – CNPJ 53.105.525/0001-58 – Construção de uma Unidade Industrial – Terreno na localidade da Lagoa de Dentro – Área total requerida 30.000m²; DELIBERAÇÕES DE REUNIÕES ANTERIORES: Empresa POSTO CASA GRANDE ITAITINGA LTDA – CNPJ 53.174.889/0001-90: Rodovia Édson Queiroz – Rua José Novais da Silva – Área total de 20.581,85m² - matrícula 22497: Iniciar o processo da Doação; Anuência-SEMAM; Parecer Técnico Nº 1889/2024-DICOP/GECON; Licença Prévia Nº 47/2024-SEMACE; Parecer do aditivo do Protocolo de Intenções – Procuradoria; Centro Vocacional Tecnológico-CVT; Regularização dos terrenos; e **ENTRE OUTROS ASSUNTOS AFINS.****

CONSELHEIROS PRESENTES:

Arilo dos Santos Vera Junior (Titular) – SEMAM

Jorge Washington Rebouças Chagas Júnior (Titular) – Construção Civil

Pedro Júnior Nunes da Silva (Titular) – SEFIN

Francisco Edson Pinto Barreto (Suplente) – CGM

Erivanda Nogueira de Sousa Serpa – STAS

Lourival Assunção Tavares (Titular) – Indústria de Transformação

João Igor Gomes Tavares (Titular) – AECIT;



AUSÊNCIAS JUSTIFICADAS:

Durval Tavares de Oliveira Neto (Titular) – Comércio Varejista (participando de um curso)

Edmar Ferreira Cavalcante (Suplente) – Comércio Varejista (participando de um curso)

PARTICIPANTES DO CONSELHO AUSENTES À REUNIÃO:

Valdiso Caetano Mendonça (Suplente) – SEFIN;

Aline Tavares (Suplente) – Indústria de Transformação;

Jorge William Pereira Perdigão (Suplente) – Construção Civil;

Maria Ivoneida Ferreira Xavier (Suplente) – STAS;

Valquíria dos Santos Lima (Suplente) – SEMAM;

Ériton Prudêncio Pires Gomes (Titular) – CGM; e

Renária Vieira do Nascimento (Suplente) – AECIT

CONVIDADOS/APOIO TÉCNICO:

Fernanda Paloma Tabosa Souza Guerreiro – PGM de Itaitinga;

Carlos Rubens Araújo Alencar – FIC ROCHAS LTDA

Marco Antônio da Silveira Salles Filho – IAF

Igor Tavares Vale Alencar – FIC ROCHAS LTDA;

Marcos Daniel Gouveia Filho – IAF

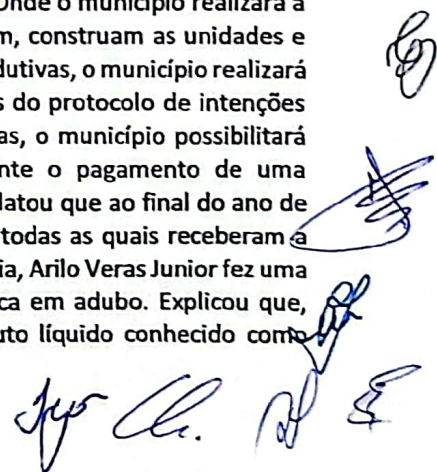
Márcio Arruda Dantas – Associação das Empresas de Itaitinga

SECRETARIANDO A REUNIÃO:

Sabina Leila Barros dos Santos – Secretária Executiva do CDE.

PROCEDIMENTOS GERAIS:

O presidente Pedro Junior iniciou a reunião, constatando que havia quórum, realizou a leitura da convocatória, agregando também as deliberações de reuniões anteriores, além de outros assuntos pertinentes. Pedro Junior abordou primeiramente o tema da desafetação de um terreno, onde 2 (duas) empresas apresentaram solicitações de incentivos para se instalarem no município de Itaitinga: uma do setor têxtil e outra especializada em adubos naturais. O terreno disponibilizado pelo município está localizado em uma área verde de um loteamento na região da Caracanga. Para que pudesse ser doado às empresas, foi necessário realizar o processo de desafetação, que consiste na mudança da destinação do terreno de área verde para uso privado. Após esse procedimento, o terreno foi dividido entre as duas empresas, conforme previsto na LEI Nº 967/2025-27.02.2025. Samuel Paiva informou que já foram concluídos tanto o registro da matrícula do imóvel, quanto a averbação da desafetação. As empresas que serão instaladas na área trata-se da IAF – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ADUBOS E FERTILIZANTES ORGANOMINERAIS LTDA – ME, e a CEBETEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE TECIDOS LTDA. Pedro Júnior informou que a área destinada à CEBETEX é ligeiramente maior, correspondendo a aproximadamente 60% do total, enquanto a área da IAF representa cerca de 40%. O que falta ser feito agora é a doação dos terrenos com cláusula de reversão. Onde o município realizará a doação estabelecendo um prazo para que as empresas se instalem, construam as unidades e iniciem a produção. Após 5 (cinco) anos do início das atividades produtivas, o município realizará a avaliação para verificar se a empresa está cumprindo os termos do protocolo de intenções previamente assinado. Caso as exigências estejam sendo atendidas, o município possibilitará que a empresa adquira o imóvel de forma definitiva, mediante o pagamento de uma contrapartida de 5% (cinco por cento) sobre o valor do imóvel. Relatou que ao final do ano de 2024, esse procedimento foi realizado com 12 (doze) empresas, todas as quais receberam a doação definitiva dos terrenos por parte do município. Na sequência, Arilo Veras Junior fez uma breve explicação sobre o processo de transformação da mandioca em adubo. Explicou que, durante o aproveitamento da mandioca, é gerado um subproduto líquido conhecido como



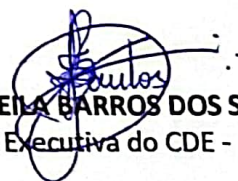
manipueira, que possui certo grau de toxicidade. Comentou que a Universidade Federal do Ceará, por meio de um cientista, descobriu que a manipueira poderia ser utilizada como um agrotóxico natural. No entanto, surgiu uma grande dificuldade relacionada ao transporte do líquido. Para resolver essa questão, foi desenvolvido um método de liofilização, que consiste em transformar o líquido em pó. Esse pó é ultraconcentrado, o que facilita significativamente seu transporte. A manipueira é composta por aproximadamente 92% (noventa e dois por cento) de água e 8% (oito por cento) de compostos orgânicos. O interesse está justamente nesses 8% (oito por cento), pois é neles que se concentram os minerais, vitaminas e nutrientes essenciais, fundamentais para fortalecer a imunidade das plantas, combater pragas e atuar como adubo natural. Por isso, realiza-se o processo de desidratação, que consiste na retirada da água para facilitar toda a logística de transporte e distribuição, pois evitar a deterioração do produto. Um dos principais problemas do armazenamento da manipueira, em forma líquida, é a rápida fermentação, em 2 (dois) ou 3 (três) dias o líquido começava a fermentar, liberando gases tóxicos. Com a desidratação, que dura cerca de 2 (duas) horas, se consegue estabilizar o produto, tornando-o seguro para armazenamento e distribuição. Todo esse processo é realizado por máquinas, graças a uma parceria firmada com um professor da UNIFOR, detentor da patente de um equipamento específico para essa finalidade. Com essa tecnologia, consegue-se reduzir o custo de produção em mais de 100% (cem por cento), representando um avanço significativo para a viabilidade econômica e financeira do projeto. Os representantes da Empresa IAF foram convidados para participar da reunião. Pedro Júnior questionou qual seria o público-alvo do projeto, os atacadistas ou o consumidor final. Um dos empresários respondeu que, inicialmente, o foco será nos atacadistas. No entanto, com o crescimento da empresa e o aumento de sua capacidade operacional, existe a intenção de também atender diretamente o consumidor final, oferecendo inclusive serviços de assistência técnica. Em seguida, a secretária Erivanda Nogueira perguntou sobre a geração de empregos. O empresário informou que a expectativa é de gerar entre 34 (trinta e quatro) e 40 (quarenta) empregos diretos, já na primeira fase, que corresponde ao período de implantação. Na segunda fase, voltada à expansão, haverá um aumento considerável da demanda por mão de obra, ampliando ainda mais o número de empregos gerados. A representante da Secretaria do Trabalho e Assistência Social procurou saber sobre o nível de especialização exigido para os cargos que serão ofertados. O empresário respondeu que haverá oportunidades para todos os níveis de qualificação, pois a empresa necessitará de técnicos laboratoriais, engenheiros agrônomos, operadores de máquinas, motoristas, entre outros profissionais. Em seguida, a representante explicou o motivo da pergunta. Disse que a secretaria está realizando um levantamento do perfil da mão de obra necessária no município. O objetivo é, com base nesse levantamento, oferecer cursos de qualificação específicos, alinhados às demandas das empresas que estão se instalando na região. Ela destacou que, atualmente, muitos empreendimentos enfrentam dificuldades para encontrar mão de obra especializada local, o que acaba resultando na contratação de profissionais de outros municípios. Arilo Veras Junior parabenizou a representante e os outros envolvidos nesse projeto de especializações. Outra dúvida foi sobre onde seria instalada a área administrativa da empresa. O empresário respondeu que 100% (cem por cento) da operação será no município. Jorge Washington Júnior mencionou que posteriormente será feita uma avaliação e que, se a empresa contratar funcionários que são munícipes, isso será um ponto positivo na avaliação para a concessão do terreno definitivo, pois esse fator tem um grande peso. Pedro Junior explicou que a prefeitura está providenciando os documentos necessários para efetivar a doação, e que fará contato com os empresários assim que estiver tudo pronto. Dando continuidade, o próximo ponto tratado foi a doação de imóvel público para a **ECOMAX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS PLÁSTICOS LTDA**. Arilo Veras Junior fez uma explicação sobre o trabalho da ECOMAX, que coleta sucata de PVC e garrafas PET para produzir revestimentos, pisos (tipo tábuas corridas) e revestimentos para paredes, disponíveis em diversas cores. Pedro Junior, por sua vez, comentou sobre um problema comum a muitos municípios: a questão do lixo. Existe um consórcio que, embora tenha sido criado para resolver o problema, não está funcionando adequadamente. Todo mês, o estado retém R\$32.000,00 (trinta e dois mil

reais) do município de Itaitinga e repassa para esse consórcio, mas os resultados ainda são insatisfatórios. Recentemente, foi construída uma central municipal de resíduos, mas essa ainda não está operando. Pedro Junior o relatou que o empresário da ECOMAX afirmou que, se a empresa se instalar no município, ele conseguirá colocar essa central para funcionar. Pedro Junior mencionou que o município gasta, por mês, cerca de R\$700.000,00 (setecentos mil reais) apenas com a coleta de lixo. Com o projeto do empresário, o município teria a condição de desenvolver a coleta seletiva e também de comprar o lixo do cidadão, o que incentivaria a população, já que, mesmo sendo um valor pequeno, receberia algo em troca. Pedro Junior informou que o empresário está pedindo uma área de 20.000 (vinte mil) m², o que considera uma área muito grande, mas que pode ser exatamente o necessário. Reafirmou que um dos problemas é que o próprio município não tem conhecimento preciso sobre os terrenos que possui. Um dos conselheiros esclareceu o motivo pelo qual o empresário está pedindo tanta área: isso se deve ao grande volume da matéria-prima que a empresa recebe, e a dificuldade de verticalizar o processo de recebimento. Foi discutido também sobre a possibilidade do terreno ser próximo ao lixão, para facilitar o transporte. Arilo Veras Junior relatou que o lixão será apenas um dos muitos fornecedores da ECOMAX, comentou sobre a central municipal de resíduos, que já está construído no lixão, e ressaltou que a área já conta com a infraestrutura pronta. Que no local, atuam de 26 (vinte e seis) a 28 (vinte e oito) pessoas cadastradas como catadores. Destacando que não se pode simplesmente abandonar essas pessoas, pois está se tratando com cerca de 30 (trinta) famílias, muitas das quais não têm nenhuma formação, e alguns, inclusive, são analfabetas. Portanto, é importante trabalhar com o que já existe, ajudando essas pessoas a se integrarem ao processo de reciclagem. Jorge Washington Júnior, por sua vez, alertou sobre a necessidade de cautela ao doar terrenos para indústrias que possam ser poluidoras, como as que trabalham com reciclagem e geram mau odor. Pois as indústrias não podem ser instaladas próximas aos loteamentos financiados pela Caixa Econômica Federal, uma vez que a instituição possui regras que impedem o financiamento de moradias em áreas próximas a esse tipo de atividade. Arilo Veras Júnior comentou que, atualmente, todas as análises passam pela SEMAN (Secretaria Municipal de Meio Ambiente). Diferentemente de antigamente, hoje é necessário realizar uma verificação detalhada das condições e outros critérios técnicos. Pedro Junior informou que, está em busca de um terreno que atenda às necessidades da ECOMAX, e que quando localizar uma área adequada, trará novamente essa discussão. Foi sugerido pela representante da PGM, Fernanda Guerreiro, que a ECOMAX apresente o projeto, para que se possa verificar se toda a área solicitada será realmente utilizada, tendo sido aceito a sugestão. Pedro Junior iniciou o relato da FIC ROCHAS LTDA, que já está instalada no município, na região da Ponta da Serra. Explicou que a empresa precisa de um novo local para realizar o beneficiamento de rochas e está solicitando uma área de 30.000 m² (trinta mil metros quadrado). Arilo Veras Junior comentou que as empresas desse setor realmente necessitam de áreas muito grandes, pois trabalham com blocos de rochas que podem pesar entre 30 (trinta) e 40 (quarenta) toneladas. Além disso, o transporte desses blocos requer o uso de guindastes de grande porte. Após o transporte, os blocos são levados para a serraria, onde são transformados em placas e armazenados. Durante o processo de fabricação, há uma geração significativa de efluentes líquidos, uma vez que as máquinas de corte geralmente utilizam sistemas de refrigeração à base de água. Esse efluente precisa ser armazenado em um local apropriado, como uma espécie de lagoa de decantação. Com o tempo, o material vai se sedimentando até formar uma lama, que pode ser reutilizada por indústrias de mármore ou cerâmica. Pedro Junior informa que o terreno já foi localizado na região da Lagoa de Dentro, se tratando de uma área com pouco acesso, e Samuel está realizando a avaliação do terreno. Fernanda Guerreiro sugeriu que a empresa informe como será o descarte do subproduto gerado. Pedro Júnior solicitou que o empresário apresente o layout do projeto, para que o conselho possa ter uma noção real da necessidade dos 3 (três) hectares de área solicitada. Ao participar da reunião, o empresário explicou que o produto fabricado são chapas com espessura entre 2 (dois) e 3 (trinta) centímetros, e que o mercado exige um padrão de 3 (três) metros de comprimento por 2 (dois) metros de altura, totalizando 6 (seis) metros quadrados por chapa.

Em relação à largura dos blocos, é determinada pela cubagem do caminhão. Exemplificando que uma carreta comporta até 50 (cinquenta) toneladas, por isso todo o processo de extração é direcionado para produzir blocos que se ajustem a esse limite, otimizando os custos logísticos. Caso o bloco saia com medidas inferiores, como 2x1 metros, ele ainda pode ser utilizado, mas haverá prejuízo, pois essa não é uma medida ideal para o mercado. Quando se trata desses blocos, a densidade média é de aproximadamente 2,7 (dois vírgula sete). Isso significa que um bloco com volume de 10 (dez) metros cúbicos podem pesar cerca de 27 (vinte e sete) toneladas. Portanto, o tipo de transporte e os equipamentos utilizados para a movimentação, como guas ou guindastes, precisam ser adequados. Reforçou que não se pode transportar uma carga de 50 (cinquenta) toneladas sem as devidas condições de segurança ou utilizando caminhões inadequados. Todos esses fatores exigem um espaço amplo e uma estrutura segura para garantir uma operação eficiente. A própria movimentação desses blocos já demanda uma grande área no terreno. O empresário também fez uma breve explicação sobre o processo de serragem das pedras e os cuidados necessários, como a utilização de filtros na água, para evitar que ela retorne suja à pedra e a contamine. Por isso, os ambientes onde esse tipo de beneficiamento ocorre costumam ser extremamente limpos e organizados. No caso da empresa em questão, com um terreno desse porte, que se enquadra como uma empresa de pequeno a médio porte. Para manter a operação, é necessário beneficiar pelo menos de 8 (oito) a 10 (dez) tipos diferentes de pedras. Pedro Junior perguntou sobre o destino final do produto, se seria para o mercado interno ou externo, e o empresário respondeu que é para os dois. A conselheira Erivanda Nogueira perguntou sobre a mão de obra da empresa. O empresário respondeu que o nível de automação é alto, mas o processo envolverá cerca de 60 (sessenta) pessoas, sendo aproximadamente 20 (vinte) com alta qualificação, enquanto os demais poderão ser treinados. A conselheira explicou que fez essa pergunta porque todo emprego para a população de Itaitinga é importante. Segundo ela, estão tentando preencher as vagas das empresas que estão se instalando na cidade com os próprios munícipes, além de estarem realizando um levantamento de cursos técnicos para atender às necessidades dessas empresas. Arilo Veras Junior comentou que recebeu, há cerca de 2 (dois) meses, um pedido para que fosse construído 2 (dois) galpões com capacidade para abrigar mais 960 (novecentos e sessenta) presidiários. No entanto, afirmou que, nesta gestão, não há previsão para atender esse tipo de demanda. O ponto que Arilo Veras Junior quis destacar é que, até pouco tempo atrás, os grandes empreendimentos que Itaitinga recebia eram, em sua maioria, galpões para abrigar presidiários. Hoje, a realidade é diferente, o CDE está discutindo solicitações de empresas que irão gerar recursos, renda e empregos. Isso é muito importante para mostrar que o perfil do município está mudando. Pedro Junior condicionou em providenciar junto com Samuel Paiva os acervos do terreno e registros em cartório para prosseguir com a doação. Finalizando o assunto anterior, foi iniciada a última pauta: a situação da **GRUPO CASA GRANDE**. Pedro Junior comenta que em uma das gestões anteriores, houve uma tentativa de doação de um terreno para 3 (três) empresas. No entanto, foi constatado que o município havia desapropriado o terreno, efetuado o pagamento, mas, ao tentar registrar o imóvel em nome do município, verificou-se que a pessoa que recebeu o pagamento não era a verdadeira proprietária. Diante disso, o município entrou com um processo de usucapião, que acabou se arrastando na justiça. O pessoal da Casa Grande demonstrou interesse no terreno e colocou sua equipe jurídica à disposição para auxiliar e agilizar o processo. Com isso, o processo de usucapião foi concluído, e o imóvel já possui matrícula em nome do município. Ocorre que, inicialmente, o requerimento apresentado pelo Grupo Casa Grande previa a instalação de um centro de distribuição de alimentos. Contudo, no decorrer do processo, houve uma mudança de foco comercial, e a empresa decidiu instalar um posto de combustíveis e uma central de distribuição de combustíveis. Diante da alteração, o projeto foi submetido novamente à avaliação da SEMAN. A SEMAN declarou que postos de combustíveis não são de sua competência, então o caso foi encaminhado à SEMACE, que concedeu a autorização. O questionamento que surgiu foi o seguinte: o município doou o terreno com a finalidade de implantação de um centro de distribuição de alimentos, mas agora a empresa deseja utilizá-lo para um centro de distribuição de combustíveis. Pedro Junior

ressaltou que, pela atual lei das licitações, sempre que o município for realizar uma doação, deve informar previamente para verificar se há outras empresas interessadas. Também destacou que, seguindo dessa forma, pode se tornar um entrave, pois pode haver uma empresa de grande potencial que, por não vencer o processo licitatório, acabe sendo substituída por outra que não traga tantos benefícios ao desenvolvimento local. Diante disso, foi argumentado que, como o processo se originou em gestões anteriores, talvez não fosse necessário submetê-lo novamente a licitação. No entanto, Fernanda Guerreiro explicou que o município está com todos os decretos regulamentados para que seja respeitada a lei de licitação e que, infelizmente, a nova Lei impõe essa exigência. Informou que esse caso está sendo avaliado com o apoio da assessoria do setor de licitações, mas, preliminarmente, já se identifica a necessidade de convocação pública. Um parecer mais conclusivo deverá ser emitido, pois é fundamental garantir que nenhum trâmite ocorra de forma irregular. Sendo assim, resta aguardar o parecer oficial. Partindo para os assuntos afins, foi informado que o município recebeu, por meio da secretária Sandra Monteiro, da Secretaria de Desenvolvimento Tecnológico, a promessa de instalação de um Centro Vocacional Tecnológico e que foi solicitado um terreno. Onde uma equipe, junto com o Samuel Paiva saíram em busca de uma área adequada e encontraram um terreno no Barroão que atende aos requisitos. O empresário proprietário do terreno foi contactado e concordou em realizar a reversão. Assim que o processo de reversão for concluído, a prefeitura entrará em contato com a Secretaria interessada para formalizar a doação. Reforça que outro ponto levantado diz respeito a uma questão mencionada no início da reunião, onde o município não possui um controle preciso de suas propriedades. Um loteamento conta com áreas institucionais, áreas verdes e fundos de terra, mas, infelizmente, as gestões anteriores não tinham o hábito de registrar ou escriturar esses terrenos. Agora, está sendo desenvolvido um trabalho para identificar essas áreas, para verificar o que ainda está disponível e providenciar o registro. A partir desse levantamento, o município poderá contar com um acervo patrimonial atualizado, o que permitirá, por exemplo, informar rapidamente quais terrenos estão disponíveis quando uma nova empresa demonstrar interesse em se instalar na cidade, já que, atualmente, a maior dificuldade é justamente encontrar terrenos regulares e prontos para esse tipo de cessão. Assim, a reunião foi finalizada. Nada mais havendo a tratar da pauta do dia, o presidente Pedro Júnior Nunes da Silva agradeceu a presença do(a)s membro(a)s do CDE, deu por encerrada a reunião, na qual eu, Sabina Leila Barros dos Santos, redigi e lavrei a presente ata, que vai ser assinada pelos conselheiros presentes, caso a aprovem, para que surta seus efeitos jurídicos e legais.


PEDRO JÚNIOR NUNES SILVA
Presidente do CDE – Itaitinga
Respondendo


SABINA LEILA BARROS DOS SANTOS
Secretária Executiva do CDE - Itaitinga