

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº.016 DE 03 DE AGOSTO DE 2026.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Cariri do Tocantins,
Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei visa obter autorização legislativa para a doação de imóvel público à empresa **PORTIAGRO PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA**, para a implantação, por meio do empreendimento denominado “Eldorado Maq”, de unidade de assistência técnica, manutenção mecânica e comércio de peças agrícolas neste Município. A medida é de fundamental importância para a política de desenvolvimento econômico do nosso Município.

A instalação do referido empreendimento, que atuará na prestação de serviços de assistência técnica especializada, manutenção mecânica de alta performance, conversão de motores e comercialização de peças agrícolas, representa um passo significativo para a atração de novos investimentos e a diversificação da nossa economia, notadamente em razão de sua localização estratégica às margens da Rodovia BR-153, um dos principais corredores logísticos do agronegócio da região Centro-Norte do país. De forma mais impactante, o empreendimento fomentará a geração de, no mínimo, **22 (vinte e dois) empregos diretos** com carteira assinada, além de aproximadamente **35 (trinta e cinco) empregos indiretos**, representando injeção salarial recorrente estimada em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) ao ano na economia local, e arrecadação adicional estimada em R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) ao ano em ISS e ICMS.

Para oferecer a segurança jurídica necessária à realização dos investimentos, a doação será condicionada a encargos claros, como o cumprimento de prazos para início e conclusão das obras. O projeto de lei também equilibra a proteção do patrimônio público com a necessidade de crédito da empresa, permitindo que o imóvel seja usado como garantia para financiamentos destinados exclusivamente à sua implantação. Adicionalmente, a proposta inclui uma cláusula de reversão que garante o retorno do

imóvel ao patrimônio público caso as condições não sejam atendidas, assegurando que o interesse público seja plenamente resguardado.

I. DA LEGALIDADE E CONFORMIDADE COM A LEGISLAÇÃO ELEITORAL

Compreendendo a importância da responsabilidade na gestão pública, especialmente em ano eleitoral, este projeto foi elaborado com base em sólida análise jurídica, que atesta sua plena conformidade com a legislação vigente.

A Lei nº 9.504/1997 (Lei das Eleições), em seu art. 73, § 10, veda a “distribuição gratuita” de bens e benefícios. O ponto-chave deste projeto é que a doação proposta não é gratuita. Trata-se de uma doação com encargos, que exige da empresa beneficiária contrapartidas claras e onerosas, como a construção da unidade e o início de suas operações em prazos definidos, sob pena de reversão do imóvel ao patrimônio municipal.

Essa interpretação é respaldada pela jurisprudência consolidada do Tribunal Superior Eleitoral (TSE). Para conferir total transparência e segurança jurídica a esta Casa Legislativa, transcreve-se abaixo o entendimento do TSE em caso análogo, que fundamenta a presente proposição:

EMENTA-. RECURSO ESPECIAL. REPRESENTAÇÃO POR CONDUTA VEDADA A AGENTE PÚBLICO. PREFEITO. ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ART. 114 DO CPC/2015. AUSÊNCIA DE FORMAÇÃO DE LITISCONSÓRCIO PASSIVO NECESSÁRIO. MATÉRIA NÃO PREQUESTIONADA. VIOLAÇÃO AO ART. 73, § 10, DA LEI Nº 9.504/1997. BENEFÍCIO FISCAL CONCEDIDO EM ANO ELEITORAL. AUSÊNCIA DO ELEMENTO NORMATIVO GRATUIDADE. NÃO CONFIGURAÇÃO DE CONDUTA VEDADA. PROVIDO O RECURSO ESPECIAL.

1. Na origem, o TRE/PR manteve a sentença que julgou parcialmente procedente a representação para condenar o prefeito de Barracão/PR, ora recorrente, ao pagamento de multa no valor de

R\$ 5.320,50 pela prática de conduta vedada nas eleições de 2016, por ter concedido benefícios fiscais aos munícipes em ano eleitoral.

2. As alegações atinentes à ausência de formação de litisconsórcio passivo necessário e à ofensa ao art. 114 do CPC/2015 não foram prequestionadas, tendo em vista que a Corte regional assentou a indevida inovação recursal da matéria.

3. É pacífico o entendimento do TSE de que, em âmbito de recurso especial, impõe-se o requisito do prequestionamento, ainda que se trate de questão de ordem pública - formação de litisconsórcio passivo necessário.

4. Não houve distribuição gratuita de benefícios, visto que o programa fiscal concedeu desconto aos beneficiários referente apenas a juros e multas.

5. Nos termos da jurisprudência do TSE, excluída a gratuidade do benefício, elemento normativo da conduta, afasta-se a ocorrência da conduta vedada prevista no art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/1997 (RO nº 1718-21/PB, rel. Min. Napoleão Nunes Maia Filho, julgado em 24.4.2018, DJe de 28.6.2018). Nesse mesmo sentido: REspe nº 555-47/PA, rel. Min. João Otávio de Noronha, julgado em 4.8.2015, DJe de 21.10.2015.

6. Recurso especial provido para reformar a decisão regional e julgar improcedente a representação eleitoral por conduta vedada e, por conseguinte, desconstituir a multa aplicada. TSE

**— Recurso Especial Eleitoral nº 56-19.2016.6.16.0131 —
Barracão/PR Publicado em 19/08/2020 ELEIÇÕES 2016**

Como se vê, o precedente do TSE é claro: a existência de uma contrapartida descaracteriza a gratuidade do ato, afastando a vedação legal. Assim, a presente doação, por ser um ato de fomento condicionado a investimentos e geração de empregos, é uma medida legal e legítima.

II. CONCLUSÃO

Diante do exposto, e demonstrados tanto o mérito econômico e social quanto a plena legalidade da matéria, contamos com o apoio e a aprovação dos nobres Vereadores para este importante projeto, que representa um investimento responsável no futuro de Cariri do Tocantins.

Diante do exposto, e dos benefícios concretos que o empreendimento trará para toda a comunidade de Cariri do Tocantins, contamos com o apoio e a aprovação dos nobres Vereadores para este importante projeto.

ELTON MOREIRA
ALVES:87257505187

Assinado de forma digital por ELTON
MOREIRA ALVES:87257505187
Dados: 2026.08.03 12:18:14 -03'00'

ELTON MOREIRA ALVES
Prefeito Municipal



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE CARIRI DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIRI DO TOCANTINS
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº016 DE AGOSTO DE 2026.

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel rural à empresa PORTIAGRO PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA, e dá outras providências.”

PREFEITO MUNICIPAL DE CARIRI DO TOCANTINS, Estado do Tocantins, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar à empresa **PORTIAGRO PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 53.381.233/0001-48, com sede na Avenida Washington Luiz, s/nº, Quadra 13, Lote 05, Sala 01, Setor Jardim Eldorado, na cidade de Edéia, Estado de Goiás, CEP: 75.940-000, o imóvel de propriedade do Município de Cariri do Tocantins, com a seguinte descrição:

IMÓVEL: Parte Desmembrada 06 – Área 01 do Lote 11/13 Remanescente, do Lote Fazenda Santo Antônio, Gleba 06, 3ª etapa, neste município, com área de 3,0049 ha (três hectares e quarenta e nove centésimos), objeto da Matrícula n. 1.523 do Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos de Cariri do Tocantins – TO, de propriedade do Município de Cariri do Tocantins (CNPJ nº 37.344.397/0001-49), avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme Certidão de Avaliação de Imóvel Rural nº 022/2026, expedida pela Comissão para Avaliação dos Imóveis Urbanos e Rurais do Município.

Art. 2º A doação de que trata esta Lei destina-se à implantação e funcionamento, no Município, de unidade de assistência técnica, manutenção mecânica e comércio de peças agrícolas, sob o empreendimento denominado “Eldorado Maq”, visando ao desenvolvimento econômico e à geração de emprego e renda na região.

Art. 3º A doação será gravada com os seguintes encargos, a serem cumpridos pela empresa donatária:

I – Iniciar as obras de construção da unidade no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da lavratura da escritura pública de doação;

II – Concluir as obras e iniciar plenamente suas atividades operacionais no prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da data de início das obras;

III – Fica proibida a alienação, a qualquer título, do imóvel doado pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar da data de início das atividades da empresa, sem prévia autorização do Poder Executivo Municipal.

§ 1º Ultrapassado o lapso temporal referido no inciso III, fica assegurado ao Município o direito de preferência em eventual alienação do imóvel a terceiros, devendo a donatária notificá-lo previamente, por escrito, com a íntegra da proposta, concedendo-lhe o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação.

§ 2º O exercício do direito de preferência dar-se-á pelo mesmo preço e pelas mesmas condições ofertadas ao terceiro interessado.

§ 3º A ausência de notificação prévia ao Município, na forma dos parágrafos anteriores, caracteriza infração aos encargos da doação, sem prejuízo das medidas administrativas e judiciais cabíveis.

§ 4º A proibição de que trata o inciso III não se aplica à oneração do imóvel mediante hipoteca ou alienação fiduciária em garantia, quando o gravame tiver por finalidade exclusiva garantir financiamento, junto a instituições financeiras, cujos recursos sejam integralmente destinados à construção e implantação das atividades da empresa donatária no próprio imóvel, mediante prévia e expressa anuência do Poder Executivo Municipal.

Art. 4º O não cumprimento de quaisquer dos encargos estabelecidos no Art. 3º

implicará na reversão automática do imóvel ao patrimônio do Município de Cariri do Tocantins, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, perdendo a donatária o direito a qualquer indenização pelas benfeitorias porventura realizadas.

Parágrafo único. A cláusula de reversão, os encargos do Art. 3º e o direito de preferência do Município deverão constar expressamente na escritura pública de doação e ser averbados na matrícula do imóvel.

Art. 5º Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura pública, impostos de transmissão e do respectivo registro imobiliário correrão por conta exclusiva da empresa donatária.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cariri do Tocantins-Tocantins, aos 03 dias do mes de agosto de 2026.

ELTON MOREIRA
ALVES:87257505187

Assinado de forma digital por
ELTON MOREIRA
ALVES:87257505187
Dados: 2026.08.03 12:18:32 -03'00'

ELTON MOREIRA ALVES
Prefeito Municipal



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 53.381.233/0001-48 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 05/01/2024
NOME EMPRESARIAL PORTIAGRO PARTICIPACOES EMPRESARIAIS LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE EPP	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV WASHINGTON LUIZ	NÚMERO SN	COMPLEMENTO QUADRA13 LOTE 05 SALA 01
CEP 75.940-000	BAIRRO/DISTRITO SETOR JARDIM ELDORADO	MUNICÍPIO EDEIA
UF GO		
ENDEREÇO ELETRÔNICO RAFAEL@GRUPOPORTILHO.COM.BR		TELEFONE (64) 9941-0541 / (0000) 0000-0000
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 05/01/2024	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 15/06/2026 às 15:56:50 (data e hora de Brasília).

CNPJ:

53.381.233/0001-48

NOME EMPRESARIAL:

PORTIAGRO PARTICIPACOES EMPRESARIAIS LTDA

CAPITAL SOCIAL:

R\$ 19.109.664,00 (Dezenove milhões, cento e nove mil e seiscentos e sessenta e quatro reais)

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

Nome/Nome Empresarial:

LUCIVAL PORTILHO ARANTES

Qualificação:

49-Sócio-Administrador

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

Emitido no dia 15/06/2026 às 15:57:16 (data e hora de Brasília).

1ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA

PORTIAGRO PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA

CNPJ: 53.381.233/0001-48

NIRE: 522.0633118-8

a) Aumento do capital social;

b) Consolidação.

É parte contratante do presente instrumento de alteração de Sociedade Empresária Limitada o seguinte nomeado:

LUCIVAL PORTILHO ARANTES, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, produtor rural e empresário, portador do CPF sob o nº 947.724.791-04, com endereço para contato e correspondência na Rua 06, s/nº, Quadra 49, Lote 02, Setor Waldir Lins I, na cidade de Gurupi, Estado de Tocantins, CEP: 77.423-140;

Único sócio componente da sociedade empresária limitada, sob nome empresarial de **PORTIAGRO PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA**, estabelecida sua sede e domicílio na Avenida Washington Luiz, s/nº, Quadra 13, Lote 05, Sala 01, Setor Jardim Eldorado, nesta cidade de Edéia, Estado de Goiás, CEP: 75.940-000, com o contrato social devidamente arquivado na Junta Comercial deste Estado de Goiás, sob o nº 522.0633118-8; cadastrada no CNPJ sob o nº 53.381.233/0001-48; resolvem alterar o referido contrato social, como a seguir se contrata:

CLÁUSULA 1ª – Aumento e distribuição do Capital Social.

O capital que é de R\$ 1.000,00 (mil reais), dividido em 1.000 (mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, já integralizado, será neste ato aumentado para R\$ 19.109.664,00 (dezenove milhões, cento e nove mil, seiscentos e sessenta e quatro reais), dividido em 19.109.664,00 (dezenove milhões, cento e nove mil, seiscentos e sessenta e quatro) quotas de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, cujo valor aumentado de R\$ 19.108.664,00 (dezenove milhões,

cento e oito mil, seiscentos e sessenta e quatro) será totalmente subscrito e integralizado pelo sócio, da seguinte maneira:

- a) O valor de R\$ 13.921.164,00 (treze milhões, novecentos e vinte e um mil, cento e sessenta e quatro reais), pela transferência de 1.780.200 (um milhão, setecentos e oitenta mil e duzentas) quotas do capital social da empresa **FOCO AGROBUSINESS LTDA**, cadastrada no CNPJ sob o nº 19.792.957/0001-46 e NIRE de nº 522.0332152-1, cuja transferência para esta sociedade está registrada na 19ª Alteração Contratual daquela sociedade empresária limitada, nesta data;
- b) O valor de R\$ 5.187.500,00 (cinco milhões, cento e oitenta e sete mil e quinhentos reais), pela transferência de 12.500 (doze mil e quinhentas) quotas do capital social da empresa **FOCO FERTILIZANTES LTDA**, cadastrada no CNPJ sob o nº 19.779.625/0001-21 e NIRE de nº 522.0332110-6, cuja transferência para esta sociedade está registrada na 8ª Alteração Contratual daquela sociedade empresária limitada, nesta data;

Em razão do presente aumento do capital social, a Cláusula Quarta do Contrato Social, passa doravante a se expressar com a redação seguinte:

CLÁUSULA 4ª – Capital Social.

O capital social é de R\$ 19.109.664,00 (dezenove milhões, cento e nove mil, seiscentos e sessenta e quatro reais), dividido em 19.109.664,00 (dezenove milhões, cento e nove mil, seiscentos e sessenta e quatro) quotas de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma e subscritas em:

Sócios	Nº Quotas	Capital	%
Lucival Portilho Arantes	19.109.664	19.109.664,00	100,0
T O T A L	19.109.664	19.109.664,00	100,0

Parágrafo único: *As quotas subscritas estão integralizadas, em participação societária e moeda corrente do país.*

CLÁUSULA 2ª – Demais Cláusulas.

As demais cláusulas, não modificadas pela presente alteração contratual, permanecem inalteradas e em pleno vigor. E para que surjam os efeitos legais, promove-se o contrato social consolidado em sua totalidade:

CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO

PORTIAGRO PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA

CNPJ: 53.381.233/0001-48

NIRE: 522.0633118-8

Da Composição do Quadro Social.

LUCIVAL PORTILHO ARANTES, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, produtor rural e empresário, portador do CPF sob o nº 947.724.791-04, nascido em 18/08/1981, com endereço de contato e correspondência na Rua 06, s/nº, Quadra 49, Lote 02, Setor Waldir Lins I, na cidade de Gurupi, estado de Tocantins, CEP: 77.423-140;

CLÁUSULA 1ª – Da Denominação, Endereço e Foro.

A sociedade gira sob a denominação social de **PORTIAGRO PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA** e tem sua sede e domicílio Avenida Washington Luiz, s/nº, Quadra 13, Lote 05, Sala 01, Setor Jardim Eldorado, nesta cidade de Edéia, estado de Goiás, CEP: 75.940-000;

§ 1º - A sociedade poderá a qualquer tempo abrir ou fechar filiais ou sucursais em qualquer ponto do território nacional, obedecendo às disposições legais vigentes mediante alteração contratual assinada pelos sócios.

§ 2º - Fica eleito o Foro desta Comarca de Edéia (GO), para qualquer ação fundada neste contrato, renunciando-se a qualquer outro por muito especial que seja.

CLÁUSULA 2ª – Objeto Social.

O objeto da sociedade é a exploração, por conta própria, da atividade de: **Holding Patrimonial (6462-0/00).**

CLÁUSULA 3ª – Início de Atividade e Prazo de Duração.

O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado, tendo iniciado suas atividades no dia 28/12/2023.

CLÁUSULA 4ª – Do Capital Social e sua Subscrição.

O capital social é de R\$ 19.109.664,00 (dezenove milhões, cento e nove mil, seiscentos e sessenta e quatro reais), dividido em 19.109.664,00 (dezenove milhões, cento e nove mil, seiscentos e sessenta e quatro) quotas de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma e subscritas em:

Sócios	Nº Quotas	Capital	%
Lucival Portilho Arantes	19.109.664	19.109.664,00	100,0
T O T A L	19.109.664	19.109.664,00	100,0

Parágrafo Único: As quotas subscritas estão integralizadas, em participações societárias e moeda corrente do país.

CLÁUSULA 5ª – Administração e uso da denominação.

A administração da sociedade será exercida pelo sócio administrador **LUCIVAL PORTILHO ARANTES**, já qualificado, que se incumba de todas as operações e representa a sociedade ativa e passiva, judicial e extrajudicialmente.

Parágrafo Único: O uso da firma será feito pelo administrador exclusivamente para os negócios da própria sociedade, ficando vedado o seu emprego para fins estranhos à sociedade, tais como, abonos, avais e fianças, seja em proveito próprio, seja a favor de terceiros.

CLÁUSULA 6ª – Retirada Pró-Labore.

O sócio pode fixar uma retirada mensal, a título de "pró-labore", observadas as

disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA 7ª – Desimpedimento.

O sócio administrador declara sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer 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 da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA 8ª – Das Demonstrações Financeiras.

Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro de cada ano, é procedido o levantamento das Demonstrações Financeiras da sociedade, com observância dos Princípios de Contabilidade e das leis que regem o assunto.

§ 1º: Os lucros verificados na Demonstração de Resultado, levantada no encerramento do exercício, devem ter a destinação que lhes for dada pelo sócio, podendo ser distribuídos ou permanecer como lucros acumulados.

§ 2º: Os prejuízos devem ser amortizados pelos lucros acumulados ou suportado pelo sócio.

CLÁUSULA 9ª – Aprovação de Contas.

Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, o sócio deliberará sobre as contas e designará administrador(es) quando for o caso. (art. 1.071 e 1.072, § 2º e art. 1.078, CC/2002).

CLÁUSULA 10ª – Da Dissolução *Causa Mortis*.

Falecendo ou interditado o sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz, desde que autorizado legalmente. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s) na continuidade da sociedade, esta será liquidada após a apuração do Balanço

Patrimonial na data do evento. O resultado positivo ou negativo será distribuído ou suportado pelos sócios na proporção de suas quotas. Em nenhuma hipótese a sociedade poderá continuar com apenas um sócio por mais de 180 (cento e oitenta) dias.

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

CLÁUSULA 11ª – Das Omissões.

Nas omissões deste instrumento e das normas do Código Civil sobre as limitadas, a sociedade reger-se-á pelo que dispõe o referido Código sobre as sociedades simples.

E por se acharem em perfeito acordo, em tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente, assinando-o digitalmente e destinando ao registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado.

Edéia (GO), 29 de dezembro de 2023.

Lucival Portilho Arantes
(assinado digitalmente)



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa PORTIAGRO PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
94772479104	LUCIVAL PORTILHO ARANTES



CERTIFICO O REGISTRO EM 23/01/2024 17:53 SOB Nº 20240067312.
PROTOCOLO: 240067312 DE 17/01/2024.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12400991813. CNPJ DA SEDE: 53381233000148.
NIRE: 52206331188. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 29/12/2023.
PORTIAGRO PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA

PAULA NUNES LOBO VELOSO ROSSI
SECRETÁRIA-GERAL
www.portaldoempreendedorgoiano.go.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.



Eldorado Maq: O Novo Motor Econômico de Cariri do Tocantins

Proposta de Parceria Estratégica para a Transição Energética e Desenvolvimento Industrial.

Apresentação Corporativa e Projeções Financeiras 2025-2029

O Ecossistema Grupo Portilho

Crescimento de Precisão, Sustentabilidade
e Rentabilidade em Larga Escala.



Presença Geográfica Estratégica

Diversificação de polos agrícolas para mitigação de risco climático.

GOIÁS:
Edéia, Niquelândia.



TOCANTINS:
Pium, Caseara, Araguema,
Cariri, Paranã, Peixe,
Sucupira, Gurupi.



Strategic Insight

Clima e Safras Diferenciadas

O levantamento detalhado do clima em diferentes micro-regiões permite ciclos distintos de plantio e colheita, blindando a operação contra intempéries localizadas.

Expansão Futura II: Hub Eldorado Maq

Consolidando a presença física e operacional no eixo rodoviário.



Estrutura

Oficina e Peças Agrícolas.
Terreno de 30.000 m²
com mais de 1.000 m² de
área construída.



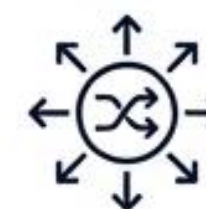
Localização

Rodovia BR-153, Cariri do
Tocantins (TO).



Estrutura

Oficina e Peças Agrícolas.
Terreno de 30.000 m² com
mais de 1.000 m² de área
construída.



Valor Estratégico

Criação de um hub logístico e
de manutenção no coração do
cinturão agrícola de Tocantins,
servindo à própria frota e
abrindo uma nova linha de
receita comercial B2B.

BR-153: A Artéria Principal do Agronegócio Centro-Norte



Acesso Privilegiado

Integração direta com clientes e fornecedores de toda a região Centro-Norte do Brasil.

Escoamento Ágil

Posição logística que reduz custos de frete e tempo de resposta para serviços de campo.

Visibilidade Nacional

Uma vitrine tecnológica posicionada em um dos maiores corredores logísticos do país.

Anatomia da Inovação: O Complexo Industrial

Área Total (30.000 m²)

Espaço dimensionado para expansão futura e alto fluxo de maquinário pesado.

Área Residencial (143 m²)

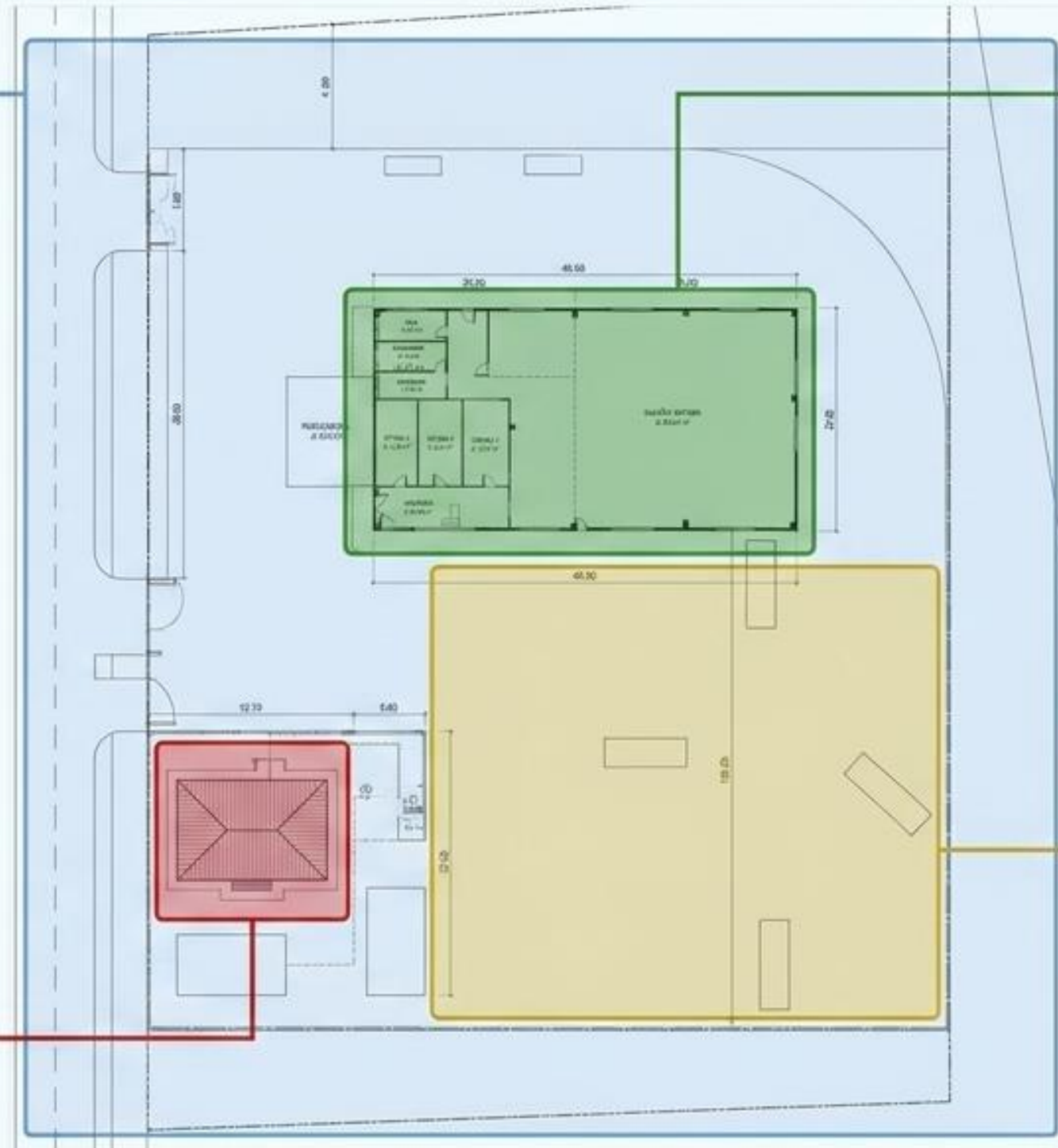
Suporte logístico para equipe de prontidão.

Galpão Industrial (800 m²)

O coração tecnológico. Operações especializadas, conversão diesel-etanol e montagem.

Pátio de Operações

Área dedicada ao recebimento de tratores e colheitadeiras de grande porte.



A Síntese do Valor: Por que essa integração define o futuro?

Escala Portilho

33k hectares, logística proprietária, visão ESG, e diversificação de ativos biológicos.

Precisão AZ

Máquinas perfeitamente calibradas, zero tempo de inatividade e extração máxima de dados agronômicos (AMS).

Inteligência Artificial e Mitigação Absoluta de Riscos.

A agricultura em escala só é lucrativa e sustentável quando as máquinas executam a estratégia de solo com precisão milimétrica.

A Trajetória de Crescimento Paralelo

Escala Corporativa - Portilho

1999

Fundação em Edéia (GO) com consultoria e primeiros 170ha.

2015

Expansão para a região Sul do Tocantins (Cariri).

2018

Aquisição da 1ª Unidade de Armazéns Gerais.

2023/2024

Novas fronteiras (Algodão no TO, operações no Paraguai).

2008

Início da jornada em manutenção agrícola.

2014-2020

Domínio de telemetria AMS e diagnóstico avançado John Deere (Séries S/STS).

2021

Fundação da AZ Assistência Técnica como resposta à demanda por hiper-especialização.

Evolução Tecnológica - AZ

Os Quatro Pilares do Ecossistema

Excelência integrada em cada elo da Cadeia Produtiva.

Portiagro
AGRICULTURA

Produção de soja, milho, feijão e algodão em altíssima escala com técnicas de agricultura de precisão.



Portiagro
PECUÁRIA

Produção agropecuária integrada (ILPF), focada em sustentabilidade e otimização do uso do solo.



Portiagro
TRANSPORTE

Logística e frota própria garantindo escoamento ágil, seguro e independente das safras.



Nossa Senhora Aparecida
ARMAZÉNS GERAIS

Estrutura robusta de armazenamento em locais estratégicos para melhor comercialização.



A Elite da Assistência Técnica

Aldir Zimermann | Fundador, AZ Assistência Técnica & Eldorado Maq

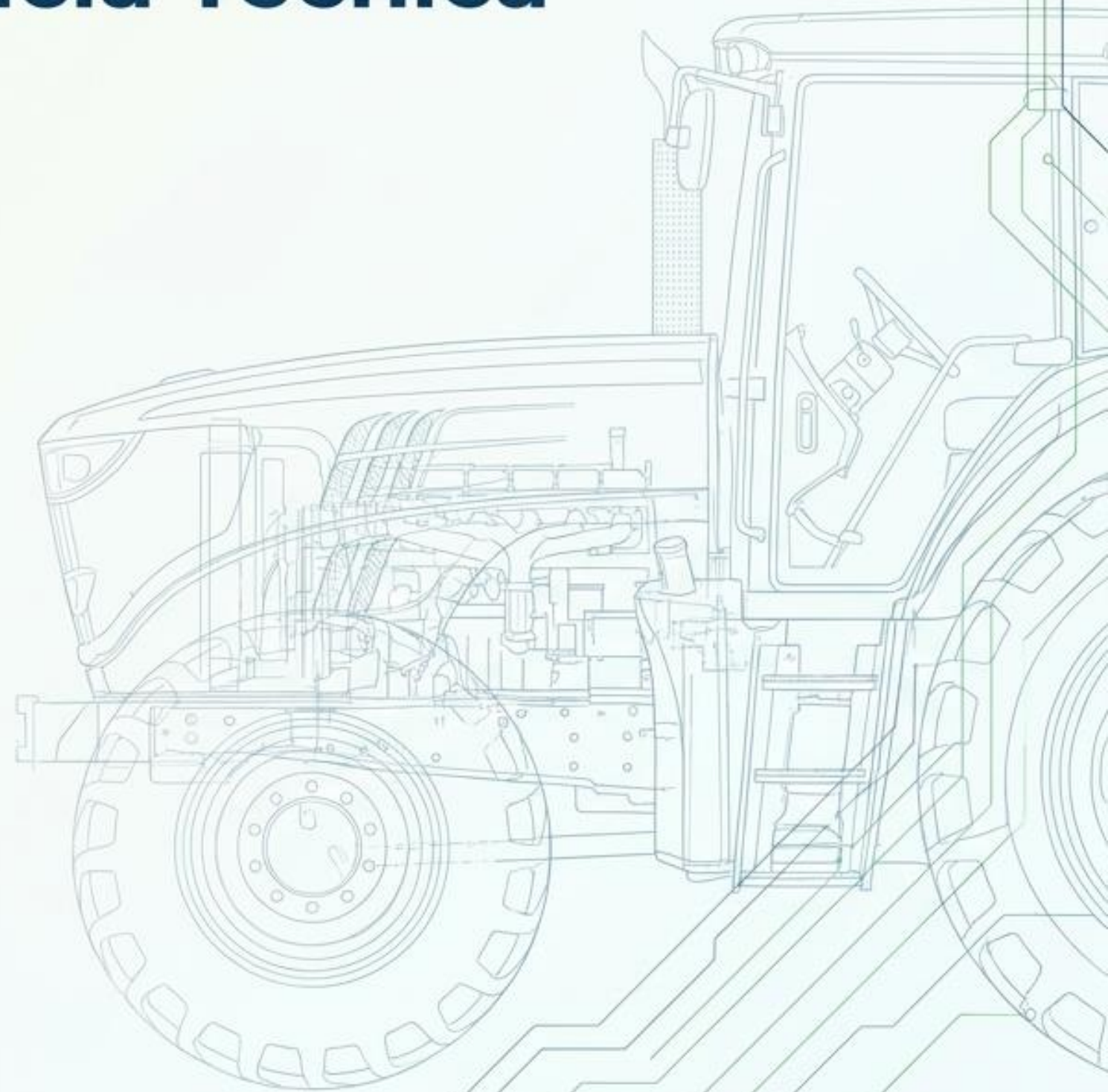
18 Anos de Experiência no Setor Agrícola.

13 Anos de Evolução Corporativa Técnica.

5 Anos como Empresário Focado em John Deere.

A Missão AZ

Fundada em 2021 para preencher a lacuna de hiper-especialização. Unindo assistência técnica cirúrgica (AZ) e agilidade no fornecimento de peças (Eldorado Maq) para garantir zero interrupção na colheita.



Injeção Direta na Economia Local

22 Empregos Diretos

Postos com carteira assinada, benefícios e plano de carreira técnico: mecânicos de alta performance, engenheiros e especialistas em eletrônica.



35 Empregos Indiretos

Gerados na cadeia de suprimentos, logística, biocombustíveis e serviços de apoio.

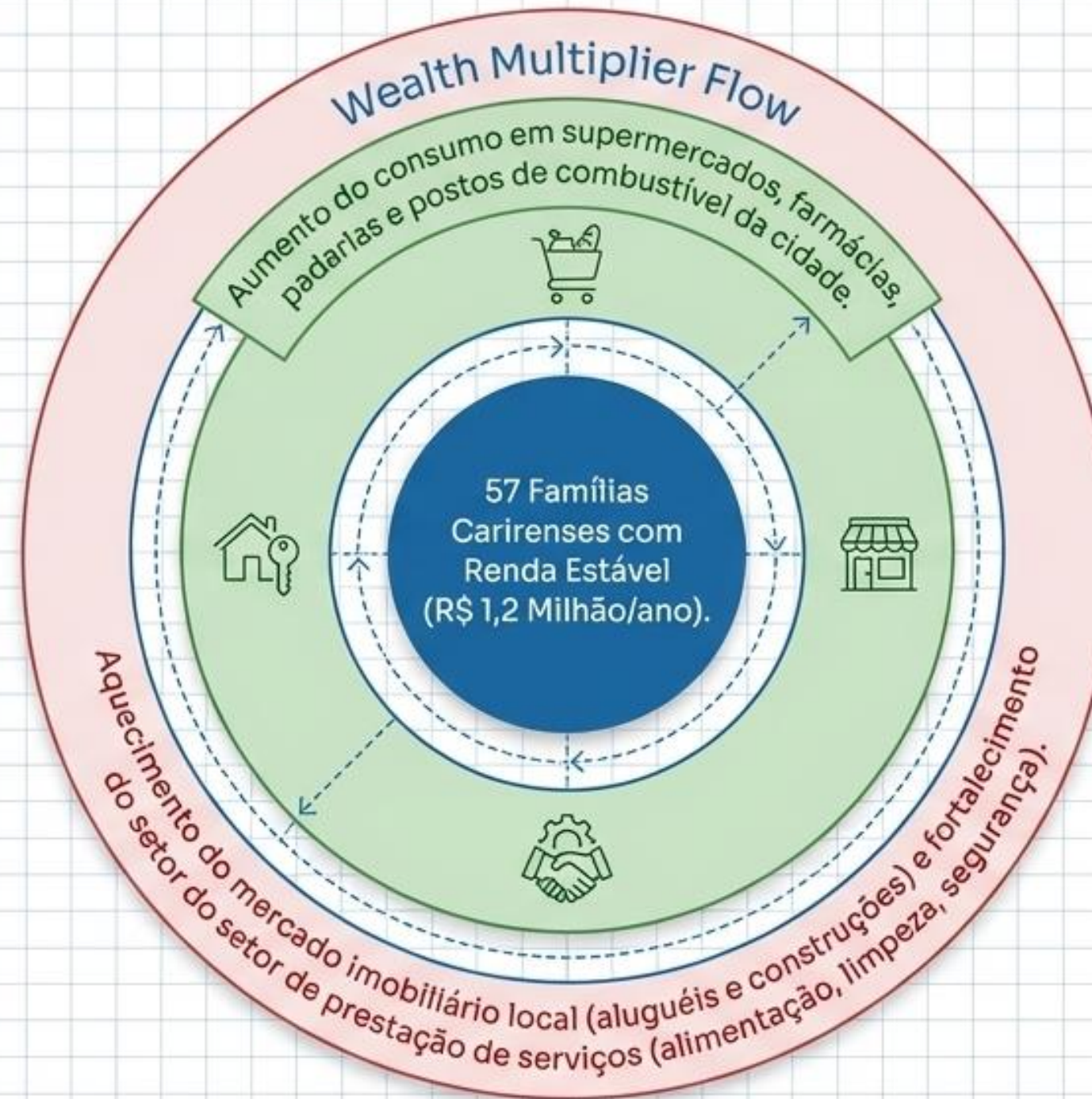


R\$ 1,2M+ Injeção Salarial Anual

Massa salarial recorrente injetada diretamente na base econômica do município.



O Efeito Multiplicador da Renda Formal



Expansão Direta da Capacidade de Investimento Público

ISS (Serviços)

Incidente sobre serviços mecânicos avançados de campo e conversão de motores.

Receita baseada em serviços de alto valor agregado.

ICMS (Mercadorias)

Gerado pela comercialização contínua de peças, componentes tecnológicos e insumos.

R\$ 420.000 / Ano

Arrecadação adicional recorrente para investimentos em saúde, educação e infraestrutura urbana de Cariri-TO.

Legado Social: Formando a Nova Geração de Especialistas

Uma parceria estrutural com o Senar para transformar jovens carirenses em profissionais de elite do agronegócio.



Mecânica Avançada

Capacitação em motores de alta performance.



Eletrônica Automotiva

Domínio dos sistemas eletrônicos de controle de combustão.



Tecnologia de Biocombustíveis

Preparação para o futuro da matriz energética sustentável.



O Hub ESG do Centro-Norte Brasileiro

Elevando o status geopolítico e econômico de Cariri do Tocantins.

E (Ambiental)

Transição Energética.

Redução de emissões, uso de etanol hidratado renovável e gestão responsável de resíduos.

S (Social)

Desenvolvimento Humano.

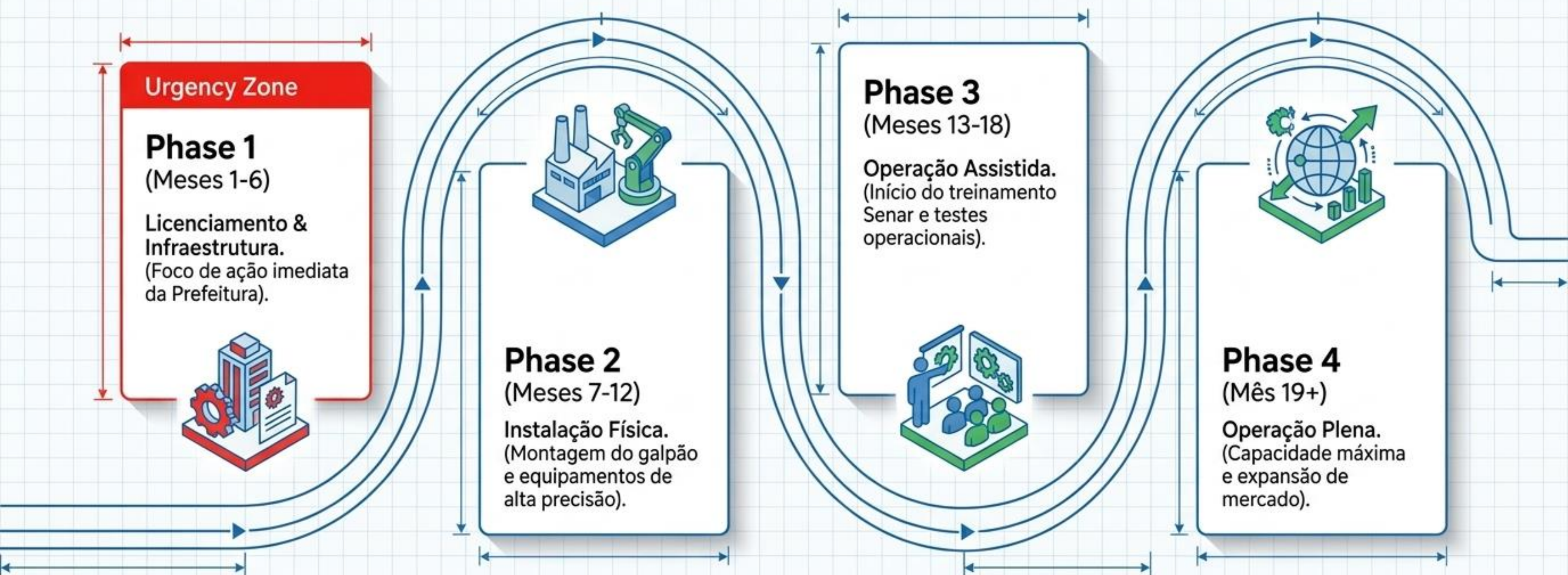
57 postos de trabalho e qualificação profissional via Centro de Treinamento Senar.

G (Governança)

Transparência e Integridade.

R\$ 420k/ano em impostos, compliance fiscal estrito e parceria ética com o poder público.

A Linha do Tempo para a Operação Plena



O Pacto de Desenvolvimento Mútuo

O que Cariri-TO Ganha

- ✓ 22 empregos diretos + 35 indiretos
- ✓ Injeção de **R\$ 1,2 milhão/ano** na economia
- ✓ Arrecadação de **R\$ 420.000/ano** (ISS/ICMS)
- ✓ Centro de Treinamento Técnico (Senar)
- ✓ Melhorias na infraestrutura viária (BR-153)



O que a Eldorado Maq Precisa

- ⚙ Agilidade nas licenças municipais de operação
- ⚙ Alinhamento de incentivos fiscais para implantação
- ⚙ Apoio institucional junto a órgãos **estaduais/federais**
- ⚙ Colaboração nas melhorias de acesso viário
- ⚙ Parceria na divulgação do Centro de Treinamento

Uma Decisão Estratégica para o Futuro de Cariri

57
Empregos

Renda e dignidade para
famílias carirenses.

R\$ 420
mil/ano

Novos recursos livres
para a gestão municipal.

Transição
Verde

Pioneirismo nacional
em tecnologia agro.

Próximo Passo: Formalização da parceria público-privada e emissão das licenças de instalação.
A infraestrutura para o futuro já está desenhada.

De Olho no Futuro

Nosso anseio é continuar contribuindo com o crescimento regional, impulsionando a economia local, o desenvolvimento humano e a liderança tecnológica no campo.



Grupo Portilho. Produzir com Sustentabilidade.



Serviço de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos,
Tabelionato de Protestos, Tabelionato de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais
Av. Bernardo Sayão, nº875, centro – CEP: 77453-000 – Fone: (63) 99109-5016
E-mail: cartoriocariri1@gmail.co.n

RAISSA SILVA REIS

Oficial Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE PROPRIEDADE DA MATRÍCULA N. 1.523

Raissa Silva Reis, Oficial Interina do Registro de Imóveis. De Cariri do Tocantins, Estado do Tocantins, no uso das Atribuições que lhe confere a lei nº 8935/94, que Regulamentou o art 236 da Constituição Federal.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n. 1.523, CNM: 127837.2.0001523-73 feita em 27/12/2016**, no Livro 02 Registro Geral, Sistema de fichas, extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/73 e Art. 41, da Lei nº 8.935, de 18/11/1994, conforme original; do imóvel consistente de: **IMÓVEL: Parte Desmembrada 06 - Área 01 do Lote 11/13 Remanescente, do Lotº Fazenda Santo Antonio, Gleba 06, 3ª etapa, neste município, com área de 3,0049 ha**, Limites e Confrontações: "Começa no marco M-93.C, cravado na confrontação com Área 01 do Lote 11/13 Remanescente, do Lotº Fazenda Santo Antonio, Gleba 06, 3ª etapa e com o Lotº Faz. Santo Antonio, Gleba 06, 3ª etapa, Fls.B. Daí, segue confrontando com o Lotº Faz. Santo Antonio, Gleba 06, 3ª etapa, Fls. B, com o azimuth de NW 64º21'46"SE e distância de 201,22m, até o marco M-93.B; daí, segue confrontando com a faixa de domínio da BR-153, que liga Gurupi-TO à Figueiropolis-TO, com o azimuth de SW 24º27'07"NE e distancia 147.89m, até o marco M-41.A; daí, segue confrontando com Área 01 do Lote 11/13 Remanescente, do Lotº Fazenda Santo Antonio, gleba 06, 3ª etapa, com os seguintes azimutes e distancias: NW64º51'28"SE – 202.83m, até o marco M-41.B; SW 25º04'43"NE – 149.62m, até o marco, vértice M-93.C. PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE CARIRI DO TOCANTINS, ESTADO DO TOCANTINS**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro na Avenida Bernardo Sayão, n. 001, centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ-MF sob nº 37.344.397/0001-49, representado neste ato pelo prefeito em exercício do mandato, o **Sr. José Gomes**, Cl. RG nº 4.322.273-2-SESP-PR, CPF/MF nº 308.804.759-00, brasileiro, casado, agente público, residente e domiciliado na Avenida Castelo Branco, s/n, centro, nesta cidade; A presente matrícula foi aberta, nos termos do memorial descritivo e mapa, datados de 09.11.2016, assinados pelo Tec. Agrimensor Umberto Ferreira da Silva, CREA-4987/TD-GO VISTO 11641-7/TO. E por determinação judicial do MM Juiz de Direito em Substituição automática, Dr. Roniclay Alves de Moraes, extraídos dos autos n. 5013422-58.2013.827.2722, da ação de Suspensão de Dúvida, conforme Sentença, datada de 27.08.2014, expedida pela Vara dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos, da Comarca de Gurupi-TO. **REGISTRO ANTERIOR: M-1.448**, livro 2 registro geral, Sistema de Fichas, em 09.07.2015, SRI local. Emolumentos: R\$ 39,60; TFI: R\$ 6,60, Funcivil: R\$ 8,80; ISSQN: R\$ 1,19. Selo digital: 127837AAA005702 - Código de validação: RCT. Dou Fé. Regina Alves de Rezende – Oficial.

R-1-M-1.523. Cariri do Tocantins/TO, 27 de dezembro de 2016. Nos termos da Escritura Pública de Doação com Encargos, lavrado nestas notas, no livro 05, fls. 157/158, em 26.12.2016. Com base na Lei n. 436/2016, em 29.11.2016. O proprietário da matrícula Município de Cariri do Tocantins, acima qualificado doou para o **Kawe Empreendimentos Agropecuarios Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.473.299/0001-95, estabelecida na Faz. Kawe, Lote 16, área 02, CEP: 77.470-000,



Serviço de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos,
Tabelionato de Protestos, Tabelionato de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais
Av. Bernardo Sayão, nº875, centro – CEP: 77453-000 – Fone: (63) 99109-5016
E-mail: cartoriocariri1@gmail.com

RAISSA SILVA REIS

Oficial Interina

zona rural, em Formoso do Araguaia-TO; O imóvel ora doado pelo valor de R\$ 33.538,60 (Trinta e três mil, quinhentos e trinta e oito reais, sessenta centavos);
CLAUSULAS RESTRITIVAS: I) A empresa **Kawe Empreendimentos Agropecuários Ltda**, utilizará a área de terras para implantação de sua sede que explorará as atividades Representantes comerciais e agentes de comercio de matérias-primas agrícolas e animais vivos; comercio atacadista de animais vivos; comercio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários entre outros. II) A empresa **Kawe Empreendimentos Agropecuários Ltda**, terá o prazo de 12(doze) meses para iniciar as obras de construção do empreendimento, e o prazo de 03(três) anos para terminar e iniciar as atividades operacionais da empresa, sob pena de reversão em favor do Município. III) A donataria ficará proibida de alienar o imóvel para terceiros durante o prazo de 10 (dez) anos, a contar da conclusão das obras e funcionamento operacional da empresa. O presente registro feito nos termos da determinação judicial do MM Juiz de Direito em Substituição automática, Dr. Roniclay Alves de Moraes, extraídos dos autos n. 5013422-58.2013.827.2722, da ação de Suscitação de Dúvida, conforme Sentença, datada de 27.08.2014, expedida pela Vara dos Feitos da Fazenda e Registros Públicos, da Comarca de Gurupi-TO. Emolumentos: R\$ 840,41; TFJ: R\$ 7,19, Funcivil: R\$ 9,40; ISSQN: R\$ 25,22. Selo digital: 127837AAA005703 - Código de validação: BKE. Dou Fé. Regina Alves de Rezende – Oficial.

R-2-M-1.523. Cariri do Tocantins/TO, 02 de outubro de 2023. REVERSÃO. Procedo este registro, por força do Ofício nº 8129672, datado de 24.04.2023, expedida pela 1ª Vara da Fazenda e Registros Públicos da Comarca de Gurupi-TO, procedimento comum cível nº 0001228-62.2023.8.27.2722/TO, que por determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Nassib Cleto Mamud, fica determinado para proceder o cancelamento da cláusula de reversão do respectivo registro de doação objeto do **R-1** retro retornando o bem ao patrimônio do **MUNICÍPIO DE CARIRI DO TOCANTINS**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 37.344.397/0001-49, com sede na Avenida Bernardo Sayão, nº 01, Centro, nesta cidade de Cariri do Tocantins-TO, proprietário do imóvel objeto desta matrícula. **Emolumentos: R\$ 669,88; TFJ: R\$ 136,68, Funcivil: R\$ 6,76; ISSQN: R\$ 20,10. Selo digital: 127837AAA097873 - Código de validação: KGJ.** Dou Fé. Lais Cristina Resende Silva - Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.

Emolumentos R\$ 28,73; Taxas: TFJ R\$ 11,93; T. Funcivil R\$ 15,49, FSE R\$ 2,80, Imposto: ISSQN R\$ 1,15, Valor Total R\$ 60,10.

Selo digital: 127837AAA154969 - Código de validação: GEV

Consulta de autenticidade em: <http://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>



Cariri do Tocantins-TO, 29 de julho de 2026.


Lais Cristina Resende Silva
Escrevente

**ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIRI DO TOCANTINS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTOS
COLETORIA MUNICIPAL**

CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL – 022/2026

A COMISSÃO PARA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS URBANOS E RURAIS DO MUNICÍPIO, no uso de suas atribuições legais e, com fundamento no art. 30, I e III da Constituição Federal, nos arts. 194 e 195 do Código Tributário Nacional e na legislação tributária municipal vigente, para fins de informação sobre o valor estimado do imóvel rural localizado neste Município **CERTIFICA:**

CONSIDERANDO, a inexistência de Imobiliária e Corretor Credenciado pelo CRECI – TO, no Município de Cariri do Tocantins - TO, a comissão expede o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Rural referente área total do imóvel discriminado abaixo e conforme Certidão de Inteiro Teor de Propriedade da Matrícula nº 1.523 de propriedade da empresa **MUNICÍPIO DE CARIRI DO TOCANTINS**, inscrita no CNPJ nº 37.344.397/0001-49, com sede na Avenida Avenida Bernardo Sayão, nº 01, Centro, na cidade de Cariri do Tocantins - TO.

IMÓVEL DENOMINADO: MATRÍCULA nº 1.523, Parte Desmembrada 06 – Área 01 do Lote 11/13 Remanescente, do Lot. Fazenda Santo Antonio, Gleba 06, 3ª etapa, neste município, com área de 3,0049 há.

IMÓVEL ACIMA FICA AVALIADO EM: R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Cariri do Tocantins – TO, de 24 de junho de 2026.


CACIANE LUCIANO DA SILVA
Secretária Adjunta de Regularização Fundiária,
Arrecadação e Fiscalização
Decreto. 035/2025

Prefeitura Municipal de Cariri

📍 Avenida Bernardo Sayão, s/n - Centro - 📞 (63) 3383-1165
Cariri do Tocantins - TO CEP 77453-000

✉️ prefeitura.cariri2528@gmail.com CNPJ: 37.344.397/0001-49