

São Paulo, 09 de setembro de 2025

OF.CDV N° 140/2025

Kleyton Medeiros Dantas

Prefeito Municipal de Carnaúba dos Dantas/RN
Rua Juvenal Lamartine, 200, Centro
Carnaúba dos Dantas/RN

Ref.: Proposta de Doação de Imóvel Rural e Celebração de Memorando de Intenções para Criação de Área de Conservação Ambiental.

Excelentíssimo Senhor Prefeito Kleyton Medeiros Dantas,

A CDV Desenvolvimento S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ 10.772.867/0001-19, com sede na Rodovia Doutor Mendel Steinbruch, no 10.800, sala 237, Distrito Industrial, Maracanaú (CE), CEP 61.939-906, vem por meio deste ofício apresentar à Vossa Excelência e à municipalidade de Carnaúba dos Dantas proposta de relevante interesse público e ambiental.

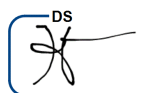
Cientes da extraordinária vocação ecoturística e da riqueza geológica de vosso Município, integrante do Geoparque Seridó, o qual é reconhecido pela UNESCO, desejamos contribuir ativamente para a conservação desse patrimônio e para o desenvolvimento sustentável da região.

Assim, neste sentido, propomos a doação, sem contrapartida do município, de um imóvel rural de nossa propriedade, com área de aproximadamente 615,404 hectares, localizado neste município, conforme descrição anexa, sob o qual não recai qualquer tipo de restrição ou constrição legal.

Considerando que a CDV preza pela valorização do meio ambiente e da cultura local, a CDV apenas condiciona, como encargo para que a referida doação seja formalizada, que a Prefeitura institua e mantenha no local uma área de conservação ambiental, destinada exclusivamente ao fomento do ecoturismo sustentável e ao desenvolvimento de ações de educação para a geodiversidade.

Para formalizar os termos e as condições desta parceria, submetemos à Vossa Excelência uma minuta de Memorando de Intenções, em anexo, que estabelece as bases para a futura celebração da Escritura Pública de Doação.

Cientes de que esta doação será de grande valor social, ambiental e cultural para o Município de Carnaúba dos Dantas e seus moradores, que poderão desfrutar de mais uma fonte para a educação e sensibilização sobre a geodiversidade do Seridó, colocamo-nos à inteira disposição de Vossa Excelência e equipe técnica para sanar eventuais dúvidas sobre esta





São Paulo

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477
Torre A - 14º andar
CEP: 04538-133 - São Paulo - SP
Fone: (11) 4084-4200

Fortaleza

Av. Des. Moreira, 1300
Torre Sul - 15º andar
CEP: 60170-002 - Fortaleza - CE
Fone: (11) 3034-9720

iniciativa que trará benefícios duradouros para o meio ambiente e para a comunidade deste Município.

Com votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Signed by:

Clicia Antônio Campodônio Eloy

8398656E3EE04C0...

CDV DESENVOLVIMENTO S.A.

MEMORANDO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI CELEBRAM A CDV DESENVOLVIMENTO E O MUNICÍPIO DE CARNAÚBA DOS DANTAS/RN, VISANDO À DOAÇÃO DE IMÓVEL RURAL PARA CRIAÇÃO DE ÁREA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL.

Pelo presente instrumento particular, as partes a seguir nomeadas:

PROMITENTE DOADORA: CDV DESENVOLVIMENTO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ 10.772.867/0001-19, com sede na Rodovia Doutor Mendel Steinbruch, no 10.800, sala 237, Distrito Industrial, Maracanaú (CE), CEP 61.939-906, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. Clécio Antônio Campodônio Eloy, portador(a) do Documento de Identificação n.º 0164002405-SSP/BA e do CPF n.º 294.276.495-34; e

PROMITENTE DONATÁRIO: MUNICÍPIO DE CARNAÚBA DOS DANTAS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 08088254/0001-15, com sede administrativa no Rua Juvenal Lamartine, 200, Centro, Carnaúba dos Dantas/RN, neste ato representado por seu Prefeito, Exmo. Sr. Kleyton Medeiros Dantas, portador(a) do Registro Geral - CPF n.º 091640884-13, devidamente autorizado por lei municipal;

CONSIDERANDO:

I. Que conforme dispõe o art. 225 da Constituição Federal, que consagra o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem como o uso comum deste meio pelo povo sua e essencialidade a uma qualidade de vida sadia, impõe-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações;

II. Que há uma competência concorrente entre os entes federativos, que visa proteger o meio ambiente e combater a poluição (art. 23, VI, CF/88), e os Municípios, que devem legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial (art. 30, I e II, CF/88);

III. Que a Lei n.º 9.985/2000 (Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC), estabelece os critérios e as normas para a criação, implantação e gestão das unidades de conservação, instrumento fundamental da Política Nacional do Meio Ambiente;

IV. Que está comprovada a relevância estratégica do imóvel objeto deste memorando, o qual está situado em área de grande valor para a geodiversidade e o ecoturismo, no coração do Geoparque Seridó;

V. Que há interesse mútuo entre as Partes em formalizar um instrumento de doação, que possa assegurar a proteção perpétua do ecossistema local, em linha com os princípios da função socioambiental da propriedade e da cooperação.

Resolvem celebrar o presente **Memorando de Intenções**, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto estabelecer as bases, os compromissos e as intenções recíprocas das partes para a efetivação da doação de um imóvel rural da PROMITENTE DOADORA ao PROMITENTE DONATÁRIO, mediante o cumprimento de encargo específico de natureza ambiental.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO IMÓVEL

2.1. A PROMITENTE DOADORA declara ser a legítima proprietária e possuidora do imóvel rural com área total de **615,4040 ha (seiscentos e quinze hectares e quatrocentos e quarenta ares)**, devidamente registrado nas Matrículas n.º 1.791 e 1.792, do Único Ofício de Notas e Registros de Carnaúba dos Dantas, Comarca de Acari - a área em questão será desmembrada das 2 matrículas - livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, dívidas, dúvidas ou litígios.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOAÇÃO E DO ENCARGO

3.1. A PROMITENTE DOADORA se compromete a doar, a título gratuito, a propriedade plena do imóvel descrito na Cláusula Segunda ao PROMITENTE DONATÁRIO.

3.2. A doação deverá ser gravada com o **encargo (condição modal)**, de caráter perpétuo e essencial ao negócio jurídico, de que o PROMITENTE DONATÁRIO institua e mantenha no imóvel uma **Área de Conservação Ambiental**, cuja categoria de manejo (e.g., Parque Natural Municipal, Reserva Ecológica, etc.) será definida em conjunto pelas partes, com base em estudos técnicos, no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da lavratura da escritura definitiva, prorrogável por até 12 meses, caso necessário para a conclusão dos referidos estudos.

3.3. A referida área de conservação deverá ter como objetivos exclusivos:

- a) O fomento ao ecoturismo sustentável e de base comunitária;
- b) A promoção de atividades de educação e interpretação ambiental e para a geodiversidade;
- c) A proteção da biodiversidade, dos recursos hídricos e do patrimônio geológico e arqueológico local.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO PROMITENTE DONATÁRIO

4.1. Caberá ao Poder Executivo Municipal promover, no prazo de 90 (noventa) dias, a aprovação de Lei Municipal específica autorizando o recebimento do imóvel em doação, com o encargo estabelecido.

4.2. Arcar com todos os custos notariais e registrais para a transferência da propriedade.

4.3. Após a transferência, iniciar os procedimentos administrativos e estudos técnicos para a criação da unidade de conservação, conforme o SNUC, ressalvado o prazo estabelecido no item 3.2.

4.4. Desenvolver e aprovar o Plano de Manejo da unidade no prazo legal e seu devido Licenciamento Ambiental.

4.5. Garantir que nenhuma atividade incompatível com os objetivos descritos na Cláusula 3.3 seja realizada na área.

CLÁUSULA QUINTA – DA CLÁUSULA DE REVERSÃO

5.1. O descumprimento, total ou parcial, do encargo estabelecido na Cláusula Terceira por parte do PROMITENTE DONATÁRIO, devidamente apurado em processo administrativo que garanta o contraditório e a ampla defesa, implicará a **reversão automática da propriedade** do imóvel ao patrimônio da PROMITENTE DOADORA ou de seus sucessores, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas.

5.2. Esta cláusula de reversão deverá constar expressamente da Escritura Pública de Doação e ser averbada na matrícula do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMALIZAÇÃO

6.1. Cumpridas as condições deste Memorando, em especial a aprovação da lei autorizativa pelos órgãos competentes e de acordo com a legislação vigente, as partes celebrarão a competente **Escritura Pública de Doação com Encargo**, que conterá todas as condições aqui pactuadas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO COMPLIANCE

7.1. As PARTES declaram conhecer as normas de anticorrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992), o Código Penal, a Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846/2013 e seus regulamentos) e a Lei de Licitação (nº 14.133/2021) e se comprometem a cumpri-las fielmente.

7.2. A DOADORA declara, ainda, que todos os atos relacionados ao presente memorandum seguiram o Código de Conduta Ética da CDV Desenvolvimento.

7.3 A DONATÁRIA declara ter cumprido fielmente com todas as normas municipais, estaduais e federais aplicáveis às doações com encargos aos entes públicos, bem como às normas éticas vigentes.

7.4. A DONATÁRIA se compromete a não realizar uso publicitário da doação sem autorização da DOADORA e a não realizar uso político-eleitoral deste termo, a qualquer tempo.

CLÁUSULA OITAVA - DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. O presente Memorando tem caráter vinculante quanto às intenções e obrigações de meio aqui firmadas, mas não transfere, por si só, a propriedade do imóvel.

8.2. As partes declaram que este instrumento reflete a boa-fé e a cooperação mútua em prol do interesse público ambiental.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

9.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Acari - RN, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste instrumento.

E, por estarem assim justas e acordadas, assinam o presente Memorando de Intenções em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Maracanaú - CE, 09 de setembro de 2025.

Signed by:

Clécio Antônio Campodônio Eloy

8398656E3EE04C0...

[CLÉCIO ANTÔNIO CAMPODÔNIO ELOY - Diretor Presidente]

PROMITENTE DOADORA

Assinado por:

Kleyton Medeiros Dantas

4A5EE5B60B1D41C...

[KLEYTON MEDEIROS DANTAS - Prefeito]

PROMITENTE DONATÁRIO

Testemunhas:

DocuSigned by:

José

1.

AA5236A89C7D4E0...

[NOME]

2.

[NOME]