

PROJETO
PORTO SECO
IGUATU-CE



PROJETO **PORTO SECO** IGUATU-CE



Economista Responsável

Francisco Roberto Dias de Freitas - CORECON CE 2988

Técnico em Administração

Francisco Carlos Henrique de Oliveira Leite - CRA CE T-804

Engenheiro

Marcos Ageu Medeiros Soares

Analistas

Anderson Alcantara Medeiros

Francisca Jaqueline de Souza Viração

José Evandro da Silva Figueiredo

Equipe Técnica

Ana Lícia Felipe Bezerra Luz

Daiana de Souza Bezerra

Jayally Janinne Pedrosa da Silva

José Gonçalves de Oliveira

Luiz Henrique de Sousa Léo

Renan Pereira Abreu

Colaboradores

Luan Mateus Oliveira de Souza

Gabriel José Guedes Quirino

Hágata Alves Galdino

Itaicy de Lima Angelim Ferreira

Rosilânia Mendonça de Souza

Stella Vitória Xavier da Silva

SUMÁRIO

04	Apresentação
05	Introdução
07	Critérios Técnicos
07	Cursos Técnicos
11	Cursos de Graduação
15	Critérios Econômicos
18	Demanda de Mercado
20	Impacto Econômico Local
25	Viabilidade Tributária e Fiscal
31	Parcerias Estratégicas
33	Parecer Técnico
36	Referências Bibliográficas
37	Apêndice
	Anexo I

1. APRESENTAÇÃO

Um Porto Seco é uma instalação localizada fora de uma zona portuária tradicional que desempenha funções similares às de um porto marítimo, mas em uma área interior. Estas instalações permitem a execução de atividades aduaneiras, como a liberação de mercadorias para exportação e importação, proporcionando uma integração eficiente entre o transporte rodoviário, ferroviário e, em alguns casos, aéreo. Os Portos Secos são projetados para facilitar o fluxo de mercadorias e reduzir os congestionamentos nos portos marítimos, oferecendo uma alternativa estratégica para a logística e o comércio exterior.

Os Portos Secos desempenham um papel fundamental na cadeia logística, servindo como pontos de consolidação e desconsolidação de cargas. Eles oferecem serviços de armazenamento, manuseio, desembaraço aduaneiro, e outras operações logísticas que são essenciais para a eficiência do transporte de mercadorias. Além disso, essas instalações contribuem para a redução de custos logísticos ao proporcionar uma localização mais próxima dos centros de produção e consumo, diminuindo a necessidade de transporte de longa distância até os portos marítimos.

A implementação de um Porto Seco em Iguatu representa uma oportunidade significativa para impulsionar a economia local e regional. Ao estabelecer uma infraestrutura robusta e eficiente, Iguatu pode se tornar um *hub* logístico estratégico, atraindo investimentos e promovendo o desenvolvimento industrial. A instalação de um Porto Seco não só melhora a competitividade das empresas locais ao facilitar o comércio exterior, mas também cria empregos diretos e indiretos, contribuindo para o crescimento econômico sustentável da região.

2. INTRODUÇÃO

A escolha de Iguatu como local para a implantação de um Porto Seco é respaldada por uma série de critérios estratégicos identificados pela Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE) e pelo Plano Regional de Desenvolvimento do Nordeste (PRDNE). Iguatu se destaca por sua localização geográfica privilegiada no centro-sul do estado do Ceará, que facilita o acesso e a distribuição de mercadorias para diversos estados vizinhos, como Paraíba, Rio Grande do Norte, Pernambuco e Piauí. Essa posição central é ideal para consolidar e redistribuir cargas, oferecendo uma alternativa logística eficiente para a região.

Além disso, a infraestrutura existente em Iguatu, combinada com a proximidade da Ferrovia Transnordestina, reforça a viabilidade do projeto. A Transnordestina, uma das mais importantes obras de infraestrutura ferroviária do Brasil, está destinada a conectar o interior do Nordeste aos principais portos marítimos do país. A passagem da ferrovia pelo território de Iguatu não apenas facilita o transporte de mercadorias, mas também integra a região às principais rotas comerciais do país, potencializando a competitividade logística e atraindo novos investimentos.

A decisão da SUDENE e do PRDNE de incluir Iguatu na carteira de projetos prioritários se baseia em análises detalhadas das necessidades e potencialidades da região. O presente estudo visa apresentar dados que corroborem com a avaliação realizada pela SUDENE (2023) que identifica a criação do Porto Seco em Iguatu como tendo um impacto significativo na economia local, promovendo o desenvolvimento industrial e comercial. A instalação desta infraestrutura permitirá a desconcentração das operações aduaneiras dos portos marítimos, reduzindo custos logísticos e tempos de trânsito. Consequentemente, isso aumentará a eficiência do comércio exterior,

beneficiando diretamente as empresas locais e fortalecendo a economia regional como um todo.

O presente relatório apresenta critérios técnicos e econômicos que justificam as vantagens locacionais de Iguatu para a instalação de um Porto Seco. Entre os critérios técnicos, destacam-se dois aspectos principais: a capacitação de pessoal e a disponibilidade de mão de obra qualificada no mercado de trabalho local. Estes fatores demonstram a preparação do município para oferecer uma força de trabalho competente e pronta para atender às demandas do novo empreendimento.

No que tange aos aspectos econômicos, três pontos são salientados neste relatório. O primeiro deles é a demanda de mercado, que detalha a demanda atual e potencial para os serviços do terminal. Para isso, foram coletados dados secundários sobre os setores mais proeminentes em Iguatu e na Mesorregião do Centro-Sul Cearense, identificando as principais produções voltadas tanto para o consumo interno quanto para a exportação.

O segundo critério econômico avaliado é o impacto econômico local. Dada a limitação de tempo para a realização desta pesquisa, os impactos foram analisados por meio de um estudo bibliográfico e uma análise qualitativa dos dados econômicos da região estudada. Esta análise criteriosa abrange os principais setores que poderão se beneficiar, não apenas em Iguatu, onde o empreendimento poderá ser construído, mas também nos municípios vizinhos. Aspectos como a criação de empregos diretos e indiretos, o aumento da atividade econômica e a atração de novos investimentos para a região foram especialmente considerados nesta etapa.

Finalmente, o relatório indica os incentivos fiscais disponíveis e as potenciais parcerias com o setor privado, além de destacar os esforços realizados pela sociedade civil, empresas e o setor público na busca por maiores benefícios fiscais.

3. CRITÉRIOS TÉCNICOS

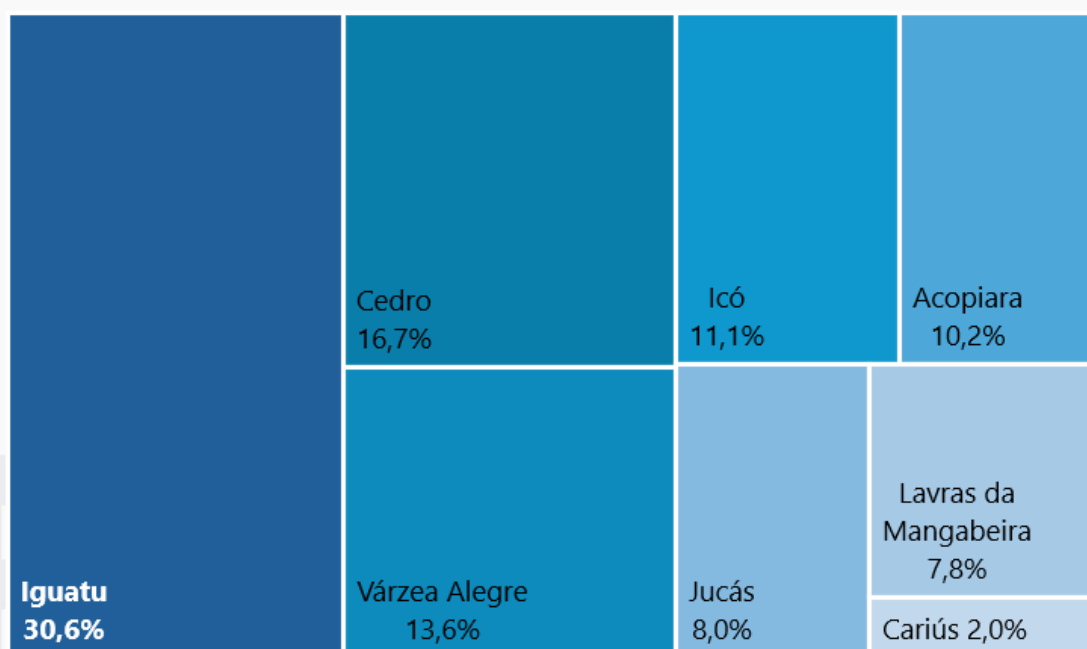
A análise da oferta de cursos técnicos e de graduação em Iguatu é essencial para justificar a escolha do município como sede para o novo Porto Seco, dado que a disponibilidade de mão de obra qualificada é um dos principais fatores para o sucesso de qualquer empreendimento logístico. Iguatu, como o maior polo educacional da região Centro-Sul do Ceará, oferece uma ampla gama de cursos técnicos que são diretamente relevantes para as operações de um Porto Seco, como Logística, Tecnologia da Informação, e Gestão.

Além disso, a presença de programas de graduação em áreas complementares, como Administração e Engenharia, proporciona uma formação mais abrangente e especializada para os futuros profissionais, garantindo que o terminal tenha acesso a um *pool* de talentos bem preparados para enfrentar os desafios operacionais e gerenciais.

3.1 CURSOS TÉCNICOS

A instalação de um Porto Seco em Iguatu apresenta um cenário promissor, impulsionado pela disponibilidade de cursos técnicos relevantes ao setor, oferecendo assim, mão de obra qualificada. Em 2023, a cidade de Iguatu conta com 26 cursos técnicos e 1.548 matrículas (30,6% do total da Mesorregião Centro-Sul Cearense), consolidando-se como o maior polo de ensino técnico da região Centro-Sul, que apresenta um total de 5.055 matrículas.

GRÁFICO 1 - Distribuição das matrículas em cursos técnicos por município -
Mesorregião Centro-Sul Cearense - 2023



Fonte: Elaboração própria a partir de dados do INEP (2023).

Em consonância com as demandas de um Porto Seco, a oferta de cursos técnicos em Iguatu abrange áreas relevantes para a operação e gestão eficiente do terminal. Cursos como Logística, Redes de Computadores, Informática e Finanças fornecem a base para o gerenciamento das operações logísticas, sistemas de informação e aspectos financeiros do empreendimento. Adicionalmente, a formação em Eletrotécnica e Eletroeletrônica garante a manutenção da infraestrutura e dos equipamentos, enquanto cursos como Edificações e Administração contribuem para a construção e gestão das instalações.

Contato

(88) 9 8889-2829

E-mail

ejiceconsultoria@gmail.com

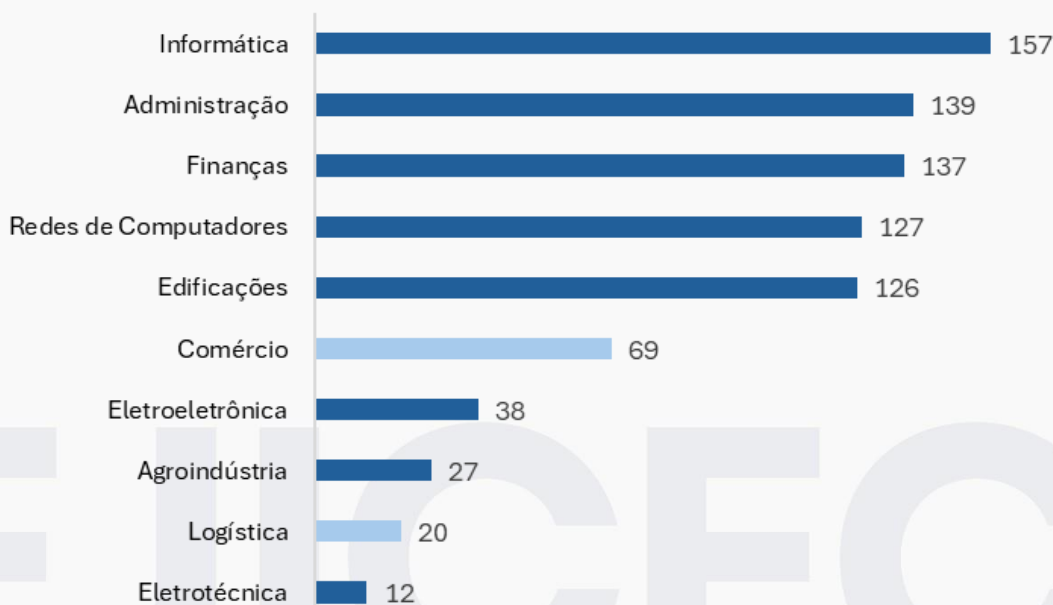
Endereço

Av. Dário Rabêlo, 977 - Campus URCA
Sala 1, Centro de Convivência

O gráfico 2 apresenta o número de matrículas em cursos técnicos relevantes para a operação de um Porto Seco em Iguatu em 2023. Analisando os dados, podemos destacar:

- **Disponibilidade de mão de obra qualificada em áreas administrativas, de logística e comércio:** Observa-se um número significativo de matrículas em cursos como Administração (139), Comércio Exterior (69), Logística (20) e Finanças (137), indicando a presença de profissionais com habilidades em gestão, organização, finanças, vendas, logística e comércio exterior, cruciais para o sucesso de um Porto Seco.
- **Presença de mão de obra em áreas técnicas de tecnologia e infraestrutura:** Cursos como informática (157), Redes de Computadores (127) e Edificações (126) também apresentam um número considerável de matrículas, o que sugere a disponibilidade de profissionais para dar suporte às operações do Porto Seco, com expertise em infraestrutura tecnológica, desenvolvimento de sistemas e manutenção das instalações físicas.
- **Potencial de expansão e adaptação:** A chegada de um Porto Seco em Iguatu pode estimular o aumento do número de matrículas nos cursos já existentes, como é o caso dos cursos de Logística e Eletrotécnica, que são áreas-chave para o desenvolvimento do setor. Além disso, a região demonstra capacidade de adaptação às demandas do mercado, podendo oferecer cursos específicos para a gestão portuária, como comércio exterior e aduana, fortalecendo ainda mais o potencial de Iguatu.

GRÁFICO 2 - Número de matrículas nos cursos técnicos relevantes para o Porto Seco - Iguatu - 2023



Fonte: Elaboração própria a partir de dados do INEP (2023.)

A proximidade do terminal com outras cidades da região facilita a atração e o deslocamento de profissionais qualificados de cidades vizinhas, suprimindo a demanda por mão de obra especializada e reduzindo a necessidade de recrutamento externo. Essa dinâmica contribui para o desenvolvimento regional, impulsionando a economia local e promovendo a qualificação da mão de obra em todo o Centro-Sul Cearense.

Além disso, a instalação do Porto Seco em Iguatu poderia estimular o desenvolvimento de novos cursos técnicos na região, voltados para áreas específicas da gestão portuária, como comércio exterior e aduana, haja vista a presença de cursos correlatos. Essa expansão da oferta educacional atenderia às demandas do setor e criaria um ciclo virtuoso de desenvolvimento, atraindo mais investimentos e oportunidades para a região.

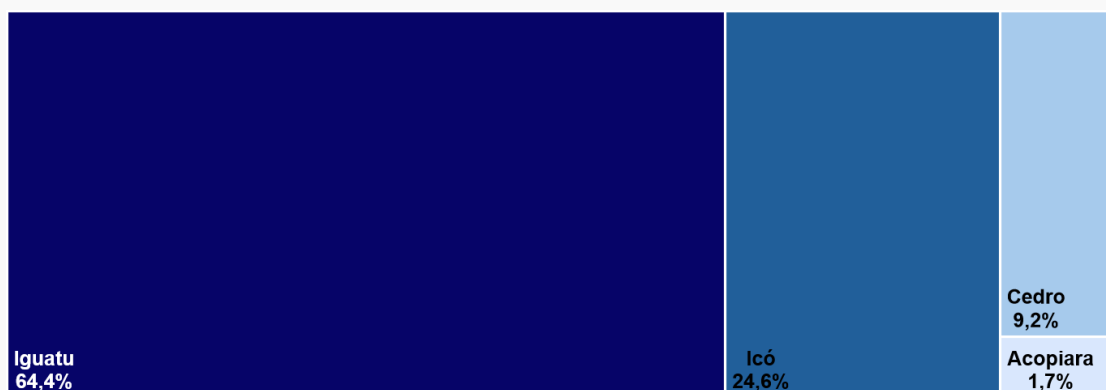
A presença de mão de obra qualificada em áreas-chave para a operação de um Porto Seco, como logística, tecnologia da informação e gestão, reforça o potencial de Iguatu para receber o empreendimento. A concentração de profissionais técnicos na cidade reduz a necessidade de importação de mão de obra de outras regiões, agilizando o processo de instalação e operação do terminal.

Em suma, a análise da formação técnica na região Centro-Sul do Ceará, especialmente em Iguatu, revela um cenário favorável para a instalação de um Porto Seco. A disponibilidade de mão de obra qualificada, a possibilidade de atrair profissionais de cidades vizinhas e o potencial para expansão da oferta de cursos técnicos na região fortalecem a posição de Iguatu como um polo logístico estratégico. A implantação do terminal não apenas atenderia às demandas do setor, mas também impulsionaria o desenvolvimento econômico e social de toda a região, promovendo a qualificação da mão de obra local e atraindo novos investimentos.

3.2 CURSOS DE GRADUAÇÃO

A criação de um Porto Seco em Iguatu é favorecida pela disponibilidade de mão de obra qualificada na região, comprovada pela ampla oferta de cursos de graduação, muitos dos quais são diretamente relevantes para o setor. Em 2022, Iguatu ofereceu 40 cursos de graduação presenciais, o correspondente a 4.333 matrículas, representando 64,4% do total de matrículas na Mesorregião Centro-Sul Cearense. Destaca-se ainda que além de Iguatu, apenas os municípios de Icó, Cedro e Acopiara ofertaram cursos de graduação presenciais em 2022 na mesorregião em análise.

GRÁFICO 3 - Distribuição das matrículas em cursos de graduação presenciais por município - Mesorregião Centro-Sul Cearense - 2022



Fonte: Elaboração própria a partir de dados do INEP (2022).

A análise dos cursos, segundo sua relevância para o Terminal, Intermodal partiu de uma metodologia própria, que categoriza os cursos relevantes em “Tecnologia 4.0”, “Infraestrutura e Manutenção” e “Gestão”. Com base nessas categorias, foi feito o levantamento do número de matrículas na Mesorregião Centro-Sul Cearense em 2022, objetivando identificar os pontos fortes e gargalos da região.

Os cursos classificados como “Tecnologia 4.0” são aqueles que possibilitam a adaptação para a quarta revolução industrial. A presença de profissionais qualificados nesta área possibilita avanços técnicos que asseguram maior produtividade. Entre os cursos incluídos nessa classificação estão: **“Matemática”**, uma vez que o estudo de estatística aplicada e modelos preditivos podem permitir ganhos na área de *big data* e inteligência artificial aplicada; **“Mecatrônica Industrial”**, haja vista sua contribuição na automação; **“Sistemas de Informação”**; **“Análise e Desenvolvimento de Sistemas”**; e **“Ciências da Computação”**.

Os cursos de **“Engenharia Elétrica”** e **“Engenharia Civil”** compõem a categoria “Infraestrutura e Manutenção”. Esta categoria inclui cursos relevantes

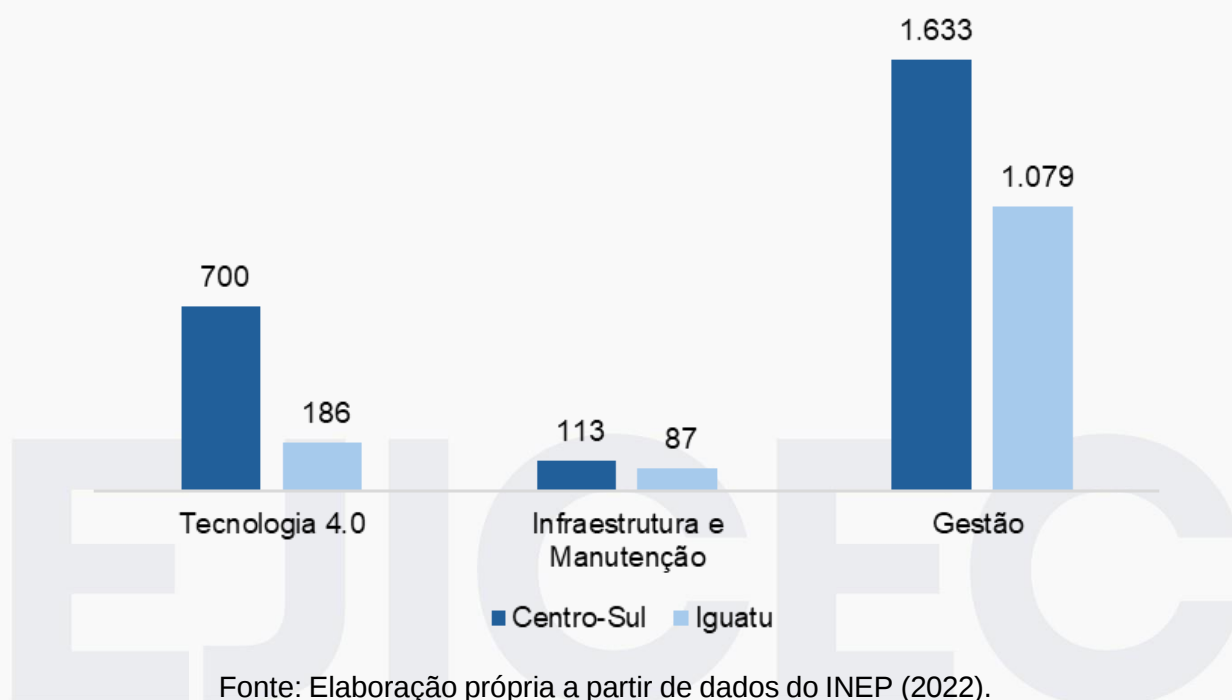
para a manutenção da estrutura física do Porto Seco. Por fim, os cursos classificados como “Gestão” são aqueles que contribuem para uma gestão administrativa, financeira, econômica e legal, tais como **“Administração”**, **“Ciências Contábeis”**, **“Ciências Econômicas”** e **“Direito”**.

O Gráfico 4 apresenta os resultados das matrículas segundo as categorias de relevância para o projeto, tanto para Iguatu como para a Mesorregião Centro-Sul Cearense como um todo. Os dados indicam uma presença significativa de matrículas em cursos de gestão, que poderão auxiliar nos aspectos jurídicos, contábeis e logísticos. Apesar da inexistência de um curso de graduação em logística na região avaliada, profissionais da administração e economia possuem capacitação que pode contribuir para cobrir essa carência.

Embora o baixo número de graduações na área de “Infraestrutura e Manutenção” tanto no município quanto na Mesorregião possa parecer um gargalo significativo, a forte presença de profissionais técnicos, conforme já observado no Gráfico 2, ajuda a mitigar essa deficiência.

Destaca-se positivamente o número de profissionais se qualificando que possam contribuir para a adaptação ao uso das tecnologias 4.0 na Mesorregião. Essa área permitirá que o Porto Seco possa operacionalizar com maior eficiência.

GRÁFICO 4 - Matrículas em cursos de graduação presenciais relevantes para o Porto Seco - Mesorregião Centro-Sul Cearense e Iguatu - 2022



A robusta formação acadêmica local, com uma alta concentração de cursos relevantes, assegura a disponibilidade de profissionais qualificados para atender às demandas do Porto Seco. Além disso, a projeção de um aumento na procura por cursos específicos, como Logística e Engenharia, reforça a sustentabilidade e o crescimento contínuo desse empreendimento. Portanto, a instalação do Porto Seco em Iguatu não apenas aproveita os recursos humanos existentes, mas também incentiva um ciclo virtuoso de desenvolvimento educacional e econômico, solidificando Iguatu como um centro estratégico de logística e formação profissional na região.

4. CRITÉRIOS ECONÔMICOS

A análise dos critérios econômicos é essencial para avaliar a viabilidade e o impacto do projeto de construção de um Porto Seco em Iguatu. Esta seção se dedica a examinar três aspectos principais: a demanda de mercado, o impacto econômico local e os benefícios fiscais oferecidos. Esses elementos são fundamentais para entender como o empreendimento pode contribuir para o desenvolvimento econômico da região e quais incentivos podem ser utilizados para promover sua implementação.

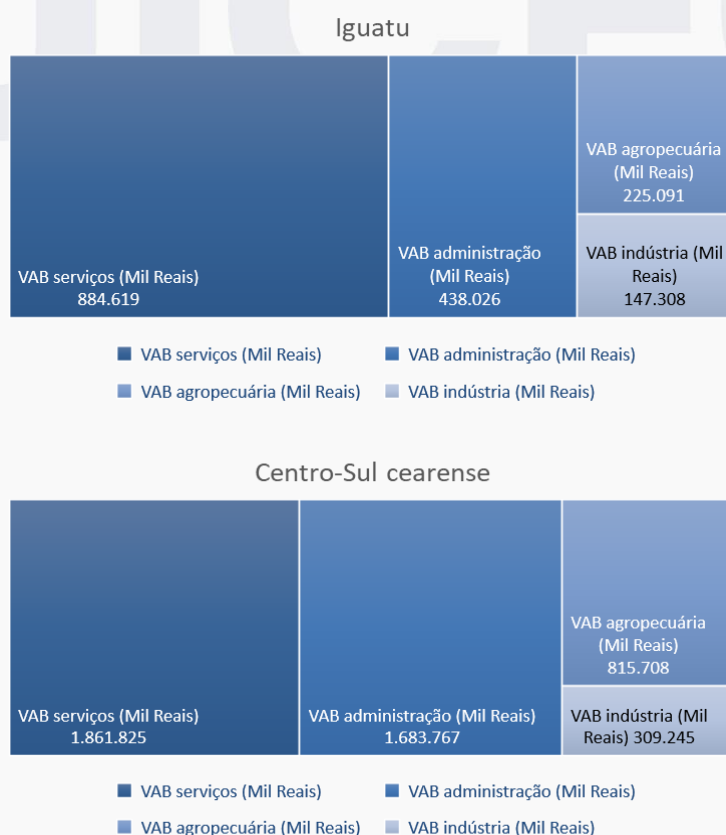
Em primeiro lugar, a demanda de mercado será analisada para identificar o potencial de utilização do Porto Seco por empresas locais e regionais. Este estudo inclui uma avaliação das principais indústrias e setores econômicos de Iguatu e arredores, bem como a projeção de crescimento e necessidade de serviços logísticos. Em seguida, será avaliado o impacto econômico local, considerando fatores como a geração de empregos, o aumento da atividade econômica e a atração de novos investimentos. Por fim, serão apresentados os benefícios fiscais e incentivos governamentais disponíveis para a operacionalização do Porto Seco em Iguatu.

Para uma melhor compreensão de cada um dos aspectos que serão abordados nessa etapa, é importante a compreensão de aspectos econômicos da região em análise. Ao avaliar a participação dos setores na economia de Iguatu em 2021, a partir do Valor Adicionado Bruto (VAB), é possível verificar uma baixa participação do setor industrial, posicionando o município apenas como o 30º maior PIB industrial do estado. Essa colocação contrasta com a posição geral de Iguatu em termos de PIB total, onde aparece como o 10º maior do Ceará. O maior destaque está no VAB do setor agropecuário, no qual Iguatu se destaca como o quinto principal no estado. Esse fato evidencia uma

indústria local que ainda possui grandes possibilidades de crescimento, bem como um setor agropecuário já consolidado.

Além disso, a partir da análise do Gráfico 5, observa-se que o município de Iguatu é menos dependente da administração pública em comparação com a Mesorregião Centro-Sul Cearense. O percentual de participação do VAB da administração pública é menor em Iguatu, indicando uma economia local mais diversificada e menos centrada em atividades governamentais. Esse cenário sugere um ambiente econômico favorável para o desenvolvimento de novas indústrias e a ampliação da infraestrutura logística, como a implementação do Porto Seco, que pode impulsionar ainda mais a economia local.

GRÁFICO 5 -VAB por setor - Iguatu e Região Centro-Sul Cearense - 2021



Fonte: Elaboração própria a partir de dados do IBGE (2021).

Contato

(88) 9 8889-2829

E-mail

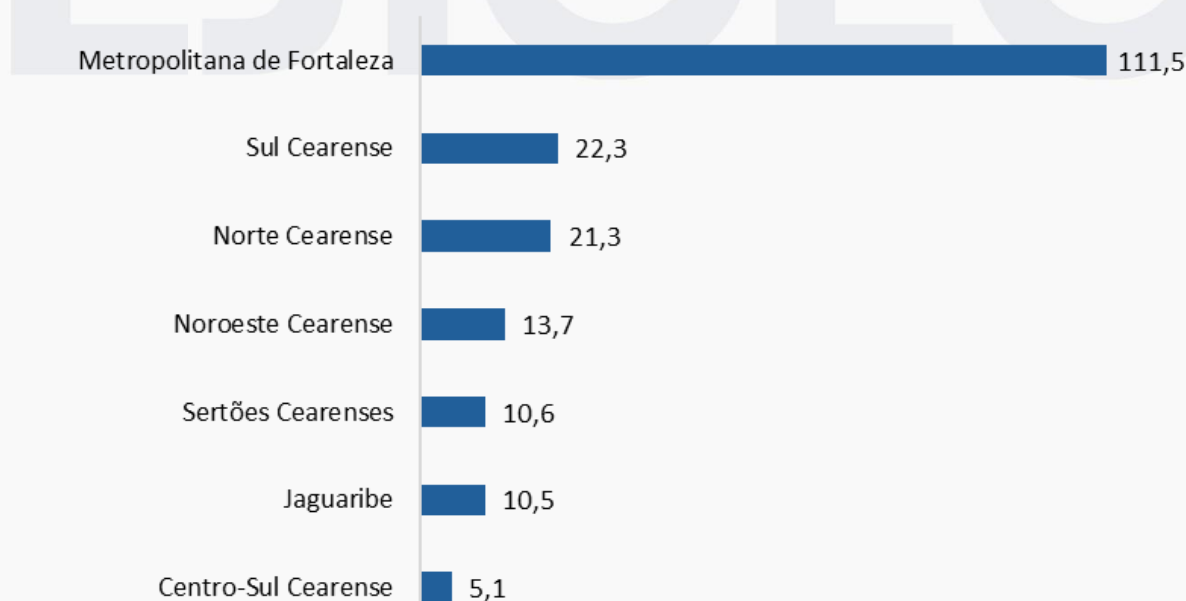
ejiceconsultoria@gmail.com

Endereço

Av. Dário Rabêlo, 977 - Campus URCA
Sala 1, Centro de Convivência

O resultado positivo do PIB de Iguatu, que se posiciona como o 10º maior do Ceará, é um indicativo claro do seu potencial econômico. Em contraste, a Mesorregião Centro-Sul Cearense apresentou um PIB de 5,1 bilhões de reais em 2021, representando 2,6% do total do estado. Isso ressalta a importância estratégica de Iguatu como um motor econômico dentro da região. A implantação do Porto Seco em Iguatu é, portanto, uma oportunidade significativa para alavancar o desenvolvimento regional, atraindo investimentos e promovendo o crescimento econômico sustentável. Este projeto pode catalisar a transformação econômica necessária, aproveitando a posição geográfica privilegiada de Iguatu e seu potencial de expansão industrial e agrícola.

GRÁFICO 6 - PIB por Mesorregião em bilhões de reais - Ceará - 2021



Fonte: Elaboração própria a partir de dados do IBGE (2021).

4.1 DEMANDA DE MERCADO

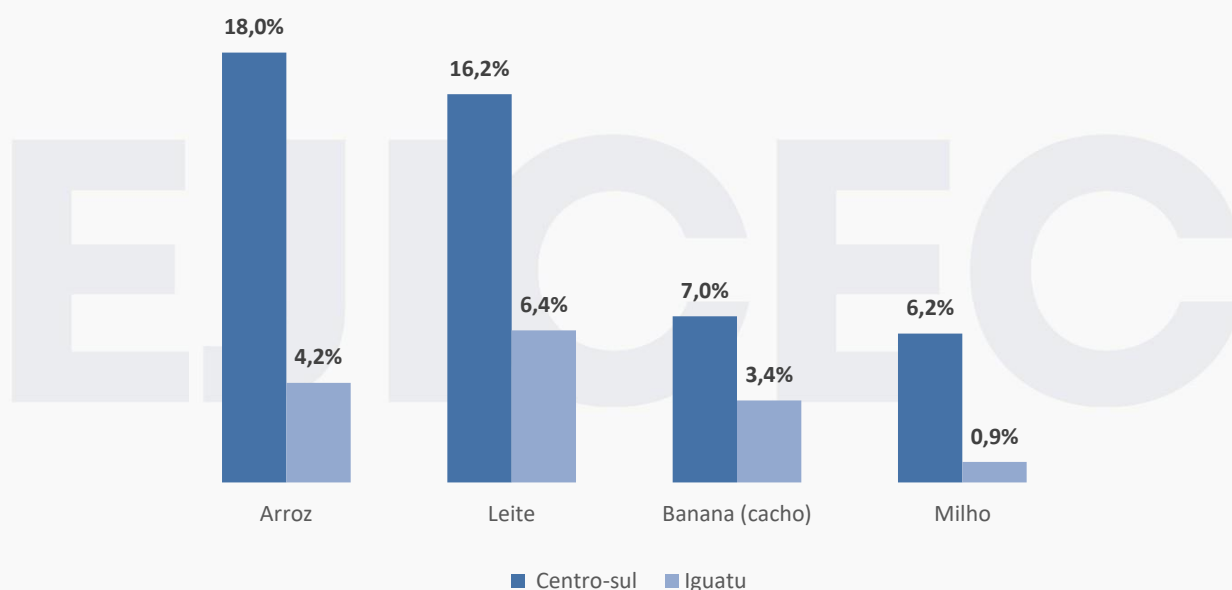
A avaliação da demanda de mercado é importante no entendimento do potencial de utilização do Porto Seco em Iguatu e como ele pode atender às necessidades logísticas de diversos setores produtivos da região. Esta seção examina os principais produtos agrícolas, pecuários e industriais de Iguatu, destacando aqueles com maior produção e exportação. Além disso, analisa as possibilidades de revitalização de cultivos que perderam força nos últimos anos e o impacto esperado no setor comercial local. Por fim, é apresentada uma análise sobre os principais setores industriais que podem escoar os seus produtos. Ao entender a demanda de mercado, podemos projetar o impacto positivo que o Porto Seco terá na economia regional, facilitando o escoamento de produtos e promovendo o desenvolvimento sustentável.

Em 2022, conforme o Gráfico 7, os principais produtos de origem animal ou vegetal produzidos na Mesorregião Centro-Sul Cearense são arroz, leite, banana e milho, correspondendo, respectivamente, a 18,0%, 16,2%, 7,0% e 6,2% da produção Cearense total em valor. Iguatu, dentro dessa mesorregião, contribui com 4,2% de arroz, 6,4% de leite, 3,4% de banana e 0,9% de milho. A presença de um Porto Seco facilitaria o transporte e a comercialização desses produtos, ampliando seu alcance de mercado e potencializando a produção local, beneficiando não apenas os produtores de Iguatu, mas toda a região circunvizinha.

Diante desse cenário, observa-se que a construção de um Terminal Intermodal de Cargas em Iguatu deverá ser orientado para o transporte de grão, no que diz respeito aos produtos agropecuários, haja vista a significância da região avaliada nesse tipo de produção. Destaca-se ainda que a vinda do Porto Seco atrairá laticínios para a Região, haja vista a capacidade produtiva local.

A implementação do Porto Seco poderia não só incentivar a retomada da produção de produtos que apresentaram queda nos últimos períodos, como também formalizar a atividade dos pequenos produtores, permitindo que eles aproveitem os benefícios do empreendimento.

GRÁFICO 7 - Percentual da produção dos principais produtos em relação à produção do Ceará - Mesorregião Centro-Sul Cearense e Iguatu - 2022

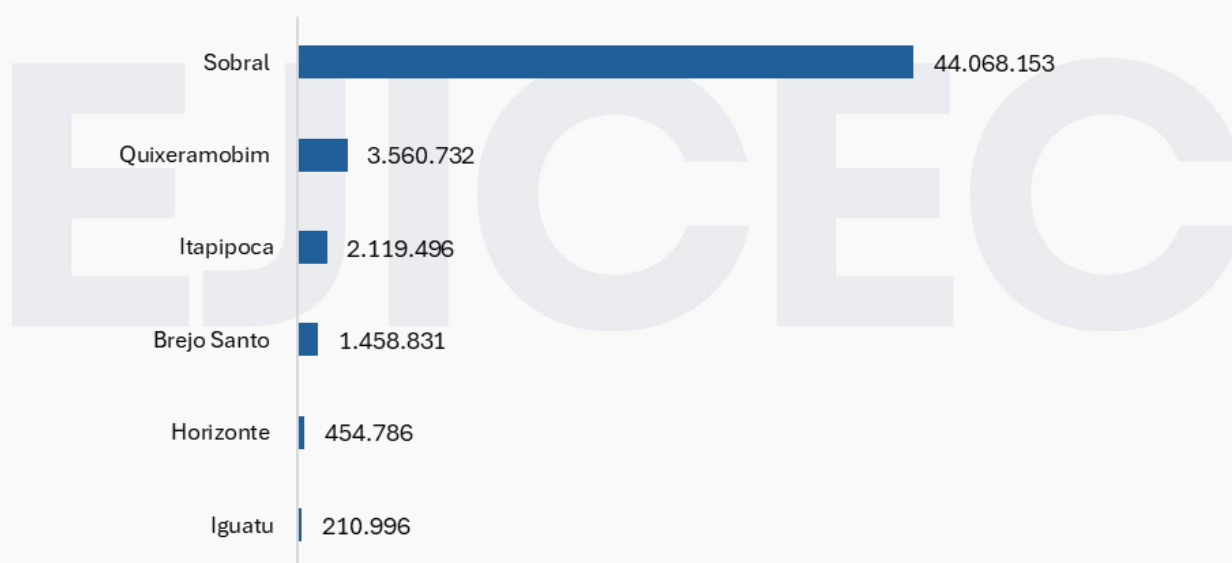


Fonte: Elaboração própria a partir de dados do IBGE (2022).

Quanto aos produtos industrializados, o maior destaque vai para a fabricação de calçados. Em 2023, para o produto “Calçado com sola exterior e parte superior de borracha ou plástico”, o município de Iguatu era apenas o 11º colocado entre os mais exportadores do Ceará. Nos 4 primeiros meses de 2024, Iguatu já se destaca como o 6º maior exportador desse produto, superando inclusive a exportação da região do Crajubar.

É importante destacar que não é apenas o bom resultado apresentado por Iguatu em 2024 que chama a atenção, mas o crescimento significativo. Enquanto nos 12 meses de 2023 a exportação fora, a preços correntes, de 53,8 mil dólares, em apenas 4 meses de 2024 esse valor já se aproximava de 211 mil dólares, o que indica que a vinda do Porto Seco, nesse período de crescimento relevante, poderá impulsionar ainda mais o setor.

GRÁFICO 8 - Exportação em dólares do produto “Calçado com sola exterior e parte superior de borracha ou plástico” - Ceará - 2024



Fonte: Elaboração própria a partir de dados do COMEX (2024).

4.2 IMPACTO ECONÔMICO LOCAL

Um Terminal Intermodal tem potencial de trazer impactos positivos sob diversas óticas, tais como empregabilidade, produtividade e Desenvolvimento Regional. Além disso, traz contribuições positivas inclusive para portos marítimos localizados na proximidade, conforme avaliado por Wan *et al* (2022), que ao estudarem o efeito prático de portos secos, especificamente o Porto de

Contato

(88) 9 8889-2829

E-mail

ejiceconsultoria@gmail.com

Endereço

Av. Dário Rabêlo, 977 - Campus URCA
Sala 1, Centro de Convivência

Ningbo Zhoushan na China, a partir de uma abordagem econômica *dif-in-dif*, concluinte que a construção do porto seco promoveu significativamente o crescimento do volume de contêineres cidade-porto, que aumentou 31,5%.

Ao analisar os impactos positivos da implantação do Terminal Intermodal Sul (TIS) para o desenvolvimento Sul de Santa Catarina, Manarin (2016) aponta como resultados esperados o aumento da arrecadação tributária em aproximadamente 16 milhões de reais por ano, assim como aumento da taxa de empregabilidade, uma vez que atrairia grupos empresariais na região. Para obter tais resultados, a metodologia aplicada foi uma pesquisa descritiva, a partir da análise de dados coletados.

Há diversas possibilidades de avaliação de impacto de um Porto seco, seja a partir de uma metodologia mais qualitativa ou quantitativa, seja para o desenvolvimento local ou para a contribuição com portos marítimos, conforme se observa nos textos de Wan et al (2022) e Manarin (2016). O presente relatório abordará uma pesquisa mais qualitativa e focada em apresentar possíveis setores mais impactados, sem o intuito de quantificar tais efeitos.

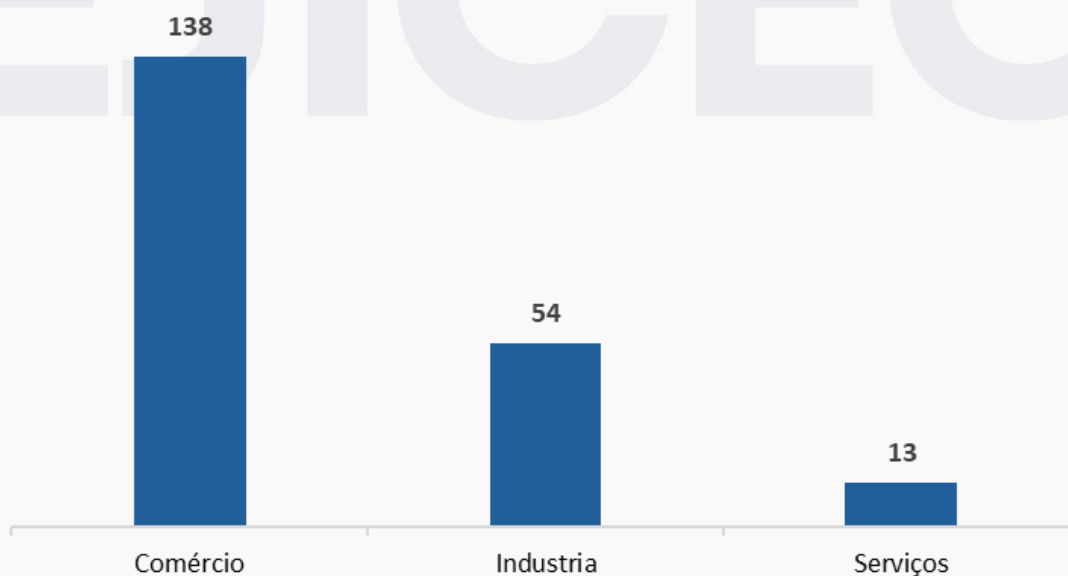
Com base nas pesquisas já apresentadas e nos aspectos socioeconômicos da Mesorregião Centro-Sul, mais especificamente do município de Iguatu, foi elaborada uma metodologia para selecionar as empresas que mais podem ser beneficiadas pelo empreendimento. Para tanto, foram selecionadas todas as atividades industriais, agropecuárias e comerciais, e, no setor de serviços, apenas as empresas que atuavam nas atividades de "Transporte terrestre" e "Armazenamento e atividades auxiliares dos transportes".

Ainda buscando trazer maior robustez para a análise, foram apresentados os resultados apenas para as empresas de médio ou grande porte. Ainda que microempresas e empresas de pequeno porte também sejam

beneficiadas, a presença de empresas de maior porte sugere um maior volume de produção e capacidade de escoar os produtos para outras localidades.

O Gráfico 9 traz os resultados da metodologia aplicada para a identificação dos setores que serão mais impactados no curto prazo com a vinda do Porto Seco para Iguatu. Segundo dados da Receita Federal, há no município um maior volume de empresas de médio e grande porte no setor comercial (138). Tais empresas serão beneficiadas com a chegada de produtos de maneira mais rápida e barata, indicando um comércio local já desenvolvido, especialmente por mercados de varejo, que será positivamente impactado.

GRÁFICO 9 - Empresas de Médio ou Grande Porte atuantes em setores estratégicos para o Porto Seco - Iguatu - 2024



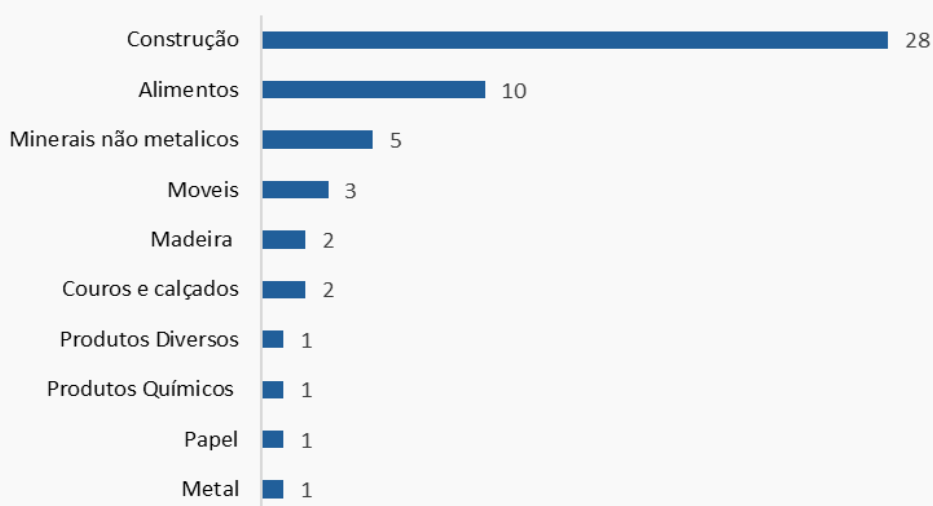
Fonte: Elaboração própria a partir de dados da Receita Federal (2024).

Entre as atividades industriais mais impactadas positivamente estão, com base no número de empresas identificadas no Gráfico 10, os setores de construção e alimentos. O setor de alimentos se beneficia da forte

agropecuária de Iguatu, permitindo a produção industrial de produtos de qualidade e baixo custo. A implantação do terminal intermodal permitirá que esses produtos cheguem a mais localidades com custos reduzidos, assegurando ganhos para o setor industrial através do aumento da lucratividade e da empregabilidade. Além disso, isso elevará a produção de produtos agropecuários que servem de insumo para a indústria de alimentos, atuando como um motor para o desenvolvimento rural sustentável.

Com a infraestrutura proporcionada pelo terminal intermodal, o setor de construção também será beneficiado. A redução nos custos de transporte de materiais de construção permitirá que as empresas locais aumentem sua competitividade e capacidade de operação, resultando em um crescimento significativo no setor. Isso, por sua vez, gerará um ciclo virtuoso de desenvolvimento econômico, criando mais empregos e impulsionando a economia local.

GRÁFICO 10 - Empresas do Setor Industrial de Médio ou Grande Porte atuantes em setores estratégicos para o Porto Seco - Iguatu - 2024



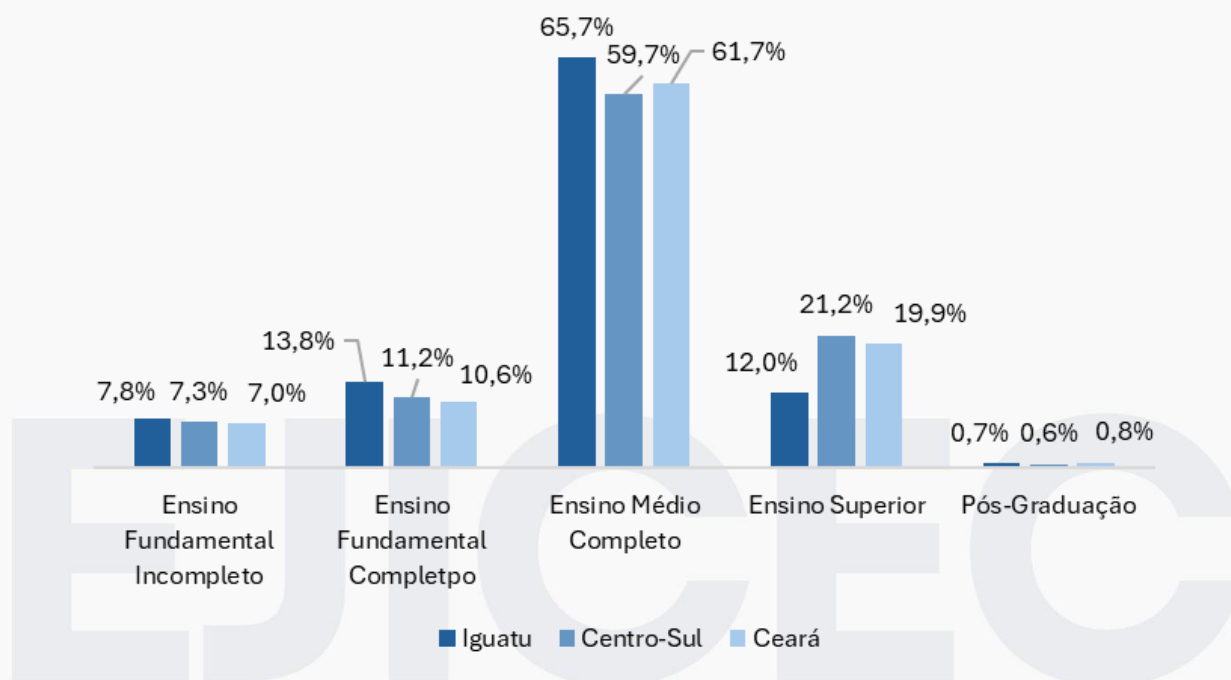
Fonte: Elaboração própria a partir de dados da Receita Federal (2024).

Portanto, a vinda do Porto Seco para Iguatu tem o potencial de alavancar os setores de construção e alimentos, promovendo um crescimento econômico abrangente e sustentável para a região. A sinergia entre a agropecuária e a indústria de alimentos, aliada ao fortalecimento do setor de construção, evidencia a importância estratégica do terminal intermodal para o desenvolvimento socioeconômico de Iguatu e sua região.

É importante ressaltar o impacto positivo que o Porto Seco trará para o setor de couros e calçados, que, conforme já evidenciado, tem apresentado um crescimento significativo em 2024. Com a chegada do empreendimento e o funcionamento da Transnordestina, o setor calçadista, que já é um dos que mais emprega em Iguatu, se beneficiará com a redução de custos tanto de insumos quanto dos produtos acabados. Isso tornará o setor mais competitivo e permitirá um aumento na produção e na geração de empregos.

Apesar da alta formação de profissionais qualificados, Iguatu possui um percentual de ocupados com pelo menos nível superior completo abaixo da média estadual e regional. Esse fato indica que o município não consegue absorver a mão-de-obra qualificada, que acaba por migrar para outros municípios em busca de melhores oportunidades. A construção do Porto Seco atrairia empresas para a localidade, que viriam se beneficiar das vantagens do empreendimento. Isso elevaria a demanda por mão-de-obra qualificada e ajudaria a reduzir a migração de profissionais qualificados, melhorando assim a retenção de talentos no município.

GRÁFICO 11 - Nível de escolaridade dos ocupados formais - Iguatu, Mesorregião Centro-Sul e Ceará - 2022



Fonte: Elaboração própria a partir de dados do MTE (2024).

Portanto, a implantação do Porto Seco em Iguatu não apenas fortalecerá setores industriais chave, como o de couros e calçados, mas também promoverá um desenvolvimento econômico mais sustentável e equilibrado. A atração de novas empresas e a criação de empregos qualificados contribuirão para o crescimento econômico e social da região, transformando Iguatu em um polo de desenvolvimento regional.

4.3 VIABILIDADE TRIBUTÁRIA E FISCAL

A concessão de isenções e reduções na alíquota de impostos é um aspecto importante na implementação de um terminal intermodal de carga e descarga. Assim, a análise de isenções ou reduções fiscais torna-se uma

Contato

(88) 9 8889-2829

E-mail

ejiceconsultoria@gmail.com

Endereço

Av. Dário Rabêlo, 977 - Campus URCA
Sala 1, Centro de Convivência

ferramenta estratégica para viabilização desse projeto. O Código Tributário Municipal (CTM) de Iguatu estabelece diversos tributos municipais, mas os que causarão maior impacto sobre a operacionalização do terminal intermodal são o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e o Imposto sobre Serviços (ISS).

De acordo com as disposições do Art. 7º do Código Tributário Municipal (CTM), a base de cálculo do IPTU é determinada pelo valor venal do imóvel. Para apurar essa base de cálculo, são considerados os elementos constantes do Cadastro Técnico Multifinalitário, que inclui índices e classificações, conforme estabelecido na Tabela I da referida lei. Os critérios específicos para a avaliação de terrenos e edificações são detalhados nos parágrafos 1º e 2º do Art. 7º, conforme segue:

TERRENO

- Área do lote ou fração ideal.
- Valor relativo do metro quadrado (m²) pela face de quadra de maior valor.
- Fatores corretivos e áreas limítrofes.

EDIFICAÇÃO

- Área total edificada.
- Valor do metro quadrado (m²) conforme a classe arquitetônica.
- Somatório dos pontos e outros elementos relativos à categoria da edificação.

As alíquotas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), aplicáveis ao valor venal do imóvel, são detalhadamente estabelecidas no § 3º do Art. 7º do Código Tributário Municipal (CTM). Estas alíquotas variam

Contato

(88) 9 8889-2829

E-mail

ejiceconsultoria@gmail.com

Endereço

Av. Dário Rabêlo, 977 - Campus URCA
Sala 1, Centro de Convivência

conforme as características físicas e estruturais dos terrenos e edificações, podendo assumir três valores distintos, a saber:

- **0,5% para imóveis construídos:** Esta alíquota aplica-se a propriedades que possuem edificações. A presença de uma estrutura construída, como uma residência, um edifício comercial ou uma instalação industrial, indica uma utilização ativa do terreno, justificando uma alíquota relativamente menor em comparação com terrenos não utilizados. Essa taxa favorece o desenvolvimento urbano e a ocupação do solo, incentivando a construção e a manutenção de imóveis.
- **1,0% para terrenos murados:** Terrenos que são murados, mas não possuem edificações, são sujeitos a uma alíquota de 1,0%. A construção de muros indica uma intenção de delimitar e proteger a propriedade, possivelmente preparando-a para futuros projetos de construção. Esta alíquota intermediária visa encorajar os proprietários a desenvolverem seus terrenos, promovendo o aproveitamento adequado do espaço urbano e prevenindo a especulação imobiliária.
- **1,5% para terrenos não murados:** A alíquota mais alta, de 1,5%, aplica-se a terrenos que não possuem qualquer tipo de construção ou demarcação física, como muros. Esta taxa elevada serve como um mecanismo de incentivo para que os proprietários desenvolvam e utilizem seus terrenos de maneira produtiva. Ao desestimular a manutenção de terrenos vazios e não murados, a política tributária busca evitar a ociosidade dos espaços urbanos e fomentar o crescimento ordenado da cidade.

Essas alíquotas diferenciadas têm o propósito de incentivar o uso eficiente dos imóveis urbanos, promover o desenvolvimento sustentável e ordenado da cidade, e evitar a especulação imobiliária. Além disso, o município

oferece um desconto de 10% para pagamento integral até a data de vencimento e 5% para pagamento parcelado dentro dos prazos estabelecidos.

Outro imposto de competência municipal relevante para o estudo é o Imposto sobre Serviços (ISS), cuja alíquota é fixada em 5% sobre o valor total dos serviços prestados para a linha de serviços disponibilizada pelo Terminal Intermodal. Com a Emenda Constitucional 132, que compõe a denominada Reforma Tributária, o ISS deixará de existir, junto com alguns outros impostos como IPI, ICMS e o PIS/COFINS, que serão unificados no Imposto sobre o Valor Agregado, também conhecido como IVA DUAL. Assim, a partir de 2026, esse tributo terá efeito reduzido e, portanto, isenções obtidas no ISS, ainda que tenham menor impacto, ainda serão relevantes.

O Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS), um dos principais tributos que mais oneram as empresas no Ceará, haja vista a alíquota base de 20,0%, também somente incidirá de forma integral até o ano de 2025, onde a Reforma Tributária passará a ter efeito. O ICMS somente será totalmente extinto em 2033, o que torna relevante a sua análise.

A Lei nº 18.665/2023, que altera a Lei nº 14.455/2009 (Código Tributário Estadual do Ceará - CTE), abre novas oportunidades para a obtenção de benefícios fiscais para projetos como o terminal intermodal de Iguatu. A lei prevê a redução de alíquotas do ICMS para diversos setores estratégicos, incluindo alíquotas diferenciadas para fomentar o desenvolvimento regional, como no caso da tecnologia, transporte intermodal e logística.

A Lei nº 18.665/2023 também amplia as possibilidades de isenção do ICMS, incluindo isenção nas exportações, com o objetivo de impulsionar a competitividade das empresas locais no mercado internacional, bem como isenção para produtos essenciais de alimentação, higiene e saúde, visando reduzir o custo de vida da população.

A viabilidade tributária e fiscal para a implantação do terminal intermodal em Iguatu deve ser analisada em conjunto com as autoridades fiscais do Ceará. Essa análise deve considerar diversos fatores, como:

- **Impacto econômico e social do projeto:** Aumento da atividade econômica, geração de empregos, incremento da competitividade regional e desenvolvimento sustentável.
- **Compensação fiscal:** Aumento da base tributária a longo prazo, através da formalização de empresas e do crescimento da renda.
- **Justificativa detalhada do projeto:** Descrição das atividades que serão realizadas no terminal, dos benefícios esperados e do impacto positivo na região.

As viabilidades tributária e fiscal para a implantação do terminal intermodal em Iguatu podem abrir caminho para a obtenção de isenções ou reduções do ICMS, tornando o projeto viável e contribuindo significativamente para o desenvolvimento regional.

Assim, como estratégia de negociação, a EJICEC conduzirá uma reunião direta com a Câmara Pública Municipal. O objetivo é apresentar o projeto detalhado de viabilidade financeira e econômica da empresa. Durante esse encontro, serão abordadas questões técnicas pertinentes ao empreendimento, bem como discutidas possíveis isenções fiscais que possam ser concedidas para fins de compensação tributária.

Nessa reunião, a EJICEC buscará demonstrar a relevância do seu projeto para o desenvolvimento local, destacando os benefícios econômicos e sociais que podem ser gerados. No que diz respeito às isenções fiscais, a empresa buscará identificar possíveis incentivos ou benefícios tributários que possam ser concedidos pela legislação municipal. Essas isenções podem incluir, por exemplo, reduções ou até mesmo a isenção de determinados

impostos municipais, como o IPTU ou o ISS, enquanto ainda não há a extinção de tais tributos ou em determinadas condições previamente estabelecidas.

Dessa forma, a reunião com a Câmara Pública Municipal representa uma oportunidade para a EJICEC dialogar de forma construtiva com as autoridades locais, buscando alinhar interesses e encontrar soluções que promovam o crescimento sustentável do empreendimento e da comunidade como um todo.

Os terminais intermodais de carga são fundamentais para a eficiência logística, a redução de custos de transporte, a diminuição de emissões de gases poluentes e o aumento da competitividade das empresas. Esses terminais melhoram a integração da cadeia de suprimentos e facilitam a movimentação de grandes volumes de mercadorias, contribuindo significativamente para o crescimento econômico regional e nacional.

Desse modo, a cadeia produtiva da região contemplada será beneficiada com o aquecimento do mercado, impulsionado pelo crescimento da renda e pela geração de empregos diretos e indiretos. Essa dinâmica promove a formalização de empresas e empregados em diversos setores da economia impactados pelo terminal intermodal.

Em suma, o desenvolvimento econômico resultante atrairá maiores investimentos dos setores público e privado, aumentando a arrecadação pública no longo prazo. Esse efeito compensatório é um argumento importante para justificar a concessão de benefícios fiscais e tributários necessários para a implantação do terminal intermodal em Iguatu. Portanto, a análise da compensação fiscal e tributária destaca-se como um contraponto para a aprovação dessas medidas.

4.4 PARCERIAS ESTRATÉGICAS

Com o objetivo de explorar novas oportunidades de parcerias estratégicas e fortalecer as operações logísticas, destacamos três empresas com atividades econômicas diversificadas e significativa presença no mercado e que já demonstraram interesse na formação de parcerias futuras: **J Alves e Oliveira LTDA**, **Vilarouca Participações LTDA**, e **Magnesium do Brasil LTDA**. Cada uma dessas empresas apresenta um perfil único que se alinha com as capacidades oferecidas pelo Terminal Intermodal de Iguatu, facilitando a otimização da cadeia de suprimentos e a distribuição eficiente de produtos em diversas regiões. A seguir, apresentamos uma análise detalhada das atividades econômicas de cada empresa e o potencial para parcerias estratégicas.

1. J Alves e Oliveira LTDA (CNPJ: 41.426.966/0001-72)

A empresa J Alves e Oliveira LTDA, também conhecida como Zenir Móveis e Eletros, atua em diversas áreas, incluindo:

- **Comércio atacadista e varejista** de artigos de cama, mesa e banho, equipamentos elétricos e eletrônicos, móveis e artigos de colchoaria, e equipamentos de informática

Essas atividades demonstram um grande potencial para parcerias estratégicas, especialmente em logística e distribuição, o que seria beneficiado pela infraestrutura de um terminal intermodal como o de Iguatu.

2. Vilarouca Participações LTDA (CNPJ: 27.395.816/0001-18)

Esta empresa atua como uma *holding* de instituições não-financeiras, com participação significativa na distribuição de produtos das marcas “O

Boticário”, “Arezzo”, e “Vans” em quatro estados do Nordeste. A diversificação e a abrangência da sua rede de distribuição indicam um interesse potencial em parcerias que melhorem a eficiência logística e ampliem a capacidade de distribuição regional, algo que um terminal intermodal pode oferecer.

3. Magnesium do Brasil LTDA (CNPJ: 07.207.806/0008-70)

A Magnesium do Brasil LTDA está envolvida na fabricação de produtos de minerais não-metálicos, intermediários para fertilizantes, e no comércio varejista de diversos produtos não especificados anteriormente. A operação em setores industriais e de comércio indica uma demanda por soluções logísticas robustas para otimização da cadeia de suprimentos e distribuição de produtos, tornando-a um candidato para parcerias estratégicas com o terminal intermodal de Iguatu.

Portanto, essas empresas, com suas diversas atividades econômicas e presença regional, possuem interesses estratégicos que podem se alinhar com as capacidades oferecidas pelo Terminal Intermodal de Iguatu, facilitando a distribuição eficiente de seus produtos e melhorando suas operações logísticas.

5. PARECER TÉCNICO

Diversos aspectos apresentados no relatório apontam a construção de um Terminal Intermodal como sendo benéfica, não apenas para Iguatu, mas para toda a Mesorregião Centro-Sul Cearense. Entre os principais argumentos, destacam-se:

1. Localização Estratégica e Infraestrutura: A escolha de Iguatu para a instalação de um Porto Seco é altamente estratégica. Iguatu está situada no centro-sul do estado do Ceará, uma posição geográfica que facilita o acesso e a distribuição de mercadorias para estados vizinhos como Paraíba, Rio Grande do Norte, Pernambuco e Piauí. A passagem da Ferrovia Transnordestina, que conecta o interior do Nordeste aos principais portos marítimos do Brasil, reforça a viabilidade do projeto ao facilitar o transporte de mercadorias e integrando a região às principais rotas comerciais do país.

2. Desenvolvimento Econômico Regional: A instalação de um Porto Seco em Iguatu promoverá o desenvolvimento econômico regional ao criar uma infraestrutura robusta e eficiente. A cidade se tornará um *hub* logístico estratégico, atraindo investimentos e promovendo o desenvolvimento industrial. Isso não apenas aumentará a competitividade das empresas locais, mas também criará empregos diretos e indiretos, contribuindo para o crescimento econômico sustentável da região.

3. Redução de Custos Logísticos: Com a implementação do Porto Seco, haverá uma desconcentração das operações aduaneiras dos portos marítimos, resultando em redução de custos logísticos e tempos de trânsito. Isso aumentará a eficiência do comércio exterior, beneficiando diretamente as empresas locais e fortalecendo a economia regional como um todo.

4. Disponibilidade de Mão de Obra Qualificada: Iguatu é um polo educacional significativo, oferecendo uma variedade de cursos técnicos e de graduação relevantes para as operações de um Porto Seco, como Logística, Tecnologia da Informação, cursos ligados à gestão e Engenharia. A presença de uma mão de obra qualificada na cidade reduz a necessidade de importação de profissionais de outras regiões e facilita a instalação e operação do terminal.

5. Incentivos Fiscais e Parcerias: A viabilidade tributária e fiscal, incluindo a concessão de isenções e reduções de impostos, é um aspecto significativo para a implementação de um terminal intermodal de carga e descarga. A abertura do legislativo para tratar de possíveis benefícios fiscais e parcerias com o setor privado reforça a atratividade do projeto para investidores, tornando-o mais viável.

Diante do exposto, a implantação de um Porto Seco em Iguatu é viável e altamente benéfica, tanto do ponto de vista econômico quanto logístico. A localização estratégica, a infraestrutura existente, a disponibilidade de mão de obra qualificada e os incentivos fiscais disponíveis corroboram a viabilidade do projeto. A criação deste empreendimento não apenas atenderá às demandas do setor logístico, mas também impulsionará o desenvolvimento econômico e social de toda a região, promovendo a qualificação da mão de obra local e atraindo novos investimentos.

A instalação do Porto Seco em Iguatu fortalecerá a posição do município como um polo logístico e industrial, promovendo o desenvolvimento sustentável e a competitividade das empresas locais no mercado global. A iniciativa é estratégica e trará benefícios econômicos duradouros para a região, consolidando Iguatu como um ponto central no mapa logístico do Nordeste brasileiro.

Considerando que as abordagens aqui tratadas evidenciam importância crucial para sustentação dos objetivos do projeto, entende-se que no transcorrer das análises por parte da Transnordestina, haverá oportunidade de continuação do processo de envio de demais dados e informações, principalmente os de cunho institucional que, só será possível em agenda a ser estabelecida.

EJICEC

Contato

(88) 9 8889-2829

E-mail

ejiceconsultoria@gmail.com

Endereço

Av. Dário Rabêlo, 977 - Campus URCA
Sala 1, Centro de Convivência

REFERÊNCIAS

CEARÁ. **Lei nº 18.665, de 28 de dezembro de 2023**. Dispõe acerca do Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação – ICMS, e altera a Lei nº 14.455, de 2 de setembro de 2009. Diário Oficial do Estado do Ceará, 28 dez. 2023, p. 85.

IGUATU (CE). Prefeitura Municipal. **Lei nº 1061/05, de 29 de dezembro de 2005**. Dispõe sobre o Código Tributário do Município e dá outras providências. Disponível em:
<http://www.mpce.mp.br/wp-content/uploads/2019/09/CodigoTributario-Iguatu.pdf>
. Acesso em: 09 jun. 2024.

MANARIN, G. P. **Perspectivas para a implantação de um porto seco no sul de santa catarina: um estudo no Terminal Intermodal Sul (TIS)**. Anais Congresso Sul Catarinense de Administração e Comércio Exterior. No. 1. 2016.

WAN, S. *et al.* Influence of dry ports construction on seaport growth: Case of Ningbo Zhoushan Port. **Transport Policy**, v. 117, p. 40-47, 2022.

APÊNDICE

Quadro 1: Bases e fontes de dados

BASE	FONTE
INEP	Ministério da Educação (MEC)
PIB Municípios	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)
PAM	
PPM	
COMEX	Ministério do Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Serviços (MDIC)
RFB	Receita Federal do Brasil (RFB)
RAIS	Ministério do Trabalho e Emprego (MTE)

TERMINAL LOGISTICO

1. Objetivo

Identificação de área que atenda os pré-requisitos para instalação de um terminal logístico intermodal no município de Iguatu-Ceará.

2. Caracterização

A cidade de Iguatu-Ceará, é considerada município polo da região Centro Sul do Estado do Ceará, distando aproximadamente 380km da capital Fortaleza. Possui cerca de 100 mil habitantes, sendo o centro comercial de uma região que ultrapassa os de 350mil habitantes.

Geograficamente o município de Iguatu é estratégico do ponto de vista logístico, haja vista que se traçarmos um círculo com raio de 600km, abrange todas as capitais do Nordeste com exceção de São Luiz/MA e Salvador/BA.

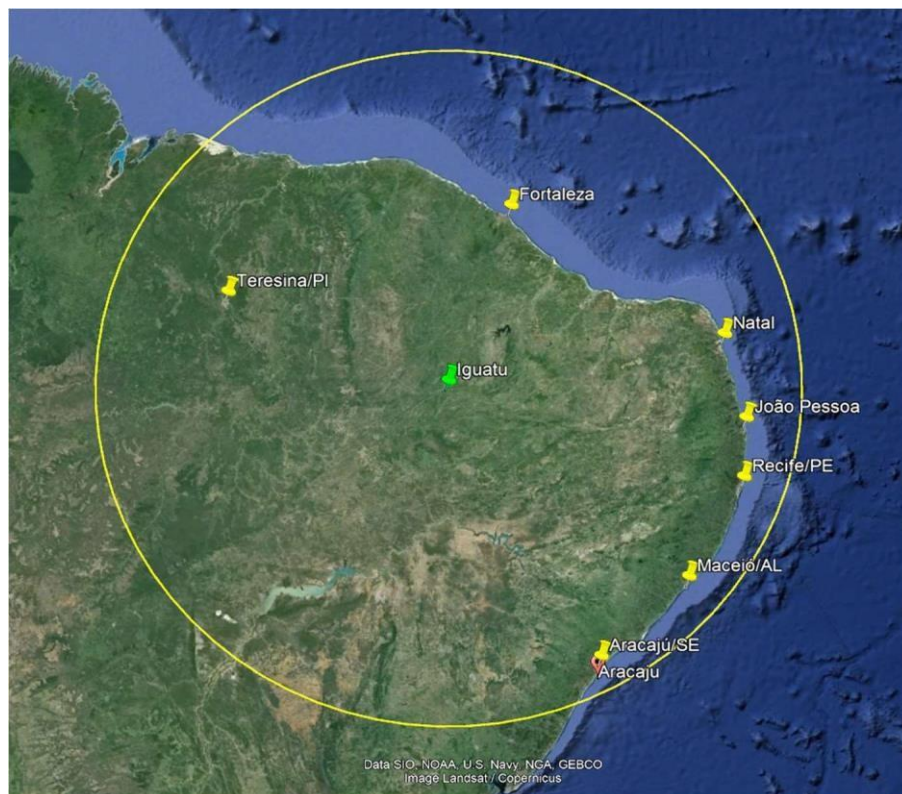


Figura 01 – Mapa equidistância de capitais

A ferrovia Transnordestina corta o município de Iguatu e consequentemente as rodovias de acesso a este município que são as rodovias estaduais CE-282 (Iguatu-Icó), a aproximadamente 18Km da sede do município de Iguatu, e a CE-060 (Iguatu-Acopiara) a aproximadamente 8Km da sede do município de Iguatu-CE.

Essas rodovias além de interligarem vários municípios da região Centro Sul do Estado do Ceará, são importantes corredores de acesso a rodovias federais como a BR-116 (distante 55Km

da sede do município), e acesso a BR-020 (distante aproximadamente 180Km da sede do município de Iguatu).



Figura 02 – Mapa Ferrovia Transnordestina

Conforme mapa acima verifica-se que as obras no trecho Salgueiro – Eliseu Martins e o trecho Salgueiro – Iguatu já se encontra bastante avançado, o que permitirá a operação nos próximos 2 anos (2025-26). Sendo que o município de Iguatu se torna ainda mais estratégico neste contexto por ser o ponto de maior proximidade com os Estados da Paraíba e Rio Grande do Norte, que são facilmente acessados pela BR-116 e BR-405, acessando todo o Estado da Paraíba a partir do município de Cajazeiras/PB e acesso as principais cidades do Rio Grande do Norte a partir do entroncamento de Pau dos Ferros/RN.

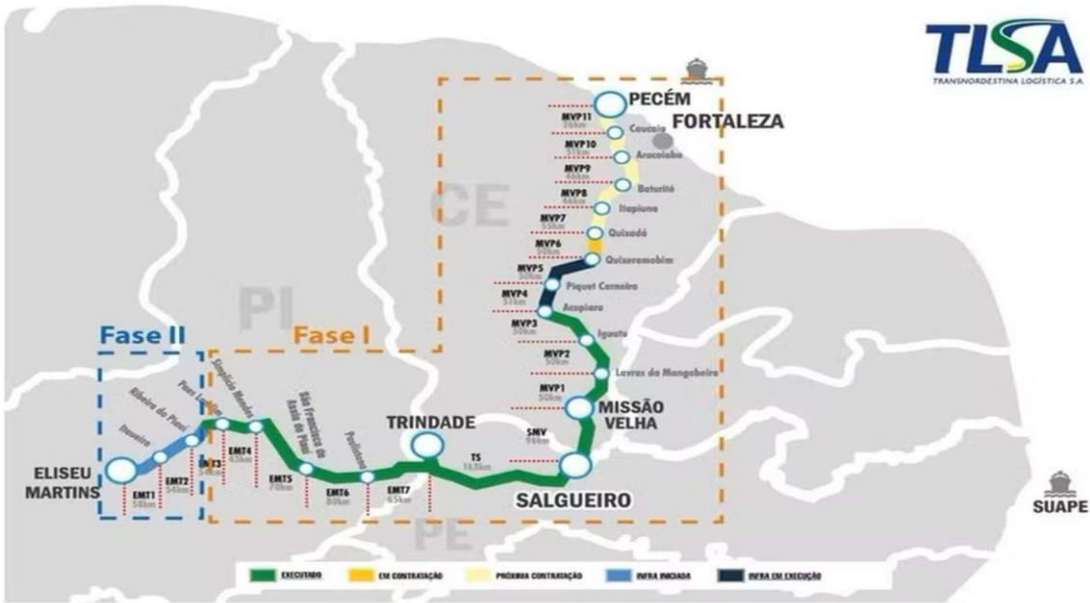


Figura 03 – Mapa Ferrovia Transnordestina Fase I

3. Área Pré-Selecionadas.

Conforme critério pré-estabelecido pela Transnordestina, para a instalação do Terminal Logístico, é necessária uma área com no mínimo 300.000m²(trezentos mil metros quadrados), lindeira a ferrovia em mesmo greide, obedecendo ainda o critério de linearidade de no mínimo 2.000m(dois mil metros), sendo necessário ainda uma face lindeira a ferrovia de 1.500m(hum mil e quinhentos metros). Posto isso foram identificados 4,0 (quatro) áreas que atendem a esta condição e estão há uma distância máxima de 2.000,00m (dois mil metros) de rodovias estaduais.

Assim foram escolhidas duas áreas na localidade de Santa Clara, distando aproximadamente 1.500m(hum mil e quinhentos metros), da Rodovia CE-060 (trecho Iguatu-Acopiara) e outras duas áreas na localidade de Alencar, distando cerca de 1.200m(hum mil e duzentos metros). Todos os quatro terrenos possuem uma área mínima de 300.000,00m² (trezentos mil metros quadrados), com frente margeando a ferrovia em trecho retilíneo ao longo de 1.500m(hum mil e quinhentos metros) de frete por 200,00m (duzentos metros) de profundidade. As áreas pré-selecionadas encontram-se georreferenciadas nos mapas anexos.

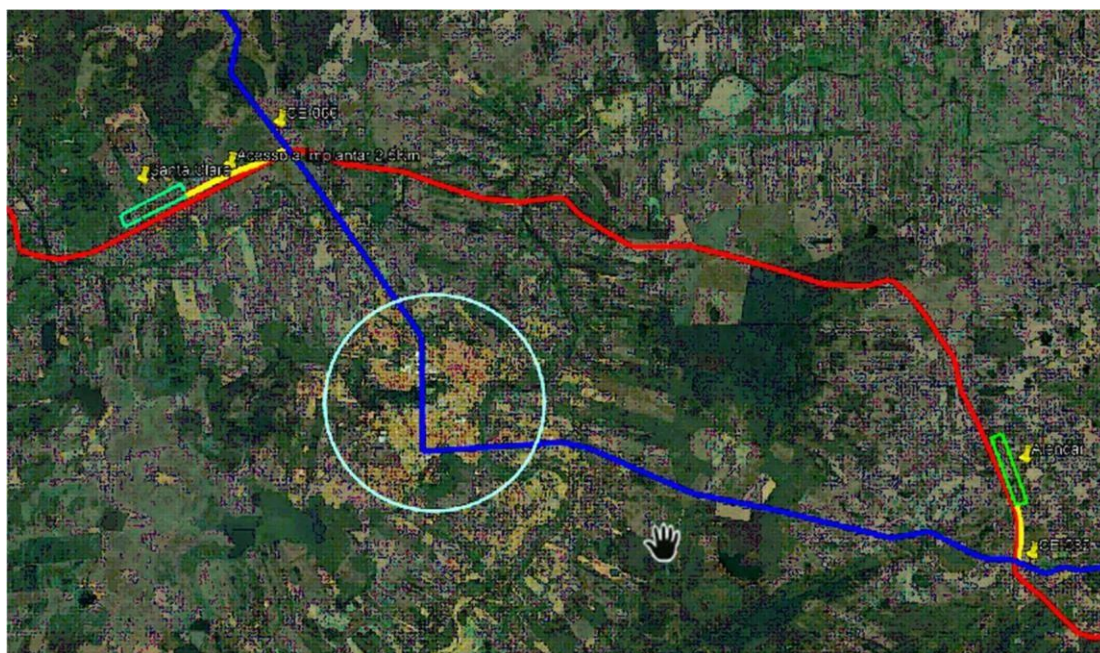


Figura 04 – Mapa Ferrovia no município de Iguatu

4. Concepção de Layout

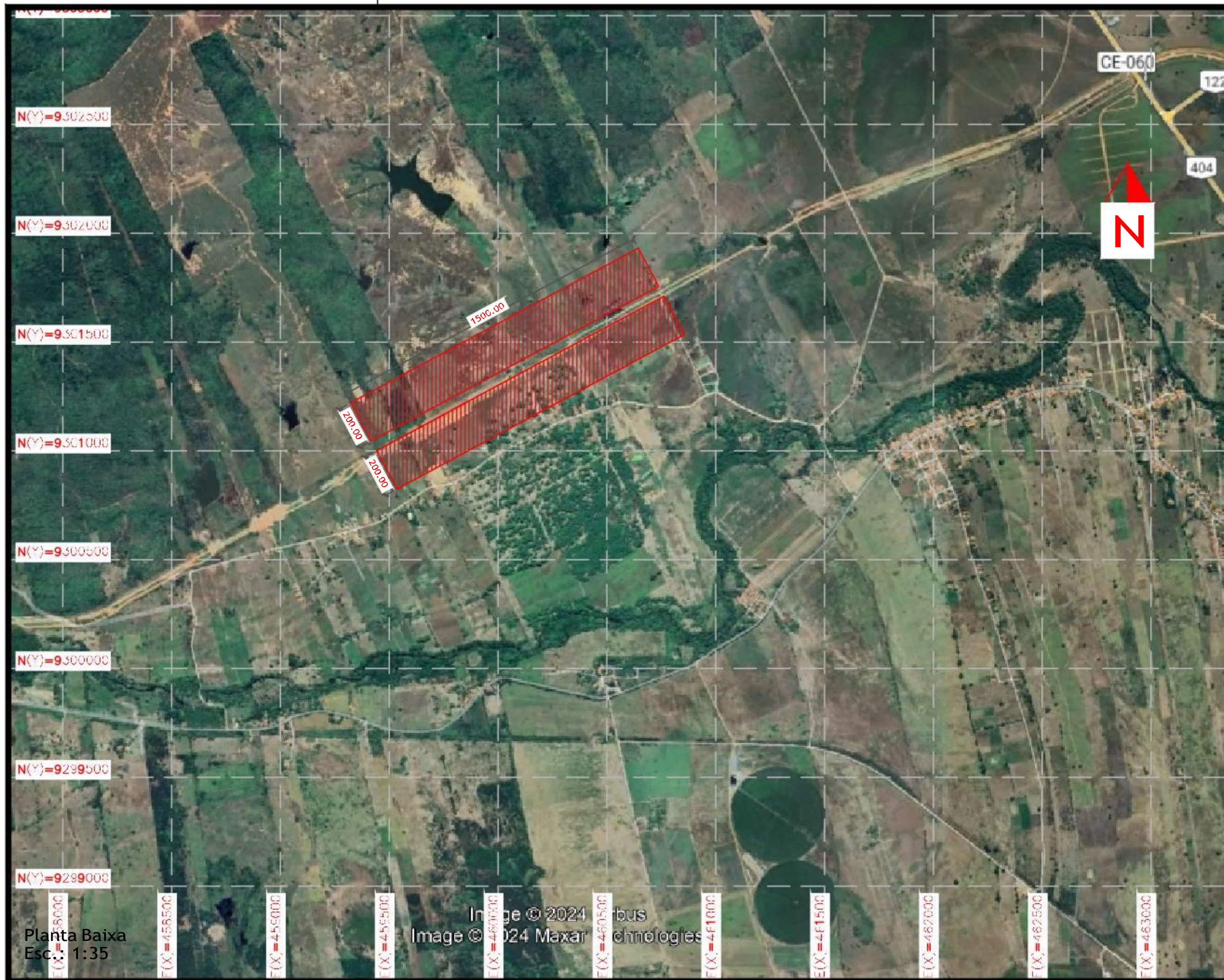
Por se tratar de um terminal logístico com possibilidade de escoamento de diversos insumos, matéria prima e produtos acabados, há assim a necessidade de áreas de estocagem aberta do tipo pátio descoberto e também na modalidade abrigada do tipo galpão.

O município é um grande consumidor de grãos tanto para consumo humano, como para criação de aves, bovinos e caprinos, além das indústrias de beneficiamento de arroz. Outro setor

pujante é a cadeia da construção civil, que coloca o município entre as três maiores carteiras imobiliárias do interior do Ceará, necessitando assim de grane quantidade de insumos, como cimento, ferro, PVC, além de ser o município um grande produtor ceramista de tijolos e telhas.

Operam no município a partir de empreendedores locais diversas indústrias de artefatos metálicos como cadeiras, mesas, existe uma unidade fabril da Dakota Calçados e ainda nos limites do município de Jucás com Iguatu, uma extração da Magnesita do Brasil.

Tendo em vista esta diversidade de produtos acabados, e a necessidade de material prima para atender as diversas cadeias produtivas do município e da região, sugerimos um pátio descoberto inicial de 30.000,00m³ (trinta mil metros quadrados) e uma bateria de 15,0(quinze) galpões com 30,0m (trinta metros) de frente por 50,0m (cinquenta metros) de profundidade, perfazendo uma área total de 1.500,00m² (hum mil e quinhentos metros quadrados) por galpão. Proporcionando assim uma capacidade de armazenamento abrigado de aproximadamente 90.000,00m³ (noventa mil metros cúbicos).



Planta Baixa
Esc.: 1:35

Imagem © 2024 Maxar Technologies

EMPREENDIMENTO:

TERMINAL DE CARGA

ENDEREÇO:

POSSIBILIDADE Nº 01 - DISTANTE 1,5KM DA CE-060
TRECHO IGUATU-ACOIARA

CONTEUDO:

Localização

DATA:

Abril2024

PRANCHA:

01
/ 01





Planta Baixa
Esc.: 1:35

Imagem © 2021 Maxar Technologies

EMPREENDIMENTO:

TERMINAL DE CARGA

ENDEREÇO:

POSSIBILIDADE Nº 02 - DISTANTE 1,2KM DA CE-282
TRECHO IGUATU-ICO

CONTEUDO:

Localização

DATA:

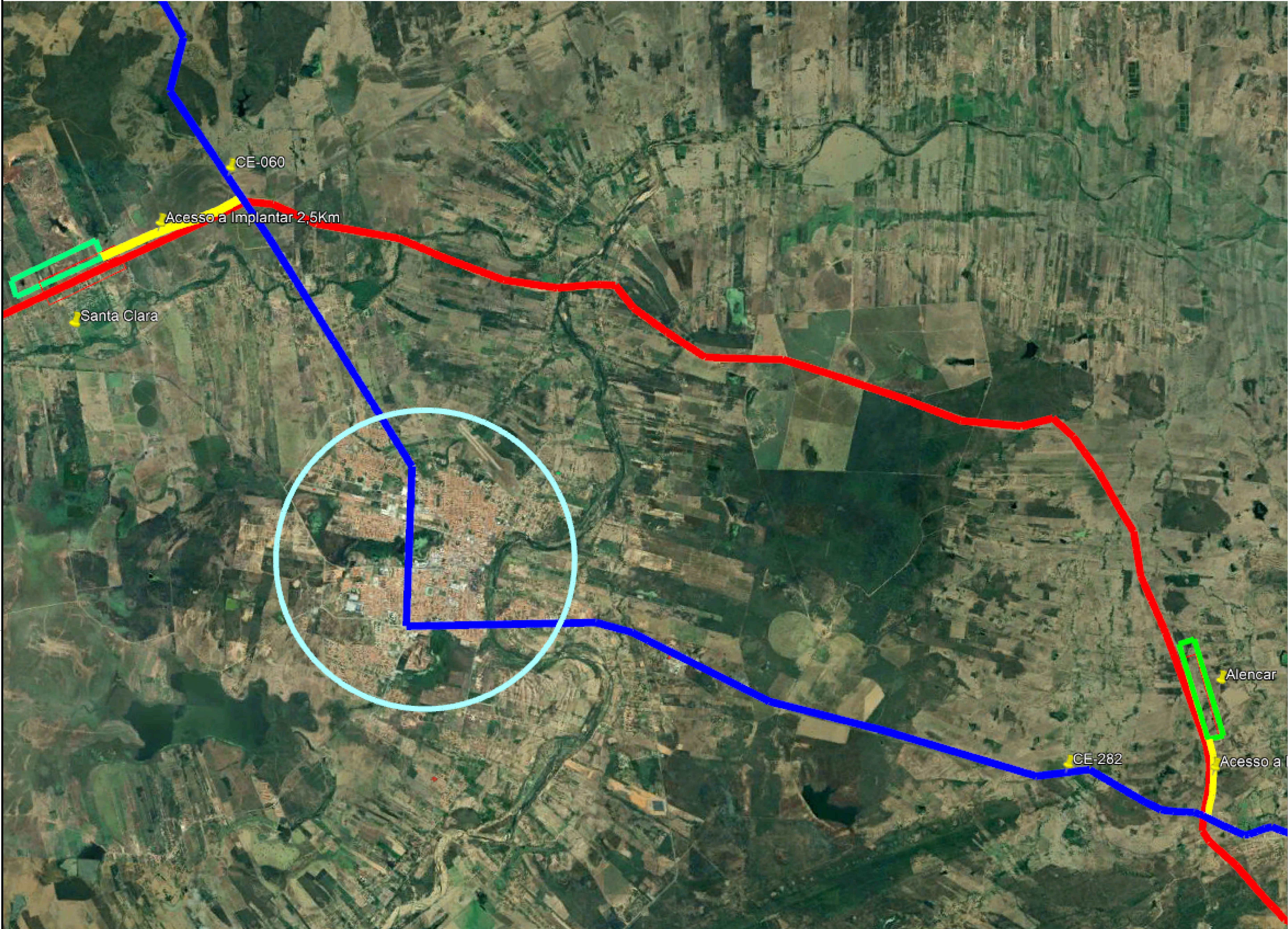
Abril2024

PRANCHA:

01
/ 01



**PLANEJAMENTO
& CONTRUÇÃO**



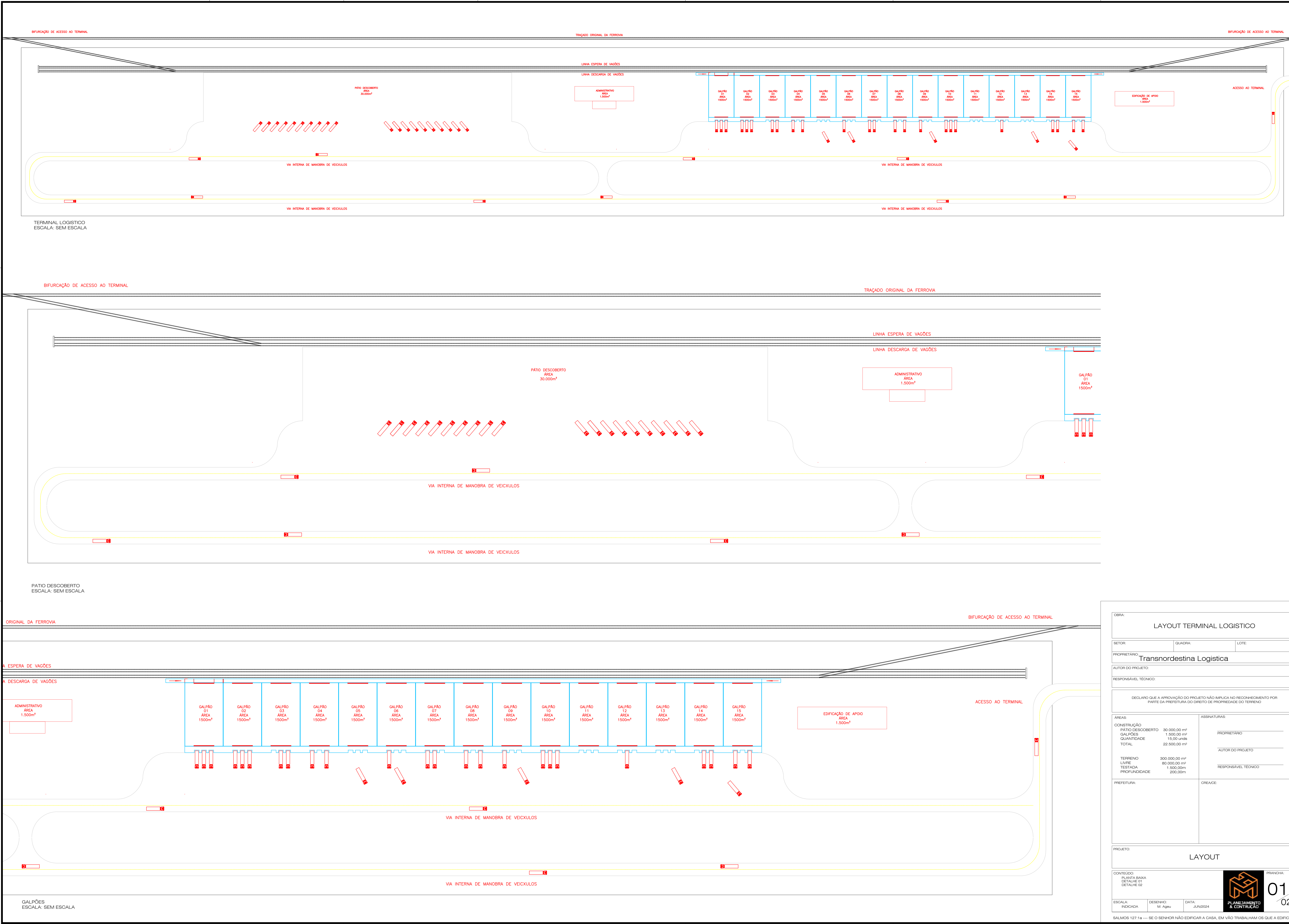
- FERROVIA IMPLANTADA
- RODOVIA IMPLANTADA
- ACESSO A IMPLANTAR ALENCAR 1,2Km (CE-282)
- ACESSO A IMPLANTAR SANTA CLARA 1,5Km (CE-060)
- POLIGONAL DE IMOVEIS PRÉ SELECIONADOS

OBRA:	
LAYOUT TERMINAL LOGISTICO	
SETOR:	QUADRA:
PROPRIETÁRIO: Transnordestina Logistica	
AUTOR DO PROJETO:	
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	
DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO	
ÁREAS:	ASSINATURAS:
CONSTRUÇÃO	
PATIO DESCOBERTO	30.000,00 m²
GALPÕES	1.500,00 m²
QUANTIDADE	10,00 unds
TOTAL	22.500,00 m²
TERRENO	300.000,00 m²
LIVRE	80.000,00 m²
TESTADA	1.500,00m
PROFUNDIDADE	200,00m
PREFEITURA:	CREADE:

PROJETO:	
LAYOUT	
CONTEÚDO:	PRANCHA:
PLANTA BAIXA	
DETALHE 01	
DETALHE 02	
ESCALA:	DESENHO:
INDICADA	M. Agui
	DATA:
	JUN/2024



02
02



OBRAS

LAYOUT TERMINAL LOGISTICO

SETOR:

QUADRA:

LOTE:

PROPRIETÁRIO

Transnordestina Logística

AUTOR DO PROJETO:

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

ÁREAS:

CONSTRUÇÃO

PATIO DESCOBERTO 30.000,00 m²

GALPÕES 1.500,00 m²

QUANTIDADE 10,00 unids

TOTAL 22.500,00 m²

ASSINATURAS:

PROPRIETÁRIO

AUTOR DO PROJETO

RESPONSÁVEL TÉCNICO

TERRENO

LIVRE 300.000,00 m²

TESTADA 80.000,00 m²

PROFUNDIDADE 1.500,00m

200,00m

PREFEITURA:

CREADE:

PROJETO:

LAYOUT

CONTEÚDO:

PLANTA BAIXA

DETALHE 01

DETALHE 02

ESCALA:

INDICADA

DESENHO:

M. Agui

DATA:

JUN/2024

PRANCHAS:

01

02

PLANEJAMENTO & CONTRUÇÃO

SALMOS 127:1a — SE O SENHOR NÃO EDIFICAR A CASA, EM VÃO TRABALHAM OS QUE A EDIFICAM