



**PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO**



PROJETO DE LEI Nº.....170-2019.

“Autoriza a doação à JP Auto Partes Ltda. - ME, dos imóveis que menciona no distrito industrial, dando outras providências.”

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Araguari autorizado a fazer, através do Chefe do Executivo, a doação à JP Auto Partes Ltda., com fundamento na Lei nº 2.936, de 25 de fevereiro de 1994, bem como na presente Lei, dos terrenos não edificados de sua propriedade, situados no distrito industrial, designados por lote nº 44, da quadra 04A, objeto da Matrícula 71.469, de 26 de abril de 2019, R- 1-71.469, de 26 de abril de 2019, e lote 45, da quadra 04A, Matrícula 71.470, de 26 de abril de 2019, R-1-71.470, de 26 de abril de 2019, ambas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, onde constam as suas localizações, áreas, medidas, delimitações e confrontações.

Art. 2º Fica atribuído aos imóveis objeto desta Lei o valor respectivo constante do laudo de avaliação que forma seu anexo.

Art. 3º A donatária deverá construir e manter nos terrenos o seu estabelecimento industrial de acordo e na proporção dos projetos que forem aprovados.

§ 1º O domínio dos terrenos retrocederá ao patrimônio público municipal, independentemente de qualquer indenização à donatária, caso esta:

I - deixe de implantar e concluir as edificações para a instalação das obras de construção do seu parque industrial, no prazo de até 2 (dois) anos a contar da data de vigência da presente Lei;

II – deixe de comprovar durante o prazo de até 2 (dois) anos a contar da data de vigência desta Lei, a criação de pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos empregos a que se obrigou, bem assim deixe de gerar o faturamento de 50%.(cinquenta por cento) da receita proveniente de impostos e taxas diversas, relativamente às atividades da beneficiária;

III - a qualquer tempo, cesse as atividades da empresa, abandone os imóveis ou lhes dê destinação diversa da que motivou a doação.

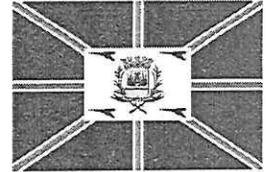
§ 2º Caso a donatária não cumpra os prazos previstos nos incisos I e II, ou ocorra qualquer das hipóteses previstas no inciso III, todos do parágrafo anterior, a doação de que trata esta Lei fica sem efeito, e os terrenos se reverterão automaticamente ao domínio público do Município de Araguari, independente de qualquer ato de manifestação de vontade por parte da beneficiária da doação.

§ 3º A reversão automática de que trata o parágrafo anterior se dará mediante ato unilateral praticado pela Administração Pública Municipal de Araguari, e será efetivada por meio de averbação de termo administrativo à margem das matrículas dos imóveis no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari.

Art. 4º A doação de que trata esta Lei, visando o resultado de relevante interesse público, poderá ser celebrada mediante negócio direto entre a Fazenda



**PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO**



Municipal e a donatária, independentemente de licitação pública, nos termos do art. 17, § 4º, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 c/c o art. 21, inciso I, alínea “a” da Lei Complementar nº 038, de 21 de setembro de 2006.

§ 1º A donatária deverá ainda arcar como contrapartida em razão da doação do bem público de que é beneficiária, com o pagamento para a Fazenda Municipal no montante equivalente ao percentual de 22% (vinte e dois por cento) do valor de avaliação dos imóveis, que poderá ser dividido em até 36 (trinta e seis) parcelas fixas, mensais e sucessivas, com o início da obrigação a partir da data de lavratura da concorrente escritura pública de doação.

§ 2º A donatária terá o prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data em que entrar em vigência esta Lei, para receber a escritura pública de doação, correndo às suas expensas todas as despesas correlatas, inclusive seu registro, devendo para tanto apresentar comprovação de regularidade com as Fazendas Públicas respectivas.

§ 3º Após assinada a escritura pública de doação a donatária terá o prazo de até 30 (trinta) dias para efetuar o seu registro e no mesmo prazo deverá apresentar os projetos técnicos correlatos para aprovação, os quais devem atender as exigências do Código Municipal de Obras por tratar-se de construção industrial.

Art. 5º Revogadas as disposições em contrário, de forma específica a Lei nº 6.213, de 2 de outubro de 2019, a presente Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 14 de outubro de 2019.

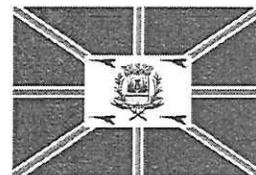
Marcos Coelho de Carvalho  
Prefeito

Carlos de Lima Barbosa  
Secretário de Administração

Sebastião Donizete de Oliveira  
Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



### **JUSTIFICATIVA:**

#### **Excelentíssimo Senhor Presidente e Senhores Vereadores!**

Estamos enviando a essa Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que “Autoriza a doação à JP Auto Partes Ltda. - ME, dos imóveis que menciona no distrito industrial, dando outras providências.”

Através da Lei nº 5.474, de 22 de dezembro de 2014, o Município de Araguari foi autorizado a celebrar com a Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais – CODEMIG o convênio para assistência e cooperação técnica no planejamento e administração de distrito industrial, conforme cópia do instrumento anexo firmado.

A Lei Estadual nº 20.020, de 5 de janeiro de 2012 trata da municipalização dos distritos industriais, para tanto foram doados ao Município de Araguari os lotes e terrenos que ainda não haviam sido alienados ou prometidos a terceiros, dentre eles os lotes ora objeto de doação, segundo se vê pela certidão anexa do Cartório de Registro de Imóveis local.

Ressalte-se no âmbito municipal a existência da Lei nº 2.936, de 25 de fevereiro de 1994, que “Autoriza a concessão de incentivos à instalação e ampliação de indústrias neste Município, dando outras providências”, dentre os estímulos previstos figura a doação de terrenos.

A doação de que trata este Projeto de Lei está revestida de interesse público, haja vista, que a empresa investirá na construção do seu parque industrial com isso criará empregos para a população e ainda gerará receitas de impostos e taxas para os cofres municipais relativas às atividades da beneficiária.

Anteriormente havia sido enviado ao Legislativo Municipal o Projeto de Lei para doar à Empresa JP Auto Partes Ltda. – ME os terrenos situados no distrito industrial, designados por lote nº 29, da quadra 02, objeto da Matrícula 24.759, de 27 de fevereiro de 1991, R- 3-24.759, de 26 de abril de 2019, e lote 30, da quadra 02, Matrícula 24.760, de 27 de fevereiro de 1991, R-3-24.760, de 26 de abril de 2019, ambas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, que após aprovação foi convertido na Lei nº 6.213, de 2 de outubro de 2019, todavia a respectiva escritura pública de doação não chegou a ser lavrada, diante da constatação de que os imóveis mencionados encontram-se ocupados por outra empresa.

Diante dessa situação está sendo proposta a doação dos lotes de que se trata este Projeto de Lei, com a conseqüente revogação da Lei nº 6.213, de 2 de outubro de 2019, uma vez que não chegou a ser consuma a doação inicialmente pretendida.

Acrescente-se que a patente existência de interesse público na doação dos imóveis e escolha da donatária estão também justificados na manifestação do atual Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo que faz parte do Processo Administrativo nº 3887-17, que trata da doação dos imóveis em tela segundo se vê pela respectiva cópia anexa, podendo assim ocorrer a alienação direta para a



## PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



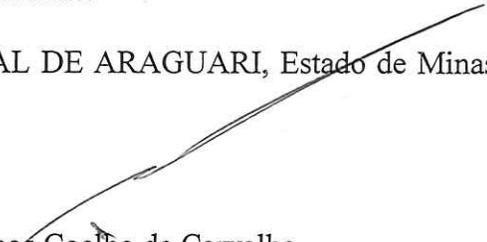
empresa independentemente de licitação pública, conforme preceituam o art. 17, § 4º, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 c/c o art. 21, inciso I, alínea “a” da Lei Complementar nº 038, de 21 de setembro de 2006.

Os terrenos objeto de doação foram avaliados na conformidade do Laudo de Avaliação que integra o Projeto de Lei como seu anexo, em cumprimento ao disposto no art. 121 da Lei Orgânica do Município de Araguari e no *caput* do art. 21 da Lei Complementar nº 038, de 21 de setembro de 2006, que trata do regime jurídico dos bens públicos municipais.

Por outro lado, verifica-se pelos pareceres favoráveis da Zênite, do IBAM e do Subprocurador Municipal inclusos no mencionado Processo Administrativo, que a doação pretendida atende os requisitos legais aplicáveis à matéria em tela, além do que a Empresa donatária terá que cumprir os encargos e condições estabelecidos no presente Projeto de Lei, nos prazos determinados, sob pena dos imóveis reverterem ao domínio municipal.

Destarte, diante da importância dos objetivos consubstanciados neste Projeto de Lei, solicitamos às Vossas Excelências que seja ele acolhido em todos os seus termos, para a sua pronta aprovação, e que seja adotado em seu tramite o regime de urgência, com dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais em 14 de outubro de 2019.

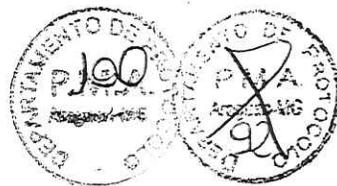
  
Marcos Coelho de Carvalho  
Prefeito



Prefeitura Municipal de

**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



**LAUDO TÉCNICO**

**Endereço do imóvel:** Dois terrenos designados por Lotes nº 44 e nº45 da Quadra 04A, conforme matrículas 71.469 e 71.470 do Livro 2 – Registro Geral, Ficha 01, conforme certidão emitida em 26 de abril de 2019, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari.

**Bairro:** Distrito Industrial

**Município:** Araguari - MG

**Proprietário:** Município de Araguari-MG.

**Data Início:** 11/07/2019.

**RRT: Nº 0000007639825**, em anexo.

**Finalidade**

Estritamente para uso de Registro de Imóvel.

**Objetivo**

Valor monetário do terreno, excluindo-se desta avaliação qualquer edificação existente.

**Metodologia de Avaliação**

O presente laudo será elaborado através do método comparativo direto de dados de mercado, conforme Resolução ABNT NBR 14653, utilizando-se da análise de critérios objetivos, como dimensões, padrão construtivo, depreciação, localização e pesquisa por amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características semelhantes ao imóvel.

**Tipo, Uso e Agrupamento do Imóvel**

O imóvel objeto deste laudo é do tipo TERRENO, de uso não definido, situado em loteamento URBANO.

**Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável**

Novo	Excelente	<b>Bom</b>	Regular	Mau
------	-----------	------------	---------	-----

**Idade aproximada do imóvel**

Anos	Meses
------	-------

Indisponível – Estado geral do imóvel verificado em vistoria no local.

*Fabricio C.M. Gandour*  
**Fabricio C.M. Gandour**  
 Arquiteto e Urbanista  
 CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016  
 www.araguari.mg.gov.br  
 licitacao@araguari.mg.gov.br  
 Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



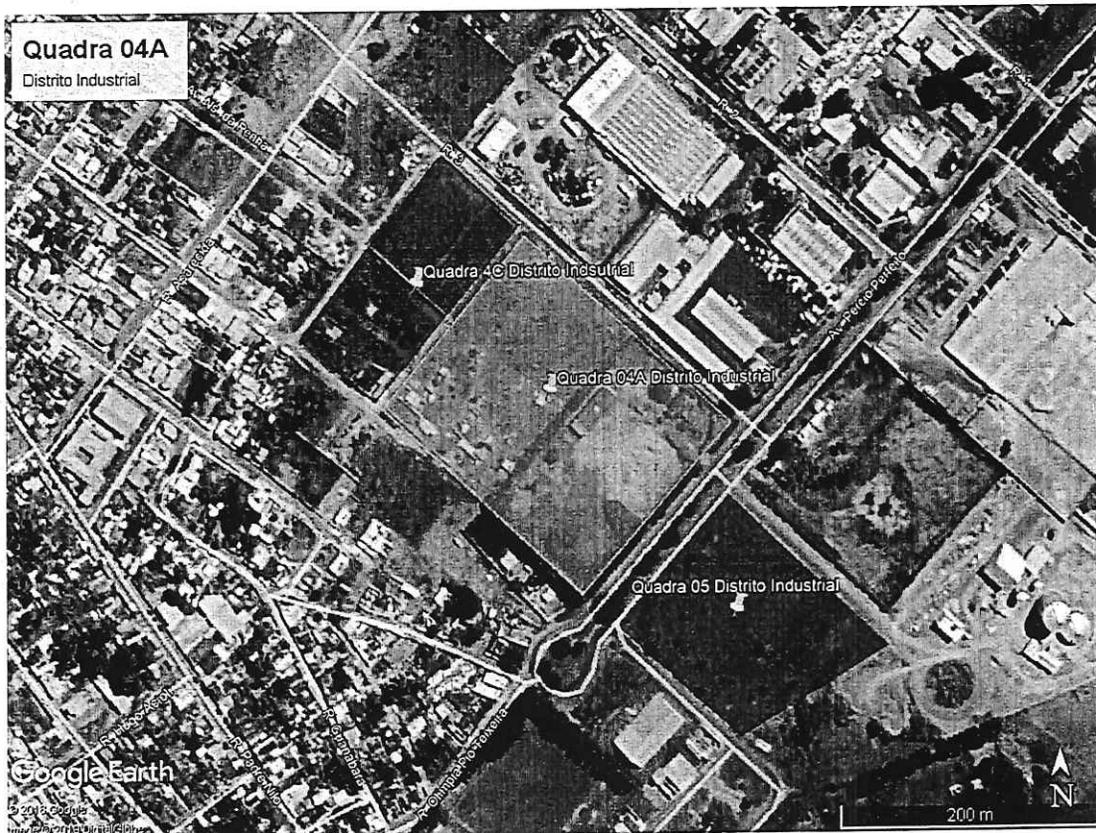
### Características do Imóvel

Terrenos localizados no perímetro urbano do Município de Araguari, sendo o lote nº44 com área de 850m<sup>2</sup>, medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 85,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Rua 3, pelo lado direito com o lote nº45, pelo lado esquerdo com o lote nº43 e pelos fundos com o lote nº25 e o lote nº45 com área de 850m<sup>2</sup>, medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 85,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Rua 3, pelo lado direito com o lote nº46 e pelo lado esquerdo com o lote nº44 e pelos fundos com o lote nº24.

Coordenadas:

Latitude: 18°40'23.88"S

Longitude: 48°10'9.25"O



  
Fabricio C. M. Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016  
www.araguari.mg.gov.br  
licitacao@araguari.mg.gov.br  
Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



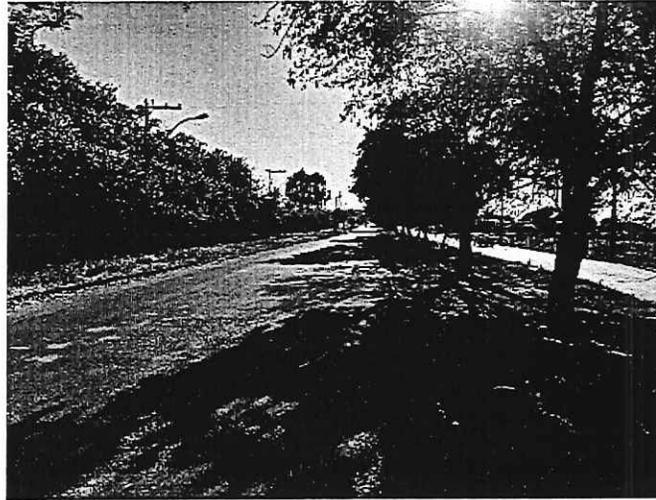
Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



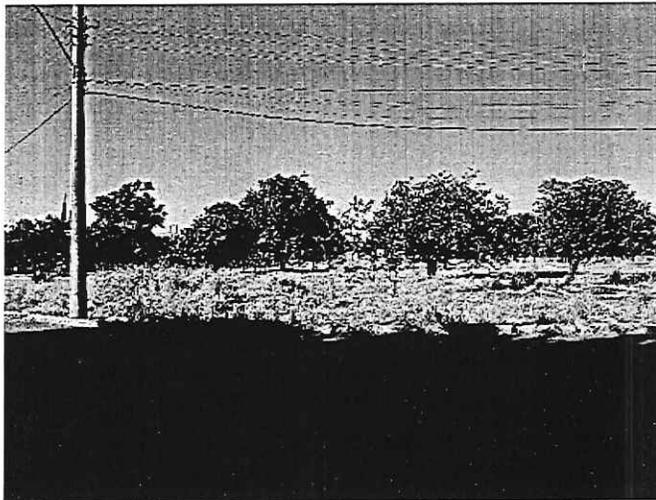
**VISTORIA**

**IMPLANTAÇÃO:** Terreno implantado em loteamento urbano, apresenta infraestrutura de drenagem em sarjeta, acesso através de rua com pavimentação em asfalto, serviços de energia elétrica e telefonia, divisas não demarcadas.



Data Imagem: 12/07/2019  
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista do acesso Distrito Industrial, Avenida Pércio Perfeito. Rua com pavimentação asfáltica, drenagem pluvial em sarjeta, ausência de calçadas edificadas.



Data Imagem: 12/07/2019  
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista Quadra 02, rua Airton Donizete Montina, apresenta pavimentação asfáltica, poste de fornecimento de energia elétrica.

*Fabricio C. M. Gandour*  
Fabricio C. M. Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A-141413-5

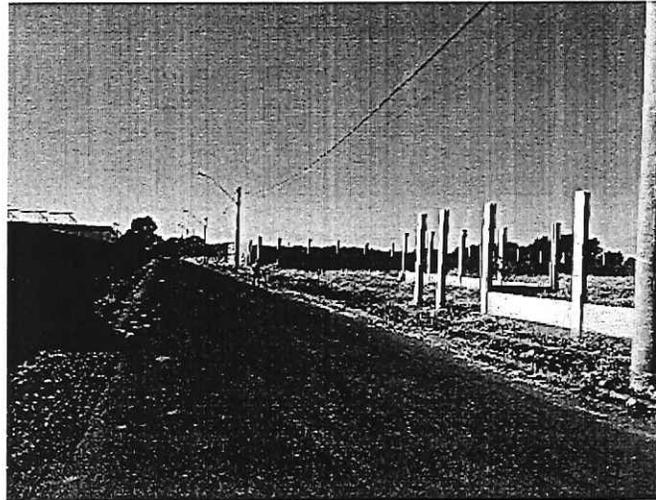
Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016  
www.araguari.mg.gov.br  
licitacao@araguari.mg.gov.br  
Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de

**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA

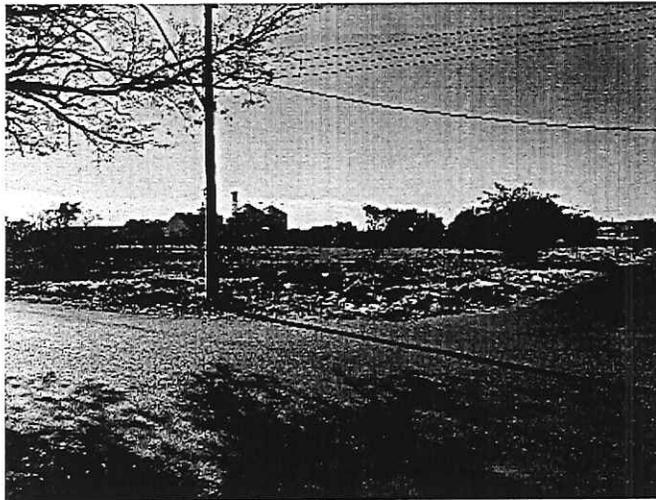


Data Imagem: 12/07/2019

Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour  
Arquiteto e Urbanista

Clima: Ensolarado

Descrição: Vista da Quadra 04, rua 03 apresenta pavimentação asfáltica, apresenta postes de energia elétrica, não apresenta meio fios e calçadas edificadas.



Data Imagem: 12/07/2019

Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour  
Arquiteto e Urbanista

Clima: Ensolarado

Descrição: Vista da Quadra 05, apresenta pavimentação asfáltica, apresenta postes de energia elétrica, não apresenta meio fios e calçadas edificadas.

*Fabricio C. M. Gandour*  
Fabricio C. M. Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
CAU-A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

[www.araguari.mg.gov.br](http://www.araguari.mg.gov.br)

[licitacao@araguari.mg.gov.br](mailto:licitacao@araguari.mg.gov.br)

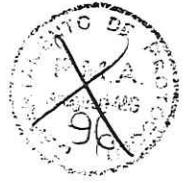
Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de

**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



## AVALIAÇÃO

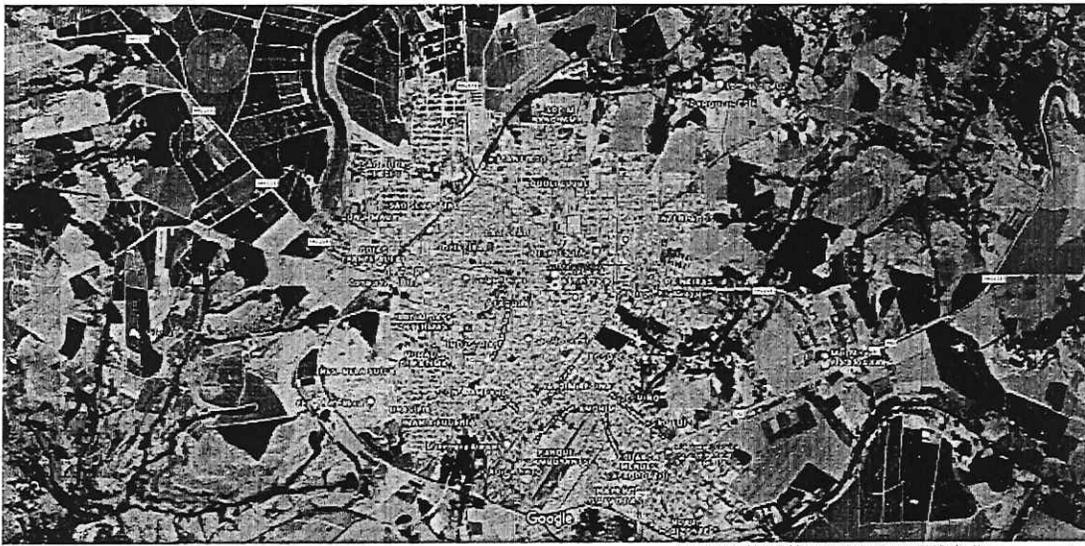
### Imóvel avaliando:

Terrenos localizados no perímetro urbano do Município de Araguari, sendo o lote nº44 com área de 850m<sup>2</sup>, medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 85,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Rua 3, pelo lado direito com o lote nº45, pelo lado esquerdo com o lote nº43 e pelos fundos com o lote nº25 e o lote nº45 com área de 850m<sup>2</sup>, medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 85,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Rua 3, pelo lado direito com o lote nº46 e pelo lado esquerdo com o lote nº44 e pelos fundos com o lote nº24.

Área: 1.700,00 m<sup>2</sup>

Área de Pesquisa: Araguari – MG.

Google Maps



### Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m<sup>2</sup>) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

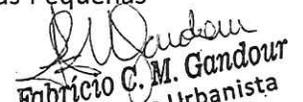
O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

[www.araguari.mg.gov.br](http://www.araguari.mg.gov.br)

[licitacao@araguari.mg.gov.br](mailto:licitacao@araguari.mg.gov.br)

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280

  
Fabricio C. M. Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A-141413-5



Prefeitura Municipal de

**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



Amostras ( $n < 30$ ) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Oferta

F2: Localização

F3: Topografia

#### Imóveis amostrados para comparação:

##### Imóvel 1:

<http://pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/851088/imovel-comercial-venda-araguari-mg-distrito-industrial> acessado em 15/07/2019 às 10:33h

Grande área de 27.000 m<sup>2</sup> no Distrito Industrial de Araguari, pavimentada em asfalto, contendo guarita de entrada, alojamento, galpão e estrutura de posto de combustível montada, imóvel 100% cercado.

R\$4.000.000,00

Área: 27.000m<sup>2</sup>

Valor: R\$4.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$148,15

Fator de homogeneização Oferta: 0,90

Fator de homogeneização Localização: 0,75

Fator de homogeneização Topografia: 0,95

##### Imóvel 2:

<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/833753/terreno-venda-araguari-mg-br-050> acessado em 15/07/2019 às 10:36h

Terreno as margens da BR 050 medindo 454,00 m<sup>2</sup>.

Excelente vitrine para empresas e etc.

Terreno Frente: 11,00 Metros

Terreno Fundo: 11,00 Metros

Terreno Esquerda: 46,00 Metros

Terreno Direita: 53,00 Metros

R\$ 150.000,00

Área: 454m<sup>2</sup>

Valor: R\$150.000,00

Valor por metro quadrado: R\$330,40

Fator de homogeneização Oferta: 0,60

Fator de homogeneização Localização: 0,75

  
Fabricio C. M. Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

[www.araguari.mg.gov.br](http://www.araguari.mg.gov.br)

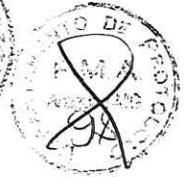
[licitacao@araguari.mg.gov.br](mailto:licitacao@araguari.mg.gov.br)

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



Fator de homogeneização Topografia: 0,75

**Imóvel 3:**

<https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+terreno-padrao+area-rural-de-araguari+araguari+mg/ID-16753341/?paginaoferta=6> acessado em 15/07/2019 às 10:39h  
TERRENO PADRÃO À VENDA

Rodovia BR 050

Área Rural de Araguari, Araguari – MG

2.970

ÁREA TOTAL (M<sup>2</sup>)

R\$ 900.000,00

Área: 2.970m<sup>2</sup>

Valor: R\$900.000,00

Valor por metro quadrado: R\$303,03

Fator de homogeneização Oferta: 0,70

Fator de homogeneização Localização: 0,75

Fator de homogeneização Topografia: 0,75

**Imóvel 4:**

<http://www.localimoveisaraguari.com.br/imovel/879853/terreno-venda-araguari-mg-jardim-botanico> acessado em 15/07/2019 às 10:40h

Código: 113

Endereço: AVENIDA THEODORETO V. DE CARVALHO

Bairro: JARDIM BOTÂNICO

Ponto de Referência: MARTMINAS

Área Total: 8.000,00 m<sup>2</sup>

Terreno Frente: 15,50 Metros

R\$ 1.200.000,00

Área: 8.000m<sup>2</sup>

Valor: R\$1.200.000,00

Valor por metro quadrado: R\$150,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,90

Fator de homogeneização Localização: 0,85

Fator de homogeneização Topografia: 0,85

**Tabela de homogeneização:**

Imóvel	R\$/m <sup>2</sup>	F1	F2	F3	R\$/m <sup>2</sup> homog.
1	148,15	0,90	0,75	0,95	95,00
2	330,40	0,60	0,75	0,75	111,51
3	303,03	0,70	0,75	0,75	119,32

*Fabricio C. M. Gandour*  
Arquiteto e Urbanista  
CAUA-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

[www.araguari.mg.gov.br](http://www.araguari.mg.gov.br)

[licitacao@araguari.mg.gov.br](mailto:licitacao@araguari.mg.gov.br)

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



4 150,00 0,90 0,85 0,85 97,54

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m<sup>2</sup>:

Média:  $X = \sum (Xi) / n$

$X = 105,84$

Desvio padrão:  $S = \sqrt{\sum (X - Xi)^2 / (n-1)}$

$S = 11,55$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

Ou seja:  $d = |Xi - X| / S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet:  $VC = 1,54$

Amostra 1:  $d = |95,00 - 105,84| / 11,55 = 0,94 < 1,54$  (amostra pertinente)

Amostra 2:  $d = |111,51 - 105,84| / 11,55 = 0,49 < 1,54$  (amostra pertinente)

Amostra 3:  $d = |119,32 - 105,84| / 11,55 = 1,17 < 1,54$  (amostra pertinente)

Amostra 4:  $d = |97,54 - 105,84| / 11,55 = 0,72 < 1,54$  (amostra pertinente)

#### Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas:  $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$  e  $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$ ,

Onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 105,84 - 1,64 * 11,55/\sqrt{(4 - 1)} = 94,90$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 105,84 + 1,64 * 11,55/\sqrt{(4 - 1)} = 116,78$

#### Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$95,26 a R\$116,43

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Fabricio C. M. Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

[www.araguari.mg.gov.br](http://www.araguari.mg.gov.br)

[licitacao@araguari.mg.gov.br](mailto:licitacao@araguari.mg.gov.br)

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



Como sugestão, estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 111,51 (amostra 2); 97,54 (amostra 4).

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$104,52

**Resultado final:**

Valor final = Valor unitário \* área

Valor final = R\$104,52 \* 1.700,00= R\$ 177.684,00

**Valor do imóvel avaliando: R\$ 177.684,00**

**(Cento e setenta sete mil, seiscentos e oitenta e quatro reais)**

<b>VALOR MÍNIMO (VARIAÇÃO -15%)</b>	<b>R\$ 151.031,40</b>
<b>VALOR MÉDIO</b>	<b>R\$ 177.684,00</b>
<b>VALOR MÁXIMO (VARIAÇÃO +15%)</b>	<b>R\$ 204.336,60</b>

Declaro sob a pena da lei, que o imóvel descrito está em conformidade com o LAUDO acima e fotos anexadas.

Araguari-MG, 15 de julho de 2019.

  
Fabricio Cesar Modesto Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A-141413-5



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 26/10/2017

## LEI Nº 2936

### "AUTORIZA A CONCESSÃO DE INCENTIVOS À INSTALAÇÃO E AMPLIAÇÃO DE INDÚSTRIAS NESTE MUNICÍPIO, DANDO OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Para incentivo à instalação e ampliação de indústrias neste município, fica o Chefe do executivo autorizado a oferecer:

- I - estímulo fiscal;
- II - doação de terreno;
- III - realização de obras e
- IV - prestação de serviços.

§ 1º Iguais benefícios poderão ser concedidos à indústria já instalada neste município, para incentivo à ampliação de suas instalações, operações e produção.

§ 2º A indústria só merecerá o incentivo se for das que gerem ICMS ao município, ressalvadas os casos em que, pela natureza de suas atividades específica, esteja excluída da incidência desse tributo, hipótese em que, não obstante, poderá beneficiar-se desta Lei.

**Art. 2º** O estímulo fiscal consistirá na isenção temporária, concedida pela Fazenda Municipal, no todo ou em parte:

- I - do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, relativamente ao imóvel ou imóveis onde se exerçam as atividades objeto da instalação ou ampliação estimulada;
- ~~II - do Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN, relativamente às atividades da beneficiária;~~
- ~~II - do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN e Taxas diversas, relativamente às atividades da beneficiária; (Redação dada pela Lei nº 3170/1997) (Revogado pela Lei nº 5955/2017)~~
- ~~III - das Taxas e Contribuições de Melhoria vinculadas diretamente ao empreendimento incentivado;~~

~~durante as operações de instalação ou ampliação.~~

III - de tributos em geral, durante a fase e em virtude das ações, atividades, obras e serviços de implantação da unidade industrial, ou de ampliação das suas instalações, operações e produção, estendendo-se o benefício a terceiros pessoas, físicas ou jurídicas executoras das ações, atividades, obras e serviços referidos, desde que para o correspondente barateamento a favor da empresa incentivada. (Redação dada pela Lei nº 3170/1997)

**Art. 3º** A doação será de terreno adequado às atividades empresariais e tanto a mesma quanto a realização de obras e prestação de serviços, como também o estímulo fiscal, serão de vulto proporcional à expressão social e econômica do empreendimento.

Parágrafo Único - As obras e serviços de incentivo serão sempre executados na própria instalação ou ampliação da indústria, e poderão consistir em uma ou mais das seguintes ações, ou ainda só em auxílio a qualquer das mesmas:

I - aterro ou terraplanagem da área destinada à indústria ou suas unidades;

II - tarefas ou colaboração à altura da Administração Municipal, para a implantação de redes de energia elétrica, de alta ou baixa tensão, motivando-as mais, o poderem essas redes servir a outras indústrias ou a alguma camada da população;

III - construção de rede de esgotos sanitários;

IV - captação de águas pluviais;

V - abertura e/ou pavimentação de via de acesso;

VII - transporte, por viaturas da Administração ou a serviço desta, de máquinas equipamentos e materiais diversos, destinados à empresa;

VIII - perfuração de poços artesianos;

IX - outras realizações e desempenhos vantajosos e eficazes à instalação ou ampliação da indústria.

**Art. 4º** A indústria interessada deverá formular requerimento ao Governo Municipal, instruído com projeto hábil, que lhe propicie aferir os méritos do empreendimento sob os diversos e correspondentes aspectos, como os relativos ao seguinte:

I - tamanho e expressão das edificações;

II - características técnicas das atividades industriais;

III - alcances econômicos e financeiros, inclusive quanto à geração de renda tributária à Fazenda municipal;

IV - esquema administrativo e legal;

V - projeção das repercussões sócio-econômicas, notadamente pela demanda de mão de obra local e

utilização de matéria prima produzida neste município ou no Estado de Minas Gerais.

§ 1º Constatados os merecimentos da empresa interessada, poderá o Prefeito Municipal, à vista dos mesmos e das vantagens que a instalação ou ampliação daquela carrearão ao parque fabril desta cidade, ao erário municipal e aos interesses gerais vinculados à ocorrência, conceder-lhe um ou alguns dos incentivos contemplados nesta Lei, desde que também o permitam as condições operacionais e as disponibilidades financeiras da Administração pública.

§ 2º Quando da concessão do incentivo, serão estabelecidas e formalizadas as obrigações reversas da empresa beneficiária para com o Poder Público concedente, entre as quais, as relativas ao prazo para início e conclusão das edificações e instalações ou ampliações e, sendo o caso, para as fases progressivas do processo fabril, até a plenitude operacional.

**Art. 5º** Para a efetivação dos incentivos à implantação ou ampliação de indústrias neste município, fica o Chefe do Executivo autorizado a conceder isenções tributárias e ainda desempenhar serviços por execução direta da Administração ou por delegação a terceiros, nos termos desta Lei.

Parágrafo Único - Poderá ainda, mediante autorização específica da Câmara Municipal, fazer doação de terrenos do domínio público local, ou de créditos deste município sobre as áreas do Distrito Industrial, em negócio direto e independente de licitação, e efetuar obras.

~~**Art. 6º** Vence em 31 de dezembro de 1996 o prazo para requerimento e concessão dos benefícios autorizados nesta Lei e o prazo para início de implantação dos projetos beneficiados. (Vide Lei nº 3155/1997)~~

**Art. 6º** A qualquer tempo poderá a parte interessada requerer os benefícios autorizados nesta Lei e, se deferidos, ser-lhe-ão fixados pela Administração Municipal os prazos para início e implantação dos projetos aprovados. (Redação dada pela Lei nº 3338/1999)

**Art. 7º** O tempo de fruição do estímulo fiscal variará de cinco a dez anos, a contar da entrada em operação da unidade beneficiária.

**Art. 8º** Serão suspensos os favores concedidos aos empreendimentos que ao desenvolverem os projetos ou não iniciarem as atividades propostas, nos prazos ajustados.

§ 1º A empresa beneficiada que não cumprir as exigências legais e contratuais respectivas terá cassados os incentivos e ficará obrigada a:

I - pagar o município, monetariamente corrigidas, as despesas por esta realizadas a título de incentivo e recolher, atualizados, os tributos, impostos, taxas e contribuições de melhoria de que tenha sido isenta;

II - devolver ao município áreas recebidas conforme cláusula constante da escritura de doação.

§ 2º A empresa não poderá alienar a qualquer título o bem e/ou ceder vantagens recebidas por incentivo, antes de decorridos cinco anos do efetivo início de suas atividades, cumprindo-lhe guardar respeito a outras restrições e a todas as condições e encargos que lhe tenham sido prescritos no ato da doação ou na outorga da vantagem, sob pena de, transgredindo-o tornar-se incurso nas sanções do antecedente § 1º, e se, após cumpridos os cinco anos de efetivas atividades, ocorrerem a alienação e cessão citadas, ficarão transferidas à empresa adquirente ou cessionária, as obrigações da vendedora ou cedente que sejam de

caráter permanente e aquelas que, não o sendo, estejam ainda pendentes de satisfação.

**Art. 9º** No caso de doação de imóvel, deverão constar do ato de doação - contrato preliminar ou escritura pública -, a cláusula de reversão de domínio e a de que a doação se faz conforme as condições constantes desta Lei, bem como os demais encargos que forem estabelecidos à doação, convencionais e legais.

**Art. 10** A indústria donatária de terreno, desde que implantada e em funcionamento há dois anos, poderá liberá-lo da cláusula de reversão, assim como das demais condições e encargos que lhe tenham sido impostos na doação, se transmitir ao município doador, em contraprestação, outro terreno de valor equivalente, aceito pela Administração Pública à vista dos concernentes interesses públicos.

**Art. 11** Correrão à conta das dotações próprias do orçamento municipal os gastos com a execução desta Lei que, revogadas as disposições em contrário, entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 25 de fevereiro de 1994.

Miguel Domingos Oliveira  
Prefeito Municipal

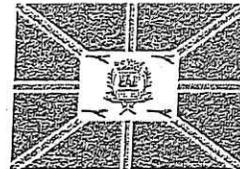
Oswando dos Santos Monteiro  
Secretário de Desenvolvimento Econômico

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 31/10/2017*

*Nota: Este texto disponibilizado não substitui o original publicado em Diário Oficial.*



PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



LEI Nº 5.474, de 22 de dezembro de 2014

“Autoriza o Município de Araguari a celebrar convênio de cooperação técnica com a Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, e a declarar extintos seus créditos tributários, em função da dação em pagamento em bens imóveis relativos à IPTU e taxas de serviços urbanos, dando outras providências.”

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Município de Araguari a celebrar convênio com a Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, para assistência e cooperação técnica no planejamento e administração do Distrito Industrial.

Parágrafo único. Deverá ocorrer à celebração de instrumento apto entre a Administração Municipal e a CODEMIG, para a disciplina do intercâmbio jurídico entre as partes celebrantes, nos moldes da minuta de convênio elaborada pela concedente (CODEMIG), que forma o anexo único a esta Lei.

Art. 2º Constitui objeto do convênio a que se refere o artigo anterior:

I- a cessão plena ao Município de Araguari, pela CODEMIG, da administração do Distrito Industrial de Araguari, nos termos do art. 4º da Lei Estadual n. 20.020, de 5 de maio de 2012;

II- a promessa formal irrevogável de dação em pagamento de bens imóveis de tributos, ao Município, pela CODEMIG, de todos os terrenos ainda não ocupados no Distrito Industrial de Araguari;

III- a assunção pelo Município de Araguari da obrigação de manter, a qualquer tempo, por si ou por terceiros adquirentes, a destinação do imóvel para fins industriais e de aliená-lo somente a empresas cuja atividade seja compatível com o Distrito Industrial de Araguari, garantida a exceção de, em caráter excepcional e sob sua exclusiva responsabilidade perante terceiros, o Município poderá, diretamente ou mediante alienação, dar ao imóvel outra destinação, desde que pública ou de interesse público ou social, assim reconhecida em lei municipal, observadas as exigências da legislação pertinente, e sempre com a anuência da CODEMIG, nos termos do art. 3º, parágrafo único, da Lei Estadual n. 20.020, de 5 de maio de 2012;

IV- a aceitação pelo Município de Araguari, sem reservas ou condições das sub-rogadas em direitos e obrigações da CODEMIG previstos em contratos ou escritura de compra e venda ou de promessa de compra e venda;

V- a prestação de assistência técnica pela CODEMIG, ao Município de Araguari, com vistas ao planejamento e administração do Distrito Industrial de Araguari.

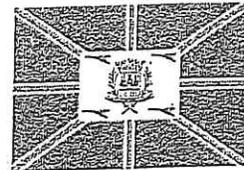
Art. 3º Nos termos e condições da minuta de convênio anexa a esta Lei, fica o Município de Araguari autorizado a sub-rogar nos direitos e obrigações da CODEMIG, previstos em contratos ou escrituras públicas de compra e venda ou de promessa de compra e venda, inclusive para decidir e aprovar projetos, fixar prazos para a sua implantação, autorizar futuras transferências, pelos adquirentes, de terrenos já alienados e receber as respectivas tarifas.

Art. 4º Fica autorizado o Município de Araguari, por intermédio do secretário de Fazenda, nos termos das disposições contidas no art. 156, inciso XI, do Código Tributário Nacional, e no *caput* do art. 291, do Código Tributário do Município de Araguari, instituído pela Lei Complementar n. 071, de 29 de dezembro de 2010, a declarar extintos seus créditos tributários, em função da dação em pagamento em bens imóveis, oferecida pela Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG.

§ 1º A dação em pagamento em bens imóveis prevista no *caput* deste artigo, será concedida segundo valores consolidados até a data da efetiva transferência dos imóveis, pela CODEMIG, ao domínio municipal, após prévia avaliação realizada pela Comissão Permanente Avaliadora da Administração Municipal, criada pela Lei Complementar n. 046, de 21 de setembro de 2006, e abrangerá os créditos tributários relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), contribuições de melhoria e as respectivas taxas de serviços urbanos incidentes sobre os imóveis



PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



que compõem o Distrito Industrial de Araguari, nos quais figure como sujeito passivo da obrigação tributária a Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais – CODEMIG.

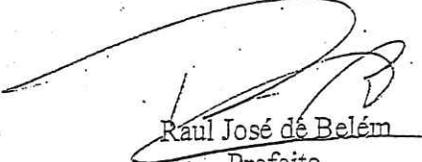
§ 2º Após o regular processo administrativo de apuração e consolidação dos créditos tributários referidos no artigo anterior, tão logo seja implementada a condição de transferência dos imóveis ao domínio público do Município de Araguari pela CODEMIG, fica o secretário de Fazenda, em despacho fundamentado, autorizado a declarar extintos os créditos tributários, consoante às condições estabelecidas na Lei n. 3.403, de 18 de agosto de 1999.

Art. 5º A assunção das obrigações constantes nos arts 2º e 3º desta Lei, bem como de outras previstas no convênio de assistência e cooperação técnica, pelo Município de Araguari, não implicará em responsabilidade solidária passiva do Município de Araguari com a CODEMIG, pelas obrigações de natureza ambiental, constituídas anteriormente a cessão plena da administração do Distrito Industrial de Araguari, consistentes na condenação, juntamente com o Estado de Minas Gerais, a providenciarem o licenciamento ambiental corretivo do Distrito Industrial de Araguari, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, perante o Conselho Estadual de Política Ambiental COPAM.

Parágrafo único. De igual modo, o convênio de assistência e cooperação técnica de que trata esta Lei, não obrigará solidariamente o Município de Araguari ao pagamento de qualquer tipo de multa (astreinte), que decorra do descumprimento de ordem judicial, pela não execução das obras e equipamentos destinados à total e constante adequação dos efluentes gerados pelas empresas e empreendimentos instalados no Distrito Industrial de Araguari, cuja aplicação provenha de execução de sentença com trânsito em julgado, proferida nos autos da Ação Civil Pública promovida pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais em face do Estado de Minas Gerais e da CODEMIG.

Art. 6º Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 22 de dezembro de 2014.



Raul José de Belém  
Prefeito



Clésio de Meira

Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo



Érico Roberto Choyato  
Secretário da Fazenda



www.LeisEstaduais.com.br



Leis Estaduais  
Minas Gerais



Qual é o seu  
ter o melhor

Anúncio Qual é  
a Banda Líder e  
Claro

Ver mais

LEI Nº 20.020, de 05/01/2012

DISPÕE SOBRE A PRESTAÇÃO DE ASSISTÊNCIA E COOPERAÇÃO TÉCNICAS PELA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG - AOS MUNICÍPIOS NA CONSTRUÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE DISTRITOS INDUSTRIAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MINAS GERAIS, O Povo do Estado de Minas Gerais, por seus representantes, decretou e eu, em seu nome, promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** A Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - Codemig -, no cumprimento de sua missão institucional, prestará assistência e cooperação técnicas aos Municípios, para o planejamento, a construção e a administração de distritos industriais e de áreas destinadas à implantação de empresas que contribuam para a geração de emprego e renda no âmbito local ou regional, atendidos o interesse público e a legislação aplicável.

**Art. 2º** Fica a Codemig autorizada a doar lotes ou terrenos de sua propriedade existentes em distritos industriais aos Municípios em que estejam localizados, desde que não tenham sido alienados ou prometidos contratualmente a terceiros.

§ 1º A autorização de que trata o caput inclui os bens que vierem a ser arrecadados pela Codemig em virtude do descumprimento de cláusula contratual por parte de compradores ou promitentes compradores.

§ 2º Não serão objeto de doação as áreas destinadas, nos termos de regulamento, a projetos de interesse estratégico do Governo do Estado.

§ 3º Os imóveis que ingressaram no patrimônio da Codemig pelo instituto da doação com

encargo diverso da instalação de distritos industriais ficam excluídos da autorização de que trata o caput.

**Art. 3º** As doações a que se refere o art. 2º serão feitas com os seguintes encargos do donatário:

I - remissão, mediante autorização em lei municipal (<https://www.leismunicipais.com.br>), de eventuais dívidas de natureza fiscal da Codemig, ajuizadas ou não, incidentes sobre os imóveis doados;

II - obrigação de manter, a qualquer tempo, por si ou por terceiros adquirentes, a destinação do imóvel para fins industriais e de aliená-lo somente a empresas cuja atividade seja compatível com o respectivo distrito industrial.

Parágrafo Único. Em caráter excepcional e sob sua exclusiva responsabilidade perante terceiros, o Município poderá, diretamente ou mediante alienação, dar ao imóvel outra destinação, desde que pública ou de interesse público ou social, assim reconhecida em lei municipal (<https://www.leismunicipais.com.br>), observadas as exigências da legislação pertinente, e sempre com a anuência da Codemig.

**Art. 4º** Mediante convênio, em cada caso, poderá ser transferida a administração dos distritos industriais aos Municípios em que estejam localizados, que ficarão sub-rogados em direitos e obrigações da Codemig previstos em contratos ou escrituras de compra e venda ou de promessa de compra e venda e devidamente explicitados, inclusive os de decidir e aprovar projetos e fixar prazos para sua implantação, autorizar futuras transferências, pelos respectivos adquirentes, de terrenos já alienados e receber as respectivas tarifas.

**Art. 5º** A identificação do imóvel a ser doado será objeto de especificação e de avaliação prévias e de deliberação do órgão competente conforme os estatutos da Codemig.

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

Palácio Tiradentes, em Belo Horizonte, aos 5 de janeiro de 2012; 224º da Inconfidência Mineira e 191º da Independência do Brasil.

ANTONIO AUGUSTO JUNHO ANASTASIA

Danilo de Castro

Maria Coeli Simões Pires

Renata Maria Paes de Vilhena

Dorothea Fonseca Furquim Werneck



**CONVÊNIO entre a CODEMIG e o MUNICÍPIO DE ARAGUARI, para assistência e cooperação técnica no planejamento e administração de distrito industrial.**

SECRETARIA  
05 02  
Procuradoria  
para providências cabíveis

Ao(s) 27 (vinte e sete) dia(s) do mês de dezembro de 2017, a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS – CODEMIG**, com sede na Rua Manaus, nº 467, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte, CEP 30150-350, representada na forma de seu estatuto, por seu Diretor Presidente, Dr. MARCO ANTÔNIO SOARES DA CUNHA CASTELLO BRANCO, e por sua Diretora de Fomento à Indústria Criativa, Dra. FERNANDA MEDEIROS AZEVEDO MACHADO, e o **MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede em Araguari/MG, no Palácio dos Ferroviários, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, CEP 38.440-001, inscrita no CNPJ nº 16.829.640/0001-49 neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Dr. Marcos Coelho de Carvalho – doravante denominados, respectivamente, **CODEMIG e MUNICÍPIO**,

Considerando que o Estado de Minas Gerais editou a Lei n. 20.020, de 5 de janeiro de 2012, aditada pela Lei nº 22.257, de 27 de julho de 2016, para disciplinar a assistência técnica e a cooperação da **CODEMIG** aos Municípios mineiros, com vistas ao planejamento, à construção e à administração de distritos industriais e de áreas destinadas à implantação de empresas;

Considerando que a referida Lei nº 20.020, de 5 de janeiro de 2012, alterada pela Lei nº 22.257, de 27 de julho de 2016, prevê a municipalização dos Distritos Industriais de duas diferentes formas: (i) pela doação aos respectivos municípios, em se tratando de lotes e terrenos ainda não alienados ou prometidos a terceiros, nos termos





dos artigos 2º e 3º da Lei; e (ii) pela transferência, aos respectivos municípios, dos lotes e terrenos já alienados ou prometidos a terceiros, de acordo com o artigo 4º da Lei;

Considerando que a implantação de distritos industriais e de áreas destinadas a empresas constitui importante instrumento de desenvolvimento econômico local e regional, gerador de renda, emprego e receita fiscal – benefícios cujos protagonistas mais próximos são os Municípios em que estão localizados;

Considerando que foi implantado pela Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais – CDI/MG, incorporada pela **CODEMIG** nos termos da Lei Estadual nº 14.892, de 17 de dezembro de 2003, o **Distrito Industrial de Araguari**, com registro do loteamento em 16 de julho de 1986, perfeitamente conhecido pelo **MUNICÍPIO** em toda sua extensão, características físicas, confrontações, ocupações e situação fático-jurídica, no qual ainda existem terrenos sem ocupação, sendo do interesse **MUNICÍPIO** contribuir para acelerar seu pleno e rápido aproveitamento,

As partes resolvem firmar o presente **CONVÊNIO**, para disciplinar, entre outras avenças, a integral municipalização do referido **Distrito Industrial**, a partir da doação, ao **MUNICÍPIO**, dos lotes e terrenos ainda não alienados ou prometidos a terceiros, e da transferência, a ele, da administração dos demais lotes e terrenos, mediante as seguintes cláusulas e condições:

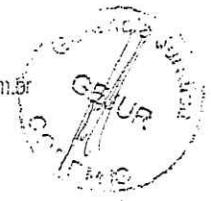
#### Cláusula Primeira – Do Objeto

Constituem objeto deste Convênio:

A cessão plena ao **MUNICÍPIO**, pela **CODEMIG**, da administração do **Distrito Industrial de ARAGUARI** e de todos os terrenos que o integram, inclusive aqueles já alienados ou prometidos, nos termos do art. 4º, da lei 20.020/2012;

- 1.1. A promessa formal de doação irrevogável e irretroatável ao **MUNICÍPIO**, pela **CODEMIG**, de todos os terrenos ainda não ocupados no referido Distrito Industrial, relacionados na Cláusula Segunda, nos termos dos arts. 2º e 3º, da lei 20.020/2012;

MANOEL COELHO DE CARVALHO  
PREFEITO MUNICIPAL  
DE ARAGUARI-MG





- 1.2. O compromisso, pelo **MUNICÍPIO**, de remissão total, mediante lei municipal, de quaisquer dívidas de natureza fiscal incidentes sobre os terrenos localizados no Distrito Industrial;
- 1.3. A assunção pelo **MUNICÍPIO** da obrigação de manter, a qualquer tempo, por si ou por terceiros adquirentes, a destinação do imóvel para fins exclusivamente industriais e de aliená-lo somente a empresas cuja atividade seja compatível com o respectivo distrito industrial.
- 1.4. A aceitação pelo **MUNICÍPIO**, sem reservas ou condições da subrogação em direitos e obrigações da **CODEMIG** previstos em contratos ou escrituras de compra e venda ou de promessa de compra e venda.
- 1.5. A prestação ao **MUNICÍPIO**, pela **CODEMIG**, de assistência técnica para o planejamento e administração do referido Distrito Industrial.

**Cláusula Segunda – Dos bens a serem doados (arts. 2º e 3º da Lei nº 20.020/2012)**

A **CODEMIG** doará ao **MUNICÍPIO**, no estado em que encontram, mediante escritura pública, a ser outorgada no prazo de 60 (sessenta) dias da assinatura deste convênio, e desde que cumpridas as obrigações assumidas pelo **MUNICÍPIO** neste convênio, todos os lotes e terrenos do Distrito Industrial de ARAGUARI não alienados ou prometidos a terceiros na presente data, nos termos dos artigos 2º e 3º da Lei nº 20.020/2012, conforme abaixo discriminados:

**Quadra 02: Lote 29**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.759, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 30**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.760, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

**Quadra 03: Lote 28**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 29**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.759, Livro 2-

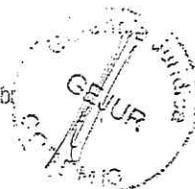
MARCOS COELHO DE CARVALHO  
PREFEITO MUNICIPAL  
DE ARAGUARI-MG



RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 30**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 36-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 43-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 52**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

**Quadra 04-A: Lote 10**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 11**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 12**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 13**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 18**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 19**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 20**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 21**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 22**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 23**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 24**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 25**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 26**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari,

matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 27**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 28**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 29**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 30**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 31**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 32**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 33**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 34**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 41**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 42**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 43**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 44**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 45**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 46**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 47**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 48**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 49**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 50**, registrado no Ofício



do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

**Quadra 04-B: Lote 01**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 02**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 03**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 04**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 05**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 06**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 07**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 08**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 09**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 10**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 11**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 12**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

**Quadra 04-C: Lote 01**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 02**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 03**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e

descrição conforme registro; **Lote 04**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 05**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

**Quadra 05: Lote 08**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 09**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 10**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 11**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 12**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

**Quadra 06: Lote 17**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 18**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 19**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 20**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 25**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 26**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

**Quadra 07: Lote 25**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro, onde se encontra instalada e em operação a Estação de Tratamento de Efluentes - ETE do Distrito Industrial de Araguari.



- 2.1. A **CODEMIG** também doará ao **MUNICÍPIO** todos os terrenos já alienados ou prometidos a terceiros que porventura vierem a ser arrecadados em virtude de descumprimento de cláusula contratual por parte de compradores ou promissários compradores.
- 2.2. Correrão por conta do **MUNICÍPIO** os emolumentos, despesas e encargos de natureza fiscal decorrentes da doação.
- 2.3. A doação será feita com cláusula de destinação dos terrenos, sob pena de reversão, em conformidade com o art. 3º, inciso II, da Lei estadual n. 20.020, de 5 de janeiro de 2012, cláusula que constará da respectiva escritura pública de doação.

**Cláusula Terceira – Da transferência da administração do Distrito Industrial (artigo 4º da Lei nº 20.020/2012)**

É transferida ao **MUNICÍPIO** a administração de todo o Distrito Industrial, nos termos do artigo 4º da Lei nº 20.020/2012, inclusive dos terrenos já alienados ou prometidos a terceiros. Nesse sentido, fica o **MUNICÍPIO** subrogado nos direitos e obrigações da **CODEMIG** relativos ao distrito, previstos em contratos ou escrituras públicas de compra e venda ou de promessa de compra e venda, inclusive para decidir e aprovar projetos, fixar prazos para sua implantação, autorizar futuras transferências, pelos respectivos adquirentes, de terrenos já alienados e receber as respectivas tarifas, e ainda no atendimento das exigências que vierem a ser fixadas por lei e pelos órgãos públicos competentes.

**Parágrafo primeiro.** Para os fins do *caput* desta Cláusula, relacionam-se, abaixo, os lotes e os terrenos do Distrito Industrial:

**Quadra 01: Lote 01**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro: **Lote 02**,

MARCOS COELHO DE CARVALHO  
PREFEITO MUNICIPAL  
DE ARAGUARI-MG



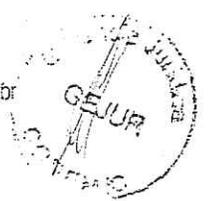
registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 62.714, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 03**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 62.715, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 04**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 62.716, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 05**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 62.717, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 06**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 07**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 08**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 09**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 10**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 11**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 12**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 13**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 14**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 15**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 16**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 17**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 18**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 19**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 20**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929,

Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 21**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.929, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 22**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 31.530, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 23**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 31.531, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 24**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 31.531, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 25**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 26**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 27**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 28**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 29**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 28.257, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 30**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 28.257, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 31**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 28.257, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 32**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 28.257, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 33**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 28.257, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 34**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 28.257, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 35**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.991, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 36**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.991, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 37**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.991, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 38**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.991, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 39-A**, registrado no Ofício

do Registro de Imóveis de Araguari, com área e descrição conforme registro; **Lote 39-B**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, com área e descrição conforme registro;

**Quadra 02: Lote 01**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 02**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 03**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 04**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 05**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 06**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 07**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 46.288, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 08**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 46.288, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 09**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 46.288, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 10**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 46.288, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 11**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 62.718, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 12**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 62.719, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 13**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 62.720, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 14**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 62.721, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 15**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 62.722, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 16**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

MARCOS COELHO DE CARVALHO  
PREFEITO MUNICIPAL  
DE ARAGUARI-MG



**Lote 17**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 18**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 19**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 61.601, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 20**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 61.602, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 21**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 61.603, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 22**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 61.604, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 23**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 61.605, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 24**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 61.483-A, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 25**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 61.484, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 26**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 61.485, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 27**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 61.486, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 28**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 61.487, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 29**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.759, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 30**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 24.760, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 31**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 32**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 33**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 34**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 35**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349,

Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 36**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 37**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 38**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 39**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 40**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 41**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 42**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 43**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 44**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 45**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 46**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 47**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 48**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 49**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 50**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 51**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 33.759, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 52**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 33.760, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 53**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 33.761, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 54**, registrado no Ofício

do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 33.762, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 55**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 33.763, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 56**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 57**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 58**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 59**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 60**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 61**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 62**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 63**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 64**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 65**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

**Quadra 03: Lote 01-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 01-B**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 02-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 03-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 04-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 05-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com

área e descrição conforme registro; **Lote 06**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 07**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 08**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 09**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 10**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 11**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 12**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 13**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 14**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 15**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 16**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 17**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 18**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 19**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 20**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 21**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 22**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 23**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 24**, registrado no Ofício



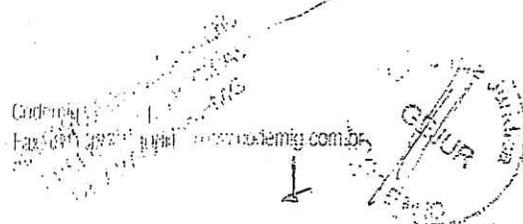


do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 25**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 26**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 27**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 28**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 29**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 30**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 31**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 32**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 33-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 34-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 35-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 36-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV n. 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 37-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.709, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 38-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.710, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 39-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.711, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 40-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.712, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 41-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.713, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 42-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari,

COMISSÃO DE LICITAÇÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL  
DE ARAGUARI-MG



matrícula 39.714, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 43-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 44 A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 45-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 46-A**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 47**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 48**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 49**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 45.376, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 50**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 45.377, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 51**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 45.378, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 52**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 53**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 54**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 55**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 56**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 57**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 58**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 59**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 60**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;





Lote 61, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 62, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 63, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.775, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 64, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.776, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 65, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.777, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 66, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.778, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 67, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.779, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 68, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.780, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 69, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.781, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 70, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 39.782, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 71, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 72, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 73, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 74, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

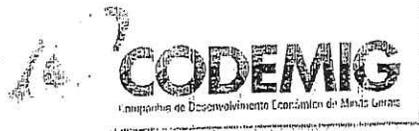
Quadra 04-A: Lote 01, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 51.522, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 02, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 51.523, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 03, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 51.524, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 04, registrado no Ofício do Registro de Imóveis



de Araguari, matrícula 51.525, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 05**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 51.526, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 06**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 51.527, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 07**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 51.528, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 08**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 51.529, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 09**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 51.530, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 10**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 11**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 12**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 13**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 14**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 15**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 16**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 17**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 18**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 19**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 20**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 21**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 22**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari,

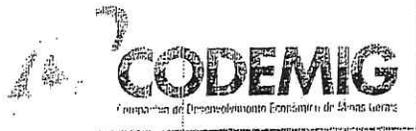
OS COELHO DE CARVALHO  
(CARRÃO) MUNICÍPIO  
DE ARAGUARI





matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 23**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 24**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 25**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 26**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 27**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 28**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 29**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 30**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 31**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 32**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 33**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 34**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 35**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 36**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 37**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 38**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 39**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 40**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis





de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 41**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 42**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 43**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 44**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 45**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 46**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 47**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 48**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 49**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 50**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 51**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

**Quadra 04-B: Lote 01**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 02**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 03**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 04**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 05**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote**

WILSON CARVALHO  
PREFEITO MUNICIPAL  
DE ARAGUARI-MG



06, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 07**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 08**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 09**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 10**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 11**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 12**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

**Quadra 04-C: Lote 01**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 02**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 03**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 04**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 05**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

**Quadra 05: Lote 01**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 02**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 03**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 1-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 04**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

MUNICÍPIO DE ARAGUARI  
PREFEITO MUNICIPAL  
DE ARAGUARI

www.codemig.com.br

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO  
E GESTÃO DE RECURSOS  
HUMANOS  
GEJUR



Lote 05, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 06, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 07, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 35.375, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 08, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 09, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 10, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 11, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 12, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

Quadra 06: Lote 01, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 02, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 03, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 04, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 05, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 06, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 07, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 08, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 09, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 10, registrado no Ofício do Registro de Imóveis

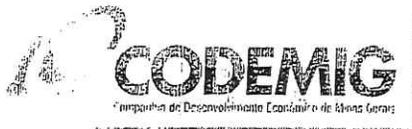


de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 11**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 12**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 13**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 14**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 15**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 16**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 17**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 18**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 19**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 20**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 22**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 23**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 24**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 25**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 26**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 27**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 54.565, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 28**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 54.566, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; **Lote 29**, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 54.567, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

Lote 30, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 54.568, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 31, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 54.569, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 32, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 54.570, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro;

Quadra 07: Lote 01, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 02, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 03, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 04, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 05, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 06, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 41.805, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 07, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 41.806, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 08, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 41.807, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 09, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 41.808, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 10, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 41.809, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 11, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 41.810, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 12 A, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, com área e descrição conforme registro; Lote 12 B, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, com área e descrição conforme registro; Lote 12 C, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, com área e descrição conforme registro; Lote 17, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 49.873, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 18, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 49.874, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 19, registrado no Ofício





do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 49.875, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 20, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 49.876, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 21, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 49.877, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 22, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 49.878, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 23, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 49.879, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 24, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 49.880, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 25, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro, onde se encontra instalada e em operação a Estação de Tratamento de Efluentes - ETE do Distrito Industrial de Araguari.

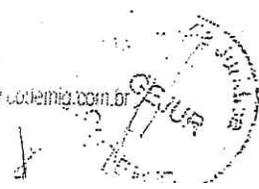
**Parágrafo segundo.** Não se incluem nos direitos referidos nesta cláusula os créditos decorrentes de prestações ainda não quitadas pelo(a)s, devidas por adquirentes de terrenos.

**Parágrafo terceiro.** Para os efeitos deste artigo, nas alienações que vier a fazer dos terrenos recebidos em doação, o **MUNICÍPIO** obriga-se a adotar nos contratos e escrituras públicas, cláusulas e condições semelhantes às já utilizadas pela **CODEMIG** para o Distrito Industrial de ARAGUARI.

**Parágrafo quarto.** Na hipótese de já existir(em) ação(ões) judicial(ais) em curso, entre a **CODEMIG** e compradores de terrenos no referido Distrito Industrial, o **MUNICÍPIO** pedirá sua habilitação na lide, ao lado da **CODEMIG**.

**Parágrafo quinto.** Passam a ser de exclusiva responsabilidade do **MUNICÍPIO** eventuais encargos ou ônus de natureza urbanística ou ambiental, de qualquer espécie, decorrentes da administração do referido Distrito Industrial, que vierem a ocorrer a partir da assinatura do presente convênio.

MUNICÍPIO DE ARAGUARI  
PREFEITO MUNICIPAL  
DE ARAGUARI-MG



Parágrafo sexto. O **MUNICÍPIO** adotará metas qualitativas e quantitativas, prazos, cronogramas, posturas municipais que respeitem os contratos já pactuados em contratos ou outros documentos que tenha, publicidade com os adquirentes de áreas no Distrito Industrial objeto do presente convênio, respondendo exclusivamente pelos ônus e responsabilidade do descumprimento.

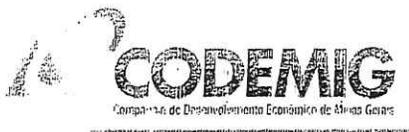
#### Cláusula quarta

A partir da celebração do presente convênio, ficará o Município obrigado a exercer fiscalização a respeito das atividades desenvolvidas pelas indústrias instaladas no Distrito Industrial, em especial em relação ao cumprimento do disposto na Lei Estadual nº 20.020, de 05/01/2012 e a manutenção da atividade industrial pelas empresas ali instaladas.

#### Cláusula Quinta – Da remissão de dívidas fiscais

O **MUNICÍPIO** se compromete a remir integralmente, se existentes, mediante lei municipal, quaisquer dívidas de natureza fiscal e respectivos acessórios, de responsabilidade da **CODEMIG**, incidentes sobre todos os terrenos situados no Distrito Industrial, lançadas ou inscritas em dívida ativa, ressalvando a cobrança dos créditos tributários dos atuais promissários compradores, adquirentes e/ou ocupantes de terrenos do Distrito Industrial em razão da incidência de IPTU, taxas municipais, contribuições e respectivos acessórios. Essa remissão é **ENCARGO** da locação conforme determina o inciso I, do art. 3º, da lei 20.020/2012.

Parágrafo primeiro. Fica a **CODEMIG** isenta, por prazo indeterminado, dos tributos incidentes sobre todos os terrenos situados no Distrito Industrial, inclusive sobre taxas, contribuições de melhoria e tributos instituídos posteriormente à celebração da presente locação, sem prejuízo da cobrança de créditos tributários de promissários compradores, adquirentes e/ou ocupantes desses terrenos, em relação aos tributos de competência municipal.



**Clausula Sexta – Da regência**

Este convenio se rege pela Lei n. 20.020, de 5 de janeiro de 2012, do Estado de Minas Gerais, tal como alterada pela Lei nº 22.257/2016 e demais dispositivos legais aplicáveis.

**Clausula Sétima – Da declaração de regularidade municipal**

O MUNICÍPIO declara que NÃO está em mora, inadimplente com outro convênio, ou em situação de irregularidade para com o Estado ou com entidades da Administração Pública Estadual Indireta; salvo aquelas relativas a ações de educação, saúde e assistência social, conforme parágrafo 3º do art. 25 da Lei Complementar Federal nº 101, de 2000;

**Clausula Oitava - Da aprovação pela Câmara Municipal**

Como condição para sua validade, este Convênio deverá ser aprovado, sem restrições, pela Câmara Municipal.

**Clausula Nona – Do cumprimento**

O presente convênio deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas acordadas, legislação em vigor, contratos assinados pela CODEMIG com adquirentes e/ou ocupantes de terrenos do distrito industrial, que todos declaram cumprir respondendo cada parte pela responsabilidade assumida.

**Clausula Décima – Da alienação dos imóveis**

Para os fins deste convênio, não se consideram aplicáveis as disposições da Lei nº 8.006/93, uma vez que a alienação dos imóveis localizados em Distrito Industrial pressupõe procedimento licitatório.

**Clausula Décima-primeira – Do Foro**

Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte para dirimir quaisquer controvérsias relacionadas com este convênio.

E por estarem justas e convenientes, as partes assinam o presente convênio, em três vias de igual teor e para um só efeito.





Belo Horizonte, 27 de dezembro de 2017.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG

Marco Antônio Soares da Cunha  
Castello Branco  
Diretor Presidente

Fernanda Medeiros Azevedo Machado  
Diretora de Fomento à Indústria Criativa

MUNICÍPIO DE ARAGUARI

Marcos Vinícius de Carvalho  
Prefeito Municipal

TESTEMUNHAS

1)   
CPF: 340.263.036-39

2)   
CPF: 340.263.036-39



Table with multiple columns containing administrative notices, including 'Atos do Poder Executivo', 'Atos do Poder Judiciário', and 'Atos do Poder Legislativo'. Each entry includes a number, date, and a brief description of the act.

Table titled 'Atos do Poder Judiciário' with columns for 'Número' and 'Data de publicação do ato no Diário Oficial do Executivo'. It lists judicial acts from 2016 to 2017.

RESOLUÇÃO Nº 1047356-1
O Conselho de Administração do Estado de Minas Gerais...

EDITAIS E AVISOS

EDITAL Nº 0001/2018
O Município de São João del-Rei...

EDITAL Nº 0002/2018
O Município de São João del-Rei...

EDITAL Nº 0003/2018
O Município de São João del-Rei...

Controladoria-Geral do Estado

Controladoria-Geral do Estado
Bandeirantes, 21 - Belo Horizonte, Minas Gerais

Expediente

Expediente
Atos do Poder Judiciário
Atos do Poder Executivo
Atos do Poder Legislativo

AVISO DE LICITAÇÃO
O Município de São João del-Rei...

EDITAL Nº 0004/2018
O Município de São João del-Rei...

DE



ARQUIVO Nº 196 Buro



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

ESTADO DE MINAS GERAIS

Nº 3887-17

PROTOCOLO Nº 05-17

FLS 119

## Autuação

Aos 21 dias do mês de novembro  
de 2017 nesta Secretaria da Prefeitura Municipal de Araguari,

autuei o requerimento que se segue, acompanhado do respectivo talão de emolumentos.

Araguari, em 21 de novembro de 2017



Araguari (MG), 20 de novembro de 2017.

Exmo. Sr.  
Marcos Coelho de Carvalho  
Prefeito Municipal  
Nesta

Senhor Prefeito,

Com propósito de somar esforços que visam ampliar e consolidar o nosso parque empresarial e, desejando ser parceira na consecução dessa importante tarefa, solicitamos a V. Ex<sup>a</sup>. a doação de uma área de .....m<sup>2</sup> do Distrito Industrial (ou outra área) para que possamos instalar a nossa unidade industrial.

A característica básica do nosso projeto empresarial são as seguintes:

- 01- Razão Social:
- 02- Atividade da Empresa: **JP Auto Partes Ltda**
- 03- Situação: Empresa em Constituição.....( )  
                   Empresa Paralisada.....( )  
                   Empresa em Atividade.....( X )  
                   Empresa em Expansão.....( )
- 04-Capital Estimado a ser Investido: **R\$ 300.000,00**
- 05- Estimativa de Fatura Mensal: **R\$ 250.000,00.**
- 06- Número de Empregos a Oferecer: **20 empregos**
- 07- Área a ser Edificada: **450 m<sup>2</sup>**
- 08- Área para Circulação: **450m<sup>2</sup>**
- 09- Área para Armazenagem Livre: **200 m<sup>2</sup>**
- 10- Área destinada a Expansão: **700 m<sup>2</sup>**
- 11- Área para estacionamento: **200 m<sup>2</sup>**

Comprometemo-nos a observar os prazos contratuais, apresentando os projetos no máximo em 60 dias; dar início às obras com 90 dias e entrar em operação, no máximo com 150 dias após aprovação.

Estamos cientes de que o não cumprimento dos prazos estabelecidos acarretará rescisão automática do benefício, e a área doada retornará ao patrimônio público.

Esperamos sermos agraciados com vosso parecer, queira aceitar os nossos protestos de alta estima e consideração.

Respeitosamente,

*[Handwritten signature]*

**JP AUTO PARTES LTDA**

*[Handwritten signature]*



**Informações Básicas para Enquadramento**  
(Referentes ao Projeto que se Pretende Implantar no Terreno)

1 A Empresa

1.1 Razão Social: JP Auto Partes Ltda-ME

1.2 Endereço para Correspondência:

Rua / Av.: *Venezuela*

Nº: 236 Complemento: Esquina Bairro: São João

Cx. Postal: \_\_\_\_\_ Telex: \_\_\_\_\_ Telefax: \_\_\_\_\_

Telefone (s): *34-3242-8285* E-mail: *jp@jpautopartes.com.br*

Cidade: *Araguari* Estado: MG CEP: 38443-046

1.3 Constituição:

1.3.1 Situação atual: Empresa em Constituição.....( )  
Empresa Paralisada.....( )  
Empresa em atividade.....(X)

Situação Pretendida: Empresa em expansão.....(X)  
Empresa em realocização.....(X)

1.3.2 C.G.C.M.F. nº: *25.090.033/0001-09*

1.3.3 Inscrição Estadual nº *0027855670076*

1.3.4 Capital Social Atual: *R\$ 20.000,00*

1.4 Diretoria:

X	NOME	CARGO	PROFISSÃO
<input checked="" type="checkbox"/>	Franciele Dias da Costa	Gerente Financeira	Empresária
<input checked="" type="checkbox"/>	Carlos Henrique Amorim de Sousa	Gerente Administrativo	Empresário
<input type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/>			

(Assinalar com X os nomes dos Diretores ou Sócios-gerentes que assinarão o contrato de compra e venda de terreno com a CDI - MG)

2 Documentação

Anexar cópia do Ato Constitutivo da Empresa e última alteração, devidamente registradas na repartição competente, CNPJ e Inscrição Estadual.

*Carlos Henrique Amorim de Sousa*

*Franciele Dias da Costa*



### 3 O Projeto

#### 3.1 Utilização do Terreno

Produção de Auto Peças;  
Comercialização de Auto Peças.

*(Atividades a serem desenvolvidas na área e que constam no contrato)*

##### 3.1.1 Processo de Produção

- 1) Recebimento de Matéria-prima;
- 2) Armazenagem de Matéria-prima;
- 3) Corte de chapas e vergalhão;
- 4) Dobra de chapas e vergalhão;
- 5) Furo de chapas e vergalhão;
- 6) Montagem;
- 7) Pintura;
- 8) Embalagem;
- 9) Expedição.

*(Relacionar as Principais Etapas do Processo de Produção, Enumerar os passos necessários para se chegar ao produto final)*

##### 3.1.2 Controle Ambiental

Descarte correto de resíduos sólidos;  
Destinação correta de efluentes

*(Indicar as principais medidas que serão adotadas para o controle ambiental)*

#### 3.2 Características e Utilização do Terreno

Terreno plano  
Metragem 2000 m<sup>2</sup>  
45m<sup>2</sup> x 45m<sup>2</sup>

*(Indicar as características especiais exigidas pelo projeto em relação ao terreno quanto a localização, dimensões, topografia, etc.)*

*Allyson P.*

*brs Henrique Azeiteiro de Sousa*



3.2.1 Previsão de utilização do terreno

Área edificada total..... 450 m<sup>2</sup>  
 Área p/ circulação, estabelecimento interno para uso da empresa..... 450 m<sup>2</sup>  
 Área dentro do terreno para Estacionamento de terceiros..... 200 m<sup>2</sup>  
 Área para armazenagem ao ar Livre..... 200 m<sup>2</sup>  
 Área destinada a expansão do Projeto..... 700 m<sup>2</sup>  
 ÁREA TOTAL DO PROJETO..... 2.000 m<sup>2</sup>

3.3 Investimento Previsto para Implantação e Operação do Projeto:

R\$ 200.000,00

3.4 Insumos

Matéria Prima ou Mercadoria	UF de Origem
Chapas de aço; Vergalhão Trefilado; Porcas, parafusos, arruelas; Coxins, juntas, ponteiros, vedante para escapamentos	MG/CE/SP/GO SP/RS/MG SP SP

(Relacionar as principais matérias-primas ou mercadorias a serem adquiridas e a sua origem)

3.4.1 Energia Elétrica.....47 KVA  
(Potência estimada)

3.4.2 Água.....0,3 m<sup>3</sup>/dia  
(Consumo m<sup>3</sup>/dia)

3.4.3 N° de Horas Trabalhadas por dia: 10 horas

3.4.4 Telefone

N° de Terminais: 03  
(Aquisição sob responsabilidade do usuário)

*Allyson*

*Leandro Domingos Amorim de Sousa*



3.5 Mão-de-obra (*Previsão na fase de operação e a plena capacidade*)

Qualificada.....04.....	10	empregados
Semi-qualificada.....07.....	14	empregados
Não qualificado.....02.....	06	empregados
TOTAL.....13.....	30	empregados

3.6 Produtos

Protetores de cárter;  
Abraçadeiras;  
Acessórios para fixação de escapamentos;  
Suspensão;  
Auto Peças em geral

(Relacionar os principais produtos ou serviços a serem comercializados pela Empresa)

3.7 Faturamento (*Previsão média mensal*)

De Produto.....	R\$ 220.000,00
De Serviço.....	R\$ 30.000,00
TOTAL.....	R\$ 250.000,00

3.8 Impostos (*Previsão média mensal de recolhimento*)

ICMS.....	R\$ 50.000,00
Imposto Sobre Serviços(ISS).....	R\$ 2.000,00

Data do preenchimento: 20/11/2017

Informante: Carlos Henrique Amorim de Sousa

Cargo: Gerente Administrativo

Assinatura: Carlos Henrique Amorim de Sousa

Data do preenchimento: 20/11/2017

Contador:

Assinatura: Cléonice Silveira Machado Casão

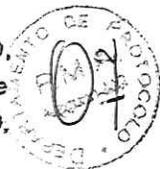
Cléonice Silveira Machado Casão

CRC-MG: 56320

CPF: 713.509.266-04

# CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE JP AUTO PARTES LTDA

1. PAULO HENRIQUE AMORIM DE SOUSA, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESARIO, Casado, regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 043.187.476-03, documento de identidade MG-9329426, POLICIA CIVIL, MG, com domicílio / residência a RUA PERNAMBUCO, número 40, bairro / distrito MILENIUM, município ARAGUARI - MINAS GERAIS, CEP 38.446-160 e



2. JEFERSON ANTONIO SORATO, nacionalidade BRASILEIRA, EMPRESARIO, Casado, regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 290.264.068-43, documento de identidade 28596429-X, SSP, SP, com domicílio / residência a RUA MANAUS, número 275, bairro / distrito MILENIUM, município ARAGUARI - MINAS GERAIS, CEP 38.446-226.

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de JP AUTO PARTES LTDA.

Parágrafo Único: A sociedade tem como nome fantasia JP AUTO PARTES.

Cláusula Segunda - O objeto social será FABRICACAO DE PECAS E PARTES AUTOMOTIVAS (PEITO DE ACO, BRACADEIRAS E BARRAS) E COMERCIO DE PECAS E PARTES PARA VEICULOS AUTOMOTORES.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na RUA VENEZUELA, número 236, QUADRA9A LOTE 2B, bairro / distrito SAO JOAO, município ARAGUARI - MG, CEP 38.443-046.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 01/07/2016 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quinta - O capital social é R\$ 20.000,00 (VINTE MIL reais) dividido em 2.000 quotas no valor nominal R\$ 10,00 (DEZ reais), integralizadas, neste ato em moeda corrente do País, pelos sócios:

NOME	Nº DE QUOTAS	VALOR R\$
PAULO HENRIQUE AMORIM DE SOUSA	1.000	10.000,00
JEFERSON ANTONIO SORATO	1.000	10.000,00
TOTAL	2.000	20.000,00

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

Cláusula Sétima - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Cláusula Oitava - A administração da sociedade caberá ao administrador/sócio PAULO HENRIQUE AMORIM DE SOUSA ao administrador/sócio JEFERSON ANTONIO SORATO, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou

MÓDULO INTEGRADOR: 15

J162749185116



MG51532827

1/2



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 31210661831 em 28/06/2016 da Empresa JP AUTO PARTES LTDA, Nire 31210661831 e protocolo 160204658 - 28/06/2016. Autenticação: 94DFE72B5A190E1F688C3EC328A97F8BDE1364. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 16/020.465-8 e o código de segurança qIEh Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/07/2016 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 3/5



*[Handwritten mark]*

*DFE=OK!*  
*28/06/2016= [Signature]*



**2º SERVIÇO NOTARIAL ARAGUARI - MG / Tabellionato BITTENCOURT**  
NOTÁRIO: BEL-FÁBIO BITTENCOURT E ESCREVENTES: MURILLO BITTENCOURT / SEBASTIÃO M. ALVES  
Rua Rio Branco, n.º 332 - Centro - Araguari - MG - CEP 38440-068 - Tel: (34) 3263.2227

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) da:  
JEFFERSON ANTONIO SORATO.\*\*\*\*\*

Araguari - MG, 27/06/2016.

EM TESTE DA VERDADE.

EMCL.: R\$4,20 T.F.J.: R\$1,38 RECOMPE: R\$0,26 TOTAL: R\$5,83



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais  
Certifico registro sob o nº 31210661831 em 28/06/2016 da Empresa JP AUTO PARTES LTDA, Nire 31210661831 e protocolo 160204658 - 28/06/2016. Autenticação: 94DFE72B5A190E1F688C3EC328A97F8BDE1364. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 16/020.465-8 e o código de segurança qIEh Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/07/2016 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

*[Signature]*  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL



**JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
 CERTIFICO O REGISTRO SOB O NRO: 3121066183-1  
 EM 28/06/2016.

JP AUTO PARTES LTDA

Protocolo: 16/020.465-8

AH1878555

JUCEMG

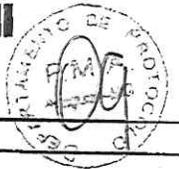
Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)



**JUCEMG - UD64**  
 UD64 - MF ARAGUARI



16/020.465-8



**1 - REQUERIMENTO**

**ILMO(A). SR(A). PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

NOME: **JP AUTO PARTES LTDA**  
 (da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



J162749185116

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	090	-	-	CONTRATO

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

**ARAGUARI**  
Local

Nome: **REFERSON ANTONIO SORATO**

**2º OFÍCIO**

Assinatura: *[Assinatura]*  
 Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

**24 Junho 2016**  
Data



**2 - USO DA JUNTA COMERCIAL**

DECISÃO SINGULAR  DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) Iguais ou semelhante(s):

<input type="checkbox"/> SIM		<input type="checkbox"/> SIM		Processo em Ordem A decisão ____/____/____ Data  _____ Responsável
_____ _____ _____	_____ _____ _____	_____ _____ _____	_____ _____ _____	
<input type="checkbox"/> NÃO	____/____/____ Data	<input type="checkbox"/> NÃO	____/____/____ Data	
	_____ Responsável		_____ Responsável	

**DECISÃO SINGULAR**

<input type="checkbox"/> Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	2ª Exigência <input type="checkbox"/>	3ª Exigência <input type="checkbox"/>	4ª Exigência <input type="checkbox"/>	5ª Exigência <input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Processo deferido. Publique-se e arquite-se.				
<input type="checkbox"/> Processo indeferido. Publique-se.				
			<b>28.06.2016</b> Data	<i>[Assinatura]</i> _____ Responsável

**DECISÃO COLEGIADA**

<input type="checkbox"/> Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	2ª Exigência <input type="checkbox"/>	3ª Exigência <input type="checkbox"/>	4ª Exigência <input type="checkbox"/>	5ª Exigência <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Processo deferido. Publique-se e arquite-se.				
<input type="checkbox"/> Processo indeferido. Publique-se.				
	____/____/____ Data	_____ Vogal	_____ Vogal	_____ Vogal
		Presidente da _____ Turma		

**OBSERVAÇÕES**

**B**



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais  
 Certifico registro sob o nº 31210661831 em 28/06/2016 da Empresa JP AUTO PARTES LTDA, Nire 31210661831 e protocolo 160204658 - 28/06/2016. Autenticação: 94DFE72B5A190E1F688C3EC328A97F8BDE1364. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 16/020.465-8 e o código de segurança qIEh Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 01/07/2016 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

*[Assinatura]*  
 MARINELY DE PAULA BOMFIM  
 SECRETÁRIA-GERAL



Secretaria da Micro e Pequena Empresa da Presidência da República  
Secretaria de Racionalização e Simplificação  
Departamento de Registro Empresarial e Integração  
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)



NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

31210661831

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Nome:

**JP AUTO PARTES LTDA - ME**

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



J173054081722

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
	021	1	1	ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)
	051	1	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
	2003	1	1	ALTERACAO DE SOCIO/ADMINISTRADOR
	2001	1	1	ENTRADA DE SOCIO/ADMINISTRADOR

**ARAGUARI**

Local

**4 Abril 2017**

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem  
À decisão

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

NÃO

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

NÃO

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em vigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em vigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

Presidente da \_\_\_\_\_ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6255617 em 05/04/2017 da Empresa JP AUTO PARTES LTDA - ME, Nire 31210661831 e protocolo 171829425 - 30/03/2017. Autenticação: 5BFDA49BCD215D08AEE28FA3BFADCF1C0375BD5. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 17/182.942-5 e o código de segurança erur Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/04/2017 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULABOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 1/8



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
Registro Digital



Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
17/182.942-5	J173054081722	30/03/2017

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
087.851.726-00	FRANCIELE DIAS DA COSTA





**PRIMEIRA ALTERAÇÃO DE ATO CONSTITUTIVO DA EMPRESA:**  
**“JP AUTO PARTES LTDA ME”**

*Síntese das Alterações*  
*Entrada/Saída de sócio e cessão de quotas*

**NIRE – 3121066183-1**  
**CNPJ – 25.090.033/0001-09**

**PAULO HENRIQUE AMORIM DE SOUSA**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador a cédula de identidade nº MG-9.329.426 expedida pela Polícia Civil do Estado de Minas Gerais, devidamente inscrita perante o CPF 043.187.476-03 residente e domiciliado nesta cidade de Araguari – Minas Gerais, na Rua Pernambuco, nº 40 – Bairro Milnium – CEP 38.446-160;

**JEFERSON ANTONIO SORATO**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade nº 28.596.429-X, expedida pela SSP/SP, devidamente inscrito perante o CPF 290.264.068-43, residente e domiciliado nesta cidade de Araguari – Minas Gerais, na Rua Manaus, nº 275 – Bairro Milenium – CEP 38.446-226;

**ÚNICOS** sócios componentes da sociedade empresária sob o tipo jurídico de Sociedade Limitada, nos termos da lei 10.406 de 10/01/2002, que gira sob a denominação social de **JP AUTO PARTES LTDA ME**, com sede, estabelecimento e foro localizados na Rua Venezuela, nº 236 – Jardim São João – Araguari – Minas Gerais – CEP 38.443-046, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 25.090.33/0001-09, e na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais-(JUCEMG) sob o número NIRE – 3121066183-1 em 28/06/2016, sem nenhuma alteração, **TÊM** entre si, como justo e contratado, promoverem a deliberação da primeira alteração contratual do ato constitutivo, o qual após devidamente apresentado pela alteração pertinente abaixo, será consolidado:

**1 – DAS ALTERAÇÕES:**

- 1.1) – DA SAÍDA/ENTRADA DE SÓCIOS E CESSÃO DE QUOTAS DE CAPITAL** – Neste Ato, retira-se da sociedade, a sócio: **PAULO HENRIQUE AMORIM DE SOUSA**, já qualificado no preâmbulo do presente instrumento, a qual cede e transfere suas 1.000 (um mil) quotas de capital no valor nominal unitário de R\$ 10,00 (dez reais), perfazendo um montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), ao sócio ora admitido na sociedade: **CARLOS HENRIQUE AMORIM DE SOUSA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido aos 13/04/1985, filho de Sebastião Luiz de Sousa, portador da cédula de identidade nº 13.554.835, expedida pela SSP/MG, devidamente inscrito no CPF-MF sob o nº 070.719.426-17, residente e domiciliado nesta cidade de Araguari-(MG), à Rua Pernambuco, nº 40, Bairro Milenium – Cep 38.446-160; e ainda neste ato o sócio: **JEFERSON ANTONIO SORATO**, já qualificada no preâmbulo do presente instrumento, a qual cede e transfere suas 1.000 (um mil) quotas de capital no valor nominal unitário de R\$ 10,00 (dez reais), perfazendo um montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a sócia ora admitida na sociedade: **FRANCIELE DIAS DA COSTA**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresaria, natural de Araguari-(MG), nascida aos 22/03/1987, filha de Francisco Pires da Costa e Maria Abadia Dias Costa, portadora da cédula de identidade nº MG-14.288.622, expedida pela SSP/MG, devidamente inscrita perante o CPF sob o nº 087.851.726-00, residente e domiciliada nesta cidade de Araguari – Minas Gerais, na Rua Manaus, nº 275 – Bairro Milenium – CEP 38.446-226 e depois de devida distribuição o capital fica assim dividido:

CARLOS HENRIQUE AMORIM DE SOUSA	1.000 QUOTAS	R\$ 10.000,00
FRANCIELE DIAS DA COSTA	1.000 QUOTAS	R\$ 10.000,00
TOTAL	2.000 QUOTAS	R\$ 20.000,00



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais  
Certifico registro sob o nº 6255617 em 05/04/2017 da Empresa JP AUTO PARTES LTDA - ME, Nire 31210661831 e protocolo 171829425 - 30/03/2017. Autenticação: 5BFDA49BCD215D08AEE28FA3BFADCF1C0375BD5. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 17/182.942-5 e o código de segurança erur Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/04/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL



Após a alteração retromencionada, o contrato social, fica assim consolidado:

**2 - CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO:**

**I) - DA DENOMINAÇÃO SOCIAL > JP AUTO PARTES LTDA ME.**

**II) - NOME DE FANTASIA > JP AUTO PARTES.**

**III) - SEDE > Rua Venezuela, nº 236 - Jardim São João - Araguari - Minas Gerais - CEP 38.443-046.**

**IV) - INÍCIO DE ATIVIDADES > 01 de Julho de 2016 - (01/07/2016).**

**V) - DURACÃO - FILIAIS > A duração da sociedade é por tempo indeterminado; A sociedade não possui filiais, podendo, entretanto, a critério dos sócios e da própria sociedade, abrí-las em quaisquer partes do território nacional.**

**VI) - OBJETIVO SOCIAL > A empresa tem como atividade principal a fabricação de peças e partes automotivas (peito de aço, braçadeiras e barras) e como atividade secundária o comércio de peças e partes para veículos automotivos.**

**VII) - APURACÃO DE RESULTADOS > Todo dia 31 de dezembro de cada ano será procedido o levantamento do balanço do exercício, sendo que os lucros ou prejuízos verificados serão distribuídos ou suportados pelos sócios na proporção de suas quotas de capital;**

**Parágrafo Único > A critério dos sócios e no atendimento de interesses da própria sociedade, o total ou parte dos lucros poderão ser destinados à formação de Reservas de Lucros, no critério estabelecido pela Lei 6404/76, ou então, permanecerem em Lucros Acumulados para futura destinação.**

**VIII) - DO CAPITAL SOCIAL E SUA DISTRIBUIÇÃO > O capital social, totalmente subscrito e integralizado, pelos sócios, em moeda corrente nacional, é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), dividido em 2.000 (dois mil) quotas, no valor nominal unitário de R\$ 10,00 (dez real), e assim distribuído:**

CARLOS HENRIQUE AMORIM DE SOUSA	1.000 QUOTAS	R\$ 10.000,00
FRANCIELE DIAS DA COSTA	1.000 QUOTAS	R\$ 10.000,00
TOTAL	2.000 QUOTAS	R\$ 20.000,00

**Parágrafo Único - Em consonância com o artigo 1052 do Código Civil (10.406/02) - a responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, porém, todos respondem, solidariamente, pela integralização do capital social, sendo vedada a contribuição que consista em prestação de serviços.**

**IX) - DA ADMINISTRAÇÃO - DA DELIBERAÇÃO DOS SÓCIOS E DA REMUNERAÇÃO > A sociedade, em toda sua gestão, será exercida, única e exclusivamente pela sócia: FRANCIELE DIAS DA COSTA, já qualificada no preâmbulo do presente instrumento, a qual prestará serviços à sociedade e, em contraprestação terá direito a uma retirada mensal a título de "PRO-LABORE", a ser fixada em comum acordo por entre as partes.**

**Parágrafo Primeiro - A administração atribuída no presente instrumento, a sócia administradora: FRANCIELE DIAS DA COSTA, será exercida isoladamente, não se estendendo de pleno direito a sócios que, posteriormente, adquiram essa qualidade, salvo disposição em contrário.**

**Parágrafo Segundo - Fica facultado a administradora, nomear procuradores ou administradores não sócios, por período determinado, não superior a 1(um) ano, devendo o instrumento de procuração ou nomeação especificar os atos a serem praticados pelos procuradores ou administradores assim nomeados.**



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6255617 em 05/04/2017 da Empresa JP AUTO PARTES LTDA - ME, Nire 31210661831 e protocolo 171829425 - 30/03/2017. Autenticação: 5BFDA49BCD215D08AEE28FA3BFADCF1C0375BD5. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 17/182.942-5 e o código de segurança erur Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/04/2017 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA-GERAL



**Parágrafo Terceiro** – Todos os sócios: FRANCIELE DIAS DA COSTA e CARLOS HENRIQUE AMORIM DE SOUSA, respondem, subsidiariamente, pelas obrigações sociais, sendo ineficaz, em relação a terceiros, qualquer ato contrário ao disposto no instrumento do contrato.

**Parágrafo Quarto** – É expressamente vedado o uso da denominação social em documentos estranhos ao interesse da sociedade, seja em favor de terceiros ou dos próprios quotistas. O uso da denominação social será de forma conjunta entre os sócios.

**X) – CESSÃO DE QUOTAS** > As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas sem o expresse consentimento dos demais sócios, aos quais ficam assegurados, o direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando-se a cessão, por alteração contratual pertinente.

**XI) – DA DISSOLUÇÃO** > A sociedade empresária somente se dissolverá caso incorra em qualquer uma das indicações previstas no art. 1033 do Código Civil ( Lei 10.406/02).

**Parágrafo Primeiro** - Sem prejuízo do disposto no art. 1.028 combinado com o artigo 1.031 do CC/02, na hipótese de falecimento de quaisquer dos sócios, a sociedade não se dissolverá, onde os herdeiros ou sucessores do “de cujus” poderão optar pela continuidade ou não na sociedade, caso em que exercerão, em comum, os direitos e obrigações do “de cujus”, ou então, optarem pelo recebimento dos haveres do “de cujus”, caso não se manifeste o interesse dos sucessores ou herdeiros pela continuidade na sociedade.

**Parágrafo Segundo** - Ocorrendo a última hipótese prevista acima, o crédito apurado será pago em até 10(dez) parcelas mensais e sucessivas, devidamente corrigidas pelo índice aplicável dos ativos sociais, vencendo a primeira parcela no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura da competente alteração contratual e as demais em igual data dos meses subsequentes.

**XII) – SAÍDA DE SÓCIOS** > O sócio que pretender retirar-se da sociedade, deverá comunicar à outra parte com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, devendo seus haveres serem apurados e creditados na forma do parágrafo segundo da cláusula anterior.

**XIII) –** O administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por qualquer lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente 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 as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade. ( ART. 1.011 DO CC/02).

**XIV) –** A sociedade rege-se, nas omissões, pelas normas da sociedade simples e/ou por regências supletivas da sociedade limitada pelas normas da sociedade anônima ou demais diplomas legais que coadunam com a matéria elegendo-se o foro da cidade de Araguari-(MG), para dirimir quaisquer ações impetradas ou dúbias do presente instrumento.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento.

Araguari-(MG), 17 de Março de 2017.

\_\_\_\_\_  
a- CARLOS HENRIQUE AMORIM DE SOUSA.

\_\_\_\_\_  
a- FRANCIELE DIAS DA COSTA.

\_\_\_\_\_  
a- JEFERSON ANTONIO SORATO.

\_\_\_\_\_  
a- PAULO HENRIQUE AMORIM DE SOUSA.



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6255617 em 05/04/2017 da Empresa JP AUTO PARTES LTDA - ME, Nire 31210661831 e protocolo 171829425 - 30/03/2017. Autenticação: 5BFDA49BCD215D08AEE28FA3BFADCF1C0375BD5. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 17/182.942-5 e o código de segurança erur Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/04/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 5/8



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
Registro Digital



Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
17/182.942-5	J173054081722	30/03/2017

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
087.851.726-00	FRANCIELE DIAS DA COSTA
070.719.426-17	CARLOS HENRIQUE AMORIM DE SOUSA
290.264.068-43	JEFERSON ANTONIO SORATO
043.187.476-03	PAULO HENRIQUE AMORIM DE SOUSA

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6255617 em 05/04/2017 da Empresa JP AUTO PARTES LTDA - ME, Nire 31210661831 e protocolo 171829425 - 30/03/2017. Autenticação: 5BFDA49BCD215D08AEE28FA3BFADCF1C0375BD5. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 17/182.942-5 e o código de segurança erur Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/04/2017 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 6/8



Secretaria de Governo da Presidência da República  
 Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa  
 Departamento de Registro Empresarial e Integração  
 Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais  
 Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa JP AUTO PARTES LTDA - ME, de nire 3121066183-1 e protocolado sob o número 17/182.942-5 em 30/03/2017, encontra-se registrado na Jucemg sob o número 6255617, em 05/04/2017. O ato foi deferido digitalmente pelo examinador Raquel Vicente Coelho.

Assina o registro, mediante certificado digital, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<http://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

### Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
087.851.726-00	FRANCIELE DIAS DA COSTA

### Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
087.851.726-00	FRANCIELE DIAS DA COSTA
070.719.426-17	CARLOS HENRIQUE AMORIM DE SOUSA
290.264.068-43	JEFERSON ANTONIO SORATO
043.187.476-03	PAULO HENRIQUE AMORIM DE SOUSA

Belo Horizonte. Quarta-feira, 05 de Abril de 2017

Marinely de Paula Bomfim: 873.638.956-00

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6255617 em 05/04/2017 da Empresa JP AUTO PARTES LTDA - ME, Nire 31210661831 e protocolo 171829425 - 30/03/2017. Autenticação: 5BFDA49BCD215D08AEE28FA3BFADCF1C0375BD5. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 17/182.942-5 e o código de segurança erur. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/04/2017 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
 SECRETÁRIA GERAL

pág. 7/8



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital



O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
523.047.366-53	RAQUEL VICENTE COELHO
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte. Quarta-feira, 05 de Abril de 2017



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6255617 em 05/04/2017 da Empresa JP AUTO PARTES LTDA - ME, Nire 31210661831 e protocolo 171829425 - 30/03/2017. Autenticação: 5BFDA49BCD215D08AEE28FA3BFADCF1C0375BD5. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 17/182.942-5 e o código de segurança erur Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 05/04/2017 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL



## Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

**Contribuinte,**

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>		
<b>NÚMERO DE INSCRIÇÃO</b> 25.090.033/0001-09 <b>MATRIZ</b>	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	<b>DATA DE ABERTURA</b> 28/06/2016
<b>NOME EMPRESARIAL</b> JP AUTO PARTES LTDA - ME		
<b>TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)</b> JP AUTO PARTES		
<b>CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL</b> 25.99-3-99 - Fabricação de outros produtos de metal não especificados anteriormente		
<b>CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS</b> 25.31-4-01 - Produção de forjados de aço 45.30-7-03 - Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores		
<b>CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA</b> 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
<b>LOGRADOURO</b> R VENEZUELA	<b>NÚMERO</b> 236	<b>COMPLEMENTO</b> QUADRA9A LOTE 2B
<b>CEP</b> 38.443-046	<b>BAIRRO/DISTRITO</b> SAO JOAO	<b>MUNICÍPIO</b> ARAGUARI
		<b>UF</b> MG
<b>ENDEREÇO ELETRÔNICO</b> CONTABILIDADESAOMATEUS@YAHOO.COM.BR		<b>TELEFONE</b> (34) 9243-6226 / (34) 8857-6195
<b>ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)</b> *****		
<b>SITUAÇÃO CADASTRAL</b> ATIVA	<b>DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL</b> 28/06/2016	
<b>MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>		
<b>SITUAÇÃO ESPECIAL</b> *****	<b>DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL</b> *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.634, de 06 de maio de 2016.

Emitido no dia 20/11/2017 às 17:12:12 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

© Copyright Receita Federal do Brasil - 20/11/2017



## Consulta Pública ao Cadastro do Estado de Minas Gerais

### Dados Principais

CNPJ: 25.090.033/0001-09  
Inscrição Estadual: 002785567.00-76  
UF: MINAS GERAIS  
Nome Empresarial: JP AUTO PARTES LTDA - ME

### Informações Complementares

CNAE-F Principal: 2599-3/99 - Fabricação de outros produtos de metal não especificados anteriormente  
CNAE-F Secundária: 2531-4/01 - Produção de forjados de aço  
Data de Início de Atividade: 28/06/2016  
Situação Cadastral: Habilitado Ativo  
Data Situação Cadastral: 28/06/2016  
Regime de Recolhimento: DEBITO E CREDITO  
Observações:  
unidade auxiliar da CNAE:

### Dados de Endereço:

CEP: 38443046  
UF: MINAS GERAIS Município: ARAGUARI  
Distrito/Povoado:  
Bairro: SAO JOAO  
Logradouro: VENEZUELA  
Número: 236  
Complemento: QUADRA9A LOTE 2B  
Telefone: 3492436226

98865-4250  
8755-4032

**DESISTIR**

Desarrollo Económico

mico

21111117

Lauçiana





**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO**

(34) 3690-3160

[secdesenvolvimento@araguari.mg.gov.br](mailto:secdesenvolvimento@araguari.mg.gov.br)

Praça Gaioso Neve, 129, Centro, Araguari - MG, 38 440 001



## **INFORMATIVO DE ANDAMENTO PROCESSUAL**

**Ao Senhor**

Carlos Henrique Amorim de Sousa

Empresa JP Auto Partes Ltda

Araguari, 02 de julho de 2018.

Com os cordiais cumprimentos, vimos através deste, informar sobre o **processo de nº3887/17**, em nome da **Empresa JP Auto Partes Ltda**, em relação a proposta de Doação de Área no Distrito Industrial.

O processo citado se encontra em posse desta Secretaria e estamos aguardando a escrituração em dos terrenos no Distrito Industrial

Sem outro particular, colocamo-nos à inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que venha a se fazer necessário, reiterando protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Clever de Oliveira Lima

Secretario Municipal de Desenvolvimento  
Econômico e Turismo.



## DECLARAÇÃO JP AUTO PARTES



Exmo Sr.  
Marcos Coelho de Carvalho  
Prefeito Municipal

A JP Auto Partes, localizada na Rua Venezuela, 236 – Bairro São João – Araguari-MG – CEP: 38443-046, vem por meio deste prestar as informações solicitadas para andamento do processo de doação de área de número 3887/17. Ressaltamos a grande demanda que temos de estarmos alocados em uma área mais apropriada, pois, atualmente estamos em um bairro residencial, o que resulta em transtornos para vizinhos e para a empresa. Além do fato, de estarmos em franca expansão, o espaço físico que atualmente ocupamos tem limitado enormemente nossa operação e crescimento.

Neste momento, estamos em um **prédio alugado**, contamos com **12 colaboradores**, nosso faturamento mensal é de **R\$ 150.000,00**, e estamos alocados numa área de **300 m<sup>2</sup>**.

Em uma área mais apropriada, daí nossa demanda junto a prefeitura de Araguari-MG no processo 3887/17, o qual solicitamos uma área de **2.000 m<sup>2</sup>**, teríamos **24 colaboradores**, com faturamento previsto de **R\$ 250.000,00**, gerando aproximadamente **R\$ 52.000,00 de tributos** para o município de Araguari e estado de Minas Gerais.

Mais uma vez, humildemente, pedimos a apreciação e aprovação de nosso processo de número 3887/17, para que assim, consigamos gerar ainda mais empregos e tributos para a cidade de Araguari, fomentar a economia local e regional, e cumprir com êxito nosso papel social!

Atenciosamente,

Araguari-MG, 18 de fevereiro de 2019.

  
Anderson Cardoso Thomás  
Sócio-Diretor

  
Jeferson Antonio Sorato  
Sócio-Diretor

**25.090.033/0001-09**  
JP AUTO PARTES LTDA-ME  
I.E. 002.785.567,00-76  
Rua Venezuela Nº 236  
B. São João - CEP 38443-046  
ARAGUARI - M.G. / F: (34) 3242-8285



## JUNTADA DE DOCUMENTOS

Exmo Sr.  
Marcos Coelho de Carvalho  
Prefeito Municipal

A JP Auto Partes, inscrita no CNPJ: 25.090.033/0001-09, localizada na Rua Venezuela, 236 – Bairro São João – Araguari-MG – CEP: 38443-046, vem por meio deste, juntar as certidões negativas de débitos, das esferas: municipal, estadual e federal, atendendo à solicitação referente ao andamento do processo de doação de área de número 3887/17.

Atenciosamente,

Araguari-MG, 04 de junho 2019

  
Anderson Cardoso Thomás  
Sócio-Diretor

  
Jeferson Antonio Sorato  
Sócio-Diretor

25.090.033/0001-09  
JP AUTO PARTES LTDA-ME  
I.E. 002.785.567.00-76  
Rua Venezuela Nº 236  
B. São João - CEP 38443-046  
ARAGUARI - M.G. / F: (34) 3242-8285



# Prefeitura Municipal de Araguari

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ/MF: 16.829.640/0001-49 Site: www.araguari.mg.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS



## CERTIDÃO NEGATIVA

Nº 27380 / 2019

**Contribuinte.:** JP AUTO PARTES LTDA - ME  
**Inscrição Cadastral.:** 028388 **CPF/CNPJ.:** 25.090.033/0001-09  
**Endereço.:** RUA VENEZUELA, 236 QUADRA 9A LOTE 2B, Bairro: SAO JOAO Araguari-MG  
CEP.: 38.443-046

Certificamos que revendo os arquivos do Departamento de Tributos Fiscais, atendendo o processo nro. , deles verificamos que não constam débitos até a presente data, na inscrição municipal nº. 028388, razão social: JP AUTO PARTES LTDA - ME, CPF/CNPJ: 25.090.033/0001-09, situado na RUA VENEZUELA., 236 QUADRA 9A LOTE 2B, Bairro: SAO JOAO Araguari-MG CEP.: 38.443-046.

Ressalva-se à Fazenda Pública o direito de constituir novos créditos incidentes sobre o contribuinte acima identificado e que, porventura, venham a ser apurados posteriormente à emissão da presente certidão, ressalvando-se mais o direito de consolidar a este, os débitos porventura vinculados a outros contribuintes em decorrência da não atualização dos dados cadastrais.

Por ser verdade, firma a presente CERTIDÃO para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Certidão válida até: **29-08-2019**

Esta Certidão abrange somente o Mobiliário acima identificado.

Araguari, 31-05-2019

Código de controle da Certidão.: **D7A938E3DB635F1892D4**

DEPTº DE TRIBUTAÇÃO  
*Nivaldo José de Fátima*

**ATENÇÃO:** Qualquer rasura tornará o presente documento NULO.



# SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS



## CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:  
03/06/2019

CERTIDÃO VALIDA ATÉ: ✓  
01/09/2019

NOME/NOME EMPRESARIAL: JP AUTO PARTES LTDA

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 002785567.00-76 CNPJ/CPF: 25.090.033/0001-09 SITUAÇÃO: Ativo

LOGRADOURO: RUA VENEZUELA NÚMERO: 236

COMPLEMENTO: QUADRA9A LOTE 2B, BAIRRO: SAO JOAO CEP: 38443046

DISTRITO/POVOADO: MUNICÍPIO: ARAGUARI UF: MG

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;
2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.

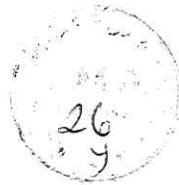
IDENTIFICAÇÃO	NÚMERO DO PTA	DESCRIÇÃO
---------------	---------------	-----------

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no sítio da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em [www.fazenda.mg.gov.br](http://www.fazenda.mg.gov.br) => certidão de débitos tributários => certificar documentos

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO: 2019000337023272



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: JP AUTO PARTES LTDA  
CNPJ: 25.090.033/0001-09

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 02:58:59 do dia 18/05/2019 <hora e data de Brasília>.

Válida até 14/11/2019.

Código de controle da certidão: **E5DE.4B1D.0A5F.B96D**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Código Nome	Cargo Nome	Vin	Cat	Fpg	H.mes	Admissão	ST	Data	ST
6 ALISSON MICHEL SANTOS BONIFACIO	376 CONSULTOR COMERCIAL	1	1	D	220,00	01/08/2017	9	03/07/2019	
3 ANDRE SOUSA ALMEIDA	378 PRENCISTA	1	1	D	220,00	01/02/2017	1	04/04/2019	
13 FABRICIO OLIVEIRA SOUSA	376 CONSULTOR COMERCIAL	1	1	D	220,00	04/05/2018	1		
16 FRANCISCO MISSIAS DE SOUZA JUNIOR	339 Mecânico de manutenção	1	1	D	220,00	01/02/2019	1		
8 GUSTAVO HENRIQUE COELHO FERREIRA	376 CONSULTOR COMERCIAL	1	1	D	220,00	01/11/2017	1		
14 HALLIF PATRICK MENDES	377 AUXILIAR DE PRODUÇÃO	1	1	D	220,00	25/09/2018	1		
4 IGOR NATHAN MENDES	375 SOLDADOR	1	1	D	220,00	03/04/2017	1	06/03/2019	
7 LUCIANO DE MEDEIROS SANTOS	380 PRENCISTA	1	1	D	220,00	20/09/2017	1		
9 PAULO HENRIQUE AMORIM DE SOUSA	372 GERENTE	1	1	D	220,00	08/11/2017	1	31/12/2018	
17 RENATO CARDOSO THOMAS	376 CONSULTOR COMERCIAL	1	1	D	220,00	01/03/2019	1		
15 VINICIUS DA SILVA SOARES	2 ENCARREGADO DE PRODUC	1	1	D	220,00	01/02/2019	1		
Total de empregados:	11								

Cat: CATEGORIA

Vin: VINCULO EMPREGATÍCIO

Fpg: FORMA DE PAGAMENTO

ST : SITUAÇÃO

- |   |   |
|---|---|
| 1 - Trabalhando                               | 12 - Novo afast. mesma doenca                                       |
| 2 - Afastado Direitos Integrais               | 13 - Exercício de mandato sindical                                  |
| 3 - Acid. Trabalho periodo superior a 15 dias | 14 - Aposent. por invalid. acidente de trabalho                     |
| 4 - Servico Militar                           | 15 - Aposent. por invalid. doenca profissional                      |
| 5 - Licenca maternidade                       | 16 - Aposent. por invalid. exceto acid. trab. e doenca profissional |
| 6 - Doenca periodo superior a 15 dias         | 17 - Acid. Trabalho periodo igual ou inferior a 15 dias             |
| 7 - Licenca sem Vencimento                    | 18 - Doenca periodo igual ou inferior a 15 dias                     |
| 8 - Demitido                                  | 19 - Aborto nao criminoso   |
| 9 - Ferias                                    | 20 - Licenca maternidade adocao 1 ano                               |
| 10 - Novo afast. mesmo acid. trabalho         | 21 - Licenca maternidade adocao 1 a 4 anos                          |
| 11 - Prorrogaçao licenca maternidade          | 22 - Licenca maternidade adocao 4 a 8 anos                          |
|   | 23 - Transferido  |
|   | 24 - Outros motivos de afastamento                                  |

Obs: Constam ainda 02 trabalhadores autônomos no estabelecimento. Por isto não constam no relatório.

Cleonice Silvério Machado Celio  
 CRC-MG: 56320  
 CPF: 743.509.266-04

nciado para CLEONICE SILVERIO MACHADO CELIO

Processo administrativo 4587-18

Objeto: Doação de área



### Do interesse Público em alienar o imóvel

Em primeiro arremate, temos que o interesse público consiste no modo de operação do ente público, que precisa antever situações benéficas e assim efetivá-las, satisfazendo a comunidade que torna-o viva.

Surge deste ponto, o principio basilar da supremacia do interesse público sobre o privado, tendo por terra que o interesse particular, por vezes pode ser egoísta, tendo que optar pela própria sobrevivência, assim o estado toma as rédeas para poder beneficiar mais de um indivíduo. A descricionarietà que o estado pussi passa a ser utilizada de forma distinta, observando os anseios de uma maioria, em detrimento de alguns sujeitos a primeira vista, que posteriormente também serão comungados.

Por deter tal poder, o legislador optou por impor limites, traçando diretrizes a serem perquiridas, nascendo o caminho do bem comum.

São regentes da administração pública, além dos exarados, o da legalidade, impessoalidade, eficiência, moralidade e publicidade

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: [...]

Neste certame, destaca-se, conforme Alexandre Mazza, que os "princípios são regras gerais que a doutrina identifica como condensadoras dos valores fundamentais de um sistema". Ainda, segundo Hely Lopes Meireiles, os princípios "constituem, por assim dizer, os fundamentos da ação administrativa, ou, por outras palavras, os sustentáculos da atividade administrativa". Assim sendo, os princípios estabelecidos no caput do artigo 37 da Constituição Brasileira deverão nortear todas as ações administrativas de todo o exercício do poder público.

Sabendo desta predisposições legais é que se decide pela alienação do imóvel a empresa, uma vez que demonstrou interesse em ampliar suas atividades do município. Interesse consolidado, haja vista ser empresa com aporte necessário ao investimento, utilizando área que no momento está vaga, evitando turbações, esbulhos ao passo que irá entalhar a devida função social

A empresa em comento trabalha no ramo de peças mecânicas e acessórios para varejo, tendo como ponto forte a distribuição do material em sua região.

Como possui larga experiência empreendendo nesta atividade, beneficiará o município com fluxo de material para as empresas que irão compartilhar o cinturão administrativo, bem como, conquistará visibilidade por compor o bairro industrial, aumentando sua produção e garantindo seus investimentos.

Com capital para investir perfazendo R\$ 400.000,00, terá com extremada certeza a possibilidade de cumprir com as contraprestações contraídas por via editalícia legal.

Gerará 12 empregos a cidade, pois tem sua sede alocada nesta cidade.

Sua renda estimada em vultuosos R\$ 220.000,00, trará a economia uma eclosão de serviços que cominará em superávit.

#### Legislação Atinente e sua aplicabilidade

A necessidade de se conceder a área de domínio público com natureza jurídica de bem comum utilizando a doação, advém do poder de escolha do Município, que ao o exercer nesta situação, contemplará empresas erígidas nesta cidade, assim teremos empregos ofertados nesta localidade, bem como arrecadação tributária destas pessoas perante as entidades da administração direta e indireta, o que posteriormente se reverterão ao município por meio dos repasse constitucionais, bem como aos trabalhadores que poderão recolher para a previdência social do INSS.

A empresa em comento também goza de regularidade fiscal e trabalhista, podendo a administração confiar em sua adimplência.

Ademais, industrializar aquela área é ideal para a municipalidade, visto que o distrito é próprio para este uso e a escolha deve priorizar empresas, sendo que edificar residências colocaria em risco a segurança dos moradores.

Nesta esteira, consta inclusive cláusula de reversão nas respectivas matrículas imobiliárias que prioriza instalação de empreendimentos insdustriais ou não industriais, desde que, haja sinergia com estas atividades, sob pena da devolução obrigatória das propriedades ao doador.

Colacionamos o conceito de doação, termo utilizado pelo nosso diploma legal, para a concessão da área.



Doação:, caracteriza-se por ser contrato solene benéfico pelo qual uma pessoa, o doador, por liberdade condicionada, ou não, e com a aquiescência de outra (o donatário), transfere-lhe bens ou vantagens do seu patrimônio, como inculpido no artigo 538 e segs., do CC, podendo haver encargo para o donatário. A administração pode realizar de forma excepcional a doação de bens públicos. Contudo impreterivelmente deve-se ter a comprovação inequívoca de que prevalece o interesse público, sob pena de configurar-se conduta ilegal e dilapidatória do patrimônio público. Constituem requisitos à doação de bens públicos; a) autorização legislativa; b) interesse público devidamente justificado; c) avaliação prévia.

A legislação municipal preconiza a especial possibilidade de doação:

Art. 20 Alienação de bens públicos municipais é a transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, a terceiros, mediante:

I - venda;

II - doação;

III - permuta;

IV - investidura;

V - dação em pagamento.

Parágrafo Único - São alienáveis os bens públicos dominicais.

art. 21 A alienação de bens municipais, sempre subordinada à existência de interesse público, nos termos desta Lei Complementar, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, sendo inexigível nos seguintes casos:

a) doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;

b) permuta;

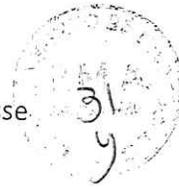
c) investidura;

d) dação em pagamento;

II - quando móveis, dependerá de licitação, sendo esta dispensada nos seguintes casos:

a) doação permitida exclusivamente para fins de interesse social, devidamente justificado;

b) permuta;



Em um enfoque ampliado, a lei de licitações e contratos, autorizou que o município editasse esta lei complementar, ao prever a doação de bens em seu art.17§4. Sendo as duas eficazes no presente momento.

Constata-se que esta decisão deve atender interesse social, ser justificada, consoante já se efetivou, devendo o bem partir para avaliação de comissão especial, que aferirá o estado inicial do bem, o valor, e a conformidade da área física com as matrículas, se assim desejar o gestor.

Em suma, opina-se pelo método de doação previsto na lei municipal, com cláusula de reversão e contraprestação, cabendo ao chefe do executivo o parecer final, acompanhado da escolha do imóvel ao donatário.

Araguari 11 de junho de 2019

Juberson dos Santos Melo

SECRETARIO DE DESENVOLVIMENTO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO e TURISMO

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)



Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

Matrícula  
24.760.

Ficha  
01

MATRÍCULA Nº. 24.760.-

27 de fevereiro de 1.991.-

IMÓVEL:- O lote nº 30 da quadra nº 02, situado neste município - no lugar denominado Distrito Industrial de Araguari, medindo ... 10,00 metros nas linhas de frente e de fundo, por 75,00 metros nas linhas laterais, perfazendo o total de 750,00m2., confrontando, pela frente com Rua "2", pelo lado direito com o lote M-9, pelo lado esquerdo com o lote M-31 e pelo fundo com o lote M-51.

PROPRIETÁRIA:- Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais - CDI-MG, sociedade de economia mista, com sede em Belo Horizonte-MG, CGC/MF 16.523.664/0001-75.-

REGISTROS ANTERIORES:- N.ºs. R-1-4.525, de 30/01/1978 e R-1-5.870, de 26/09/1978 e posterior R-1-18.349, de 16/07/1986.-

O OFICIAL, Ray Fernando B. Sarg

R-1-24.760.-

27 de fevereiro de 1.991.-

TRANSMITENTE:- Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais - CDI-MG.- ADQUIRENTE:- Cafe Bio Ltda., CGC/MF nº..... 19570837/0001-02, com sede nesta cidade.- O imóvel constante da presente Matrícula.- VALOR: Cr\$15.000,00, valor do lote acima e do lote registrado sob nº R-1-24.759, pactuado na promessa de compra e venda, ainda não totalmente quitado.- COMPRA E VENDA Por escritura de 27/02/1991, L.º nº 349-A, fls. 65/66, do 1.º Ofício local.- CONDIÇÕES: No imóvel ora vendido, a outorgada obrigou-se a implantar uma unidade destinada à torrefação de café e empacotamento, cujas obras deverão estar concluídas, impreterivelmente, com pena de rescisão automática desta escritura, até, no máximo, o dia 26/07/1992. Quaisquer obras ou serviços devem ter a prévia e expressa aprovação da outorgante. A utilização da área ao imóvel não poderá ser alterada, nem suspender as atividades correspondentes aquela utilização, sem a prévia e expressa concordância da outorgante. Nas hipóteses de alienação, cessão, arrendamento, locação ou comodato do imóvel, e ainda na constituição de qualquer tipo de gravame, fazer constar do instrumento contratual respectivo, sob pena de nulidade do ato, cláusula em que o outorgado, o cessionário, o arrendatário, o locatário, o comodatário ou o credor declare conhecer e aceitar os termos da escritura aqui registrada. Fica estabelecido o direito de preferência, tanto por tanto a favor da outorgante, na hipótese de a outorgada vender ou dar em pagamento o imóvel objeto da escritura, nos termos dos arts. 1.149 e 1.157 do Cód. Civil. Na hipótese - Continua no verso -

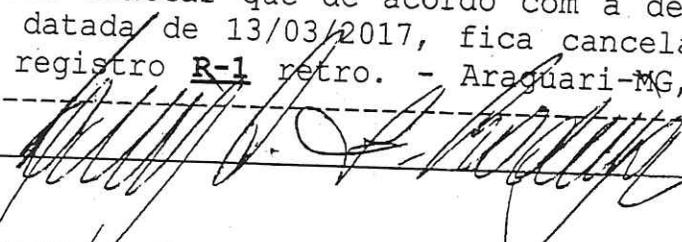


89.321

hipótese de a outorgante não exercer o direito de preferência, - a ela será devido pela outorgada o percentual de 10% sobre o valor do terreno, apurado esse valor mediante a correção do preço desta escritura, desde a data de promessa de compra e venda até a data da alienação, segundo os índices de variação da BTN até janeiro de 1.989 e, a partir daí, do IPC, ou daquele que vier a substituir o último. Dou fé. O OFICIAL, 

AV-2-24.760.

Protocolo nº 209534, de 12 de maio de 2017.

CANCELAMENTO DE REGISTRO: Procede-se a esta averbação, nos termos do OFÍCIO de nº 081/2017/CENTRASE/MACN, datado de 24/03/2017, expedido pela CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇAS DAS VARAS DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS - CENTRASE da Comarca de Belo Horizonte-MG, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da vara respectiva, extraído do processo nº 024.05.655.547-7, da Ação de Execução/Cumprimento de Sentença, em que é exequente COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE MINAS GERAIS - COD E OUTROS, e executado CAFÉ BIO LTDA E OUTROS, para constar que de acordo com a decisão proferida nos autos, datada de 13/03/2017, fica cancelado e sem nenhum efeito o registro R-1 retro. - Araçuaí-MG, aos 16/05/2017.-----  
Dou fé. - O OFICIAL, 

R-3-24.760- Em 26/04/2019. (Prot. 228.596 em 14/03/2019, reentrada em 12/04/2019). TÍTULO: Doação. DOADOR: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 19.791.581/0001-55, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Manaus, nº 467, Bairro São Lucas, neste ato representada por seu Diretor Presidente Marco Antônio Soares da Cunha Castello Branco, CNH nº 01400335231-DETRAN-MG, onde consta a CI nº M753845-SSP/MG, CPF nº 371.150.576-72, e por sua procuradora Fernanda Medeiros Azevedo Machado, CI nº MG-6.592.709-SSP/MG, CPF nº 051.490.446-10, conforme Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 5504566, em 11/05/2105 e nos termos da procuração lavrada em 12/12/2018, no Serviço Notarial do 10º Ofício da cidade de Belo Horizonte-

Continua na ficha 02



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)



Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

24.760

DATA

26/04/2019

FICHA

02

MG, no livro 708-P às fls. 120. **DONATÁRIO:** **MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Coelho de Carvalho, CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão extraída em data de 29/01/2019, da Escritura pública de DOAÇÃO lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 21/01/2019, no livro nº 639 N às fls. 046/052. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$2.010,00. **AVALIÇÃO FISCAL:** R\$27.000,00. **CONDIÇÕES:** A presente doação é feita com as seguintes condições: cláusula de destinação do terreno para fins industriais ou não industriais desde que haja sinergia e complementariedade com as atividades industriais empregadas no Distrito Industrial desta cidade, conforme Lei Estadual nº 20.020, de 05/01/2012, sob pena de reversão dos lotes ao patrimônio municipal; nas alienações que vier a fazer, o donatário - Município de Araguari obriga-se a adotar, nos contratos e escrituras públicas, cláusulas e condições semelhantes às já utilizadas pela outorgante doadora Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG para o Distrito Industrial de Araguari; a obrigação do donatário - Município de Araguari, de dar anuência nas transações que envolvam as áreas ora doadas, localizadas no Distrito Industrial de Araguari, se exaure com o cumprimento da obrigação de instalação do empreendimento, mediante comprovação ao donatário, nos termos do artigo 3º da Lei Estadual nº 20.020/2012; passam a ser de exclusiva responsabilidade do outorgado donatário Município de Araguari eventuais encargos ou ônus de natureza urbanística ou ambiental, de qualquer espécie, decorrentes da implantação e administração do referido Distrito Industrial, mesmo que tenham fato ou origem em data anterior ao convênio firmado em 27 de dezembro de 2017; o outorgado donatário Município de Araguari adotará metas qualitativas e quantitativas, prazos, critérios, cronogramas, posturas municipais que respeitem os contratos já pactuados em contratos ou outros documentos que tenham publicidade com os adquirentes de área no Distrito

Continua no verso.



89.321

pag. 3

Continua na página 04

Industrial de Araguari, respondendo exclusivamente pelos ônus e responsabilidade do descumprimento. Quant.: 1. Cód. Ato: 4513-8. Emolumentos: R\$525,51, Recome: R\$31,53, TFJ: R\$214,66. Valor Final: R\$771,70. Selo Eletrônico: CSH77645. Código de Segurança: 6766-4862-6832-3480. Dou fé.  A OFICIALA

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 24760, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 26 de abril de 2019.

Maria das Graças Nunes Ribeiro - Oficial Titular  
 Carlos Henrique Pires de Souza - Escrevente Autorizado

Maria das Graças Nunes Ribeiro  
Oficiala  
Ofício de Registro de Imóveis  
Araguari - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Araguari - MG - CNS 04.340-6

Selo Eletrônico nº CSH77866  
Cód Seg.: 9796-8982-7154-2247

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Emol. R\$18,84 - TFJ R\$6,85 - Valor Final R\$25,49  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)



Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

Matrícula

24.759.

Ficha

01

MATRÍCULA Nº. 24.759.-

27 de fevereiro de 1.991.-

IMÓVEL:- O lote nº 29 da quadra nº 02, situado neste município, / no lugar denominado Distrito Industrial de Araguari, medindo ... 10,00 metros nas linhas de frente e de fundo, por 75,00 metros - nas linhas laterais, perfazendo o total de 750,00m<sup>2</sup>., confrontando, pela frente com Rua "2", pelo lado direito com o lote M-28, - pelo lado esquerdo com o lote M-30 e pelos fundos com o lote M--52.- PROPRIETARIA:- Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais -CDI-MG, sociedade de economia mista, com sede em Belo Horizonte-MG, CGC/MF 16.523.664/0001-75.-

REGISTROS ANTERIORES:- N.ºs. R-1-4.525, de 30/01/1978 e R-1-5.870, de 26/09/1978 e posterior R-1-18.349, de 16/07/1986.-

O OFICIAL, Dr. Fernando B. Sara

R-1-24.759.-

27 de fevereiro de 1.991.-

TRANSMITENTE:- Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais -CDI-MG.- ADQUIRENTE:- Café Bio Ltda., CGC/MF nº..... 19570837/0001-02, com sede nesta cidade.- O imóvel constante da presente Matrícula.- VALOR: Cr\$15.000,00, valor do lote acima e do lote registrado sob nº R-1-24.760, pactuado na promessa de compra e venda, ainda não totalmente quitado.- COMPRA E VENDA - Por escritura de 27/02/1991, L.º nº 349-A, fls. 65/66, do 1.º Ofício local.- CONDIÇÕES: No imóvel ora vendido, a outorgada obrigou-se a implantar uma unidade destinada à torrefação de café e empacotamento, cujas obras deverão estar concluídas, impreterivelmente, com pena de rescisão automática desta escritura, até, no máximo, o dia 26/07/1992. Quais-quer obras ou serviços devem ter a prévia e expressa aprovação da outorgante. A utilização da área ao imóvel não poderá ser alterada, nem suspender as atividades correspondentes aquela utilização, sem a prévia e expressa concordância da outorgante. Nas hipóteses de alienação, cessão, arrendamento, locação ou comodato do imóvel, e ainda na constituição de qualquer tipo de gravame, fazer constar do instrumento contratual respectivo, sob pena de nulidade do ato, cláusula em que o outorgado, o cessionário, o arrendatário, o locatário, o comodatário ou o credor declare conhecer e aceitar os termos da escritura aqui registrada.- Fica estabelecido o direito de preferência, tanto por tanto a favor da outorgante, na hipótese de a outorgada vender ou dar em pagamento o imóvel objeto da escritura, nos termos dos arts. 1.149 e 1.157 do Cód.Civil. Na hipótese

- Continua no verso -



89.321

de a outorgante não exercer o direito de preferência, a ela será devido pela outorgada o percentual de 10% sobre o valor do terreno, apurado esse valor mediante a correção do preço desta escritura, desde a data de promessa de compra e venda até a data da alienação, segundo os índices de variação da BTN até janeiro de 1.989 e, a partir daí, ao IPC ou daquele que vier a substituir o último.- Dou fé. O OFICIAL, Bruno Fernando B. Soares

AV-2-24.759.

Protocolo nº 209534, de 12 de maio de 2017.

CANCELAMENTO DE REGISTRO: Procede-se a esta averbação, nos termos do OFÍCIO de nº 081/2017/CENTRASE/MACN, datado de 24/03/2017, expedido pela CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇAS DAS VARAS DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS - CENTRASE da Comarca de Belo Horizonte-MG, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da vara respectiva, extraído do processo nº 024.05.655.547-7, da Ação de Execução/Cumprimento de Sentença, em que é exequente COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE MINAS GERAIS - COD E OUTROS, e executado CAFÉ BIO LTDA E OUTROS, para constar que de acordo com a decisão proferida nos autos, datada de 13/03/2017, fica cancelado e sem nenhum efeito o registro R-1 retro. - Araguari-MG, aos 16/05/2017.-----

Dou fé. - O OFICIAL, [Assinatura]

R-3-24.759- Em 26/04/2019- (Prot. 228.596 em 14/03/2019, reentrada em 12/04/2019). TÍTULO: Doação. DOADOR: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 19.791.581/0001-55, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Manaus, nº 467, Bairro São Lucas, neste ato representada por seu Diretor Presidente Marco Antônio Soares da Cunha Castello Branco, CNH nº 01400335231-DETRAN-MG, onde consta a CI nº M753845-SSP/MG, CPF nº 371.150.576-72, e por sua procuradora Fernanda Medeiros Azevedo Machado, CI nº MG-6.592.709-SSP/MG, CPF nº 051.490.446-10, conforme Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 5504566, em 11/05/2105 e nos termos da procuração lavrada em 12/12/2018, no Serviço Notarial do 10º Ofício da cidade de Belo Horizonte-

Continua na ficha 02



80 321

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)



Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

24.759

DATA

26/04/2019

FICHA

02

MG, no livro 708-P às fls. 120. **DONATÁRIO:** **MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito *Marcos Coelho de Carvalho*, CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão extraída em data de 29/01/2019, da Escritura pública de DOAÇÃO lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 21/01/2019, no livro nº 639 N às fls. 046/052. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$2.010,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$27.000,00. **CONDIÇÕES:** A presente doação é feita com as seguintes condições: cláusula de destinação do terreno para fins industriais ou não industriais desde que haja sinergia e complementariedade com as atividades industriais empregadas no Distrito Industrial desta cidade, conforme Lei Estadual nº 20.020, de 05/01/2012, sob pena de reversão dos lotes ao patrimônio municipal; nas alienações que vier a fazer, o donatário - Município de Araguari obriga-se a adotar, nos contratos e escrituras públicas, cláusulas e condições semelhantes às já utilizadas pela outorgante doadora Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG para o Distrito Industrial de Araguari; a obrigação do donatário - Município de Araguari, de dar anuência nas transações que envolvam as áreas ora doadas, localizadas no Distrito Industrial de Araguari, se exaure com o cumprimento da obrigação de instalação do empreendimento, mediante comprovação ao donatário, nos termos do artigo 3º da Lei Estadual nº 20.020/2012; passam a ser de exclusiva responsabilidade do outorgado donatário Município de Araguari eventuais encargos ou ônus de natureza urbanística ou ambiental, de qualquer espécie, decorrentes da implantação e administração do referido Distrito Industrial, mesmo que tenham fato ou origem em data anterior ao convênio firmado em 27 de dezembro de 2017; o outorgado donatário Município de Araguari adotará metas qualitativas e quantitativas, prazos, critérios, cronogramas, posturas municipais que respeitem os contratos já pactuados em contratos ou outros documentos que tenham publicidade com os adquirentes de área no Distrito

Continua no verso.



89.321

Industrial de Araguari, respondendo exclusivamente pelos ônus e responsabilidade do descumprimento. Quant.: 1. Cód. Ato: 4513-8. Emolumentos: R\$525,51, Recome: R\$31,53, TFJ: R\$214,66. Valor Final: R\$771,70. Selo Eletrônico: CSH77645  
Código de Segurança: 6766-4862-6832-3480. Dou fé.  A  
OFICIALA

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 24759, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 26 de abril de 2019.

- Maria das Graças Nunes Ribeiro - Oficial Titular  
 Carlos Henrique Pires de Souza - Escrevente Autorizado

Maria das Graças Nunes Ribeiro  
Oficial  
Ofício de Registro de Imóveis  
Araguari - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Araguari - MG - CNS 04.340-6

Selo Eletrônico nº CSH77865  
Cód Seg.: 4454-1489-7736-5569

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Emol. R\$18,84 - TFJ R\$6,65 - Valor Final R\$25,49  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Procuradoria

A/C W. João Assunção

19. 06. 19

Emocionado



Desembolhamento

25. 06. 19

Emocionado

Rafael Araújo Carneiro  
Perito Avaliador  
CNAI: 14158  
CRECI: 11.305 4ª Região



Laudo de Avaliação PTAM

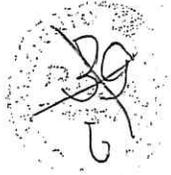
Ficha de resumo

Imóveis – 02 (Dois) Lotes com frente para a rua 02, Distrito Industrial de Araguari, sendo eles o lote 29 e lote 30 da quadra 02
<b>Quadra 02</b>
Área total do lote 29 - $10 \times 75 = 750 \text{ m}^2 \times 36,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 27.000,00$ (vinte e sete mil reais)
Área total do lote 30 - $10 \times 75 = 750 \text{ m}^2 \times 36,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 27.000,00$ (vinte e sete mil reais)
Objetivo = Determinação do valor dos imóveis
Certidão do imóvel, lote 29 matrícula 24.759
Certidão do imóvel, lote 30 matrícula 24.760
Solicitante = Prefeitura Municipal de Araguari-MG
Metodologia = Método Comparativo Direto de Dados de Mercado
Valor da Avaliação = Lote 29 - R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais)
Identificação = Responsável pela elaboração do laudo de Avaliação PTAM – Rafael Araújo Carneiro CRECI 21.715 – CNAI – 14.158
Araguari – MG 11 de outubro de 2017

Rafael Araújo Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715

## Índice Geral

Ficha resumo	1
Índice Geral	2
Introdução	3
Interessado	3
Proprietário	3
Objetivo	3
Considerações preliminares	3
Metodologia e critérios da avaliação	3
Localização	4
Região de situação	4
Perspectivas mercadológicas	4
Destinação econômica	4
Conclusão	4
Termo de encerramento	5
Anexos I: Pesquisa de mercado	5



  
Rafael Araújo Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715

## 1 - Introdução:

Venho por meio deste Laudo, avaliar a pedido do município de Araguari-mg, imóveis urbanos, sendo eles dois lotes, constantes nas matricula de números 24.759, e 24.760.

## 2 - Interessado:

Prefeitura Municipal de Araguari, pessoa jurídica de direito publico interno, com sede em Araguari/MG, no Palácio dos Ferroviários, na praça Gaioso Neves, nº. 129, Bairro Goiás, CEP: 38.440-001, inscrita no CNPJ nº. 16.829.640/0001-49, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Marcos Coelho de Carvalho.

## 3 - Proprietário:

Não informado

## 4 - Objetivo da Avaliação:

O presente parecer técnico de avaliação tem por finalidade a determinação do real valor de mercado, de dois imóveis urbanos (lotes), situados nesta cidade de Araguari-MG, com frente para a rua 02, no Distrito Industrial de Araguari.

## 5 - Considerações Preliminares:

O Presente laudo de avaliação foi elaborado de acordo com as Normas Técnicas para avaliação de Imóveis Urbanos, estipuladas pela NBR 14653-2 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, estando classificado como "Parecer Técnico", em atendimento à resolução COFECI nº. 1066/2007, que dita os procedimentos a serem observados nos trabalhos avaliatórios desta natureza e no disposto no artigo 3º da lei nº. 6.530/78 que atribui ao Corretor de Imóveis, entre outras, a competência para opinar sobre comercialização imobiliária. Admitimos como de boa fé e confiáveis, as informações e documentos que a nós foram fornecidos, bem como as pesquisas realizadas e necessárias à formação do valor do imóvel em estudo, bem como daqueles situados numa mesma região geo-econômica.

## 6 - Metodologia e Critérios de Avaliação:

Normalmente nas avaliações de imóveis urbanos, como no presente caso, emprega-se o método comparativo de dados de mercado, por ser este, que melhor exprime o valor real de mercado procurado. Este método, por nós adotado nas avaliações engloba, mediante pesquisa de valores imobiliários numa mesma região geo-econômica, valores de venda e ou oferta de imóveis similares ao imóvel em estudo, informando-nos o preço básico médio de comercialização dos mesmos; em função de sua localização região de situação, ponto comercial, padrão construtivo, potencial econômico, etc. Em obediência as normas técnicas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, para avaliações desta natureza, pautamos-nos nos critérios preconizados pela NBR 14653-2, que dita o procedimento a ser seguido nos trabalhos avaliatórios de imóveis urbanos.

## 7 – Localização:

Os imóveis objetos da presente avaliação representados por um lotes, situam-se em zona urbana desta cidade de Araguari/MG, estando identificados cadastralmente no local denominado Distrito Industrial de Araguari, lotes estes medindo 10x75 cada um deles, com frente para rua 02, perfazendo uma área total de 750,00 m2.

## 8 – Região de Situação:

A região de situação, a exemplo da macro-região caracteriza-se como mista de comercio e residência, formado por edificações residenciais e comerciais, variados, pequeno, médio, porte, predominando na circunvizinhança edificações horizontais de padrões construtivos normais. Geograficamente os imóveis avaliados localizam-se na região Sul da cidade, sendo particularmente destinado à classe social de médio/baixo, poder aquisitivo.

## 9 – Perspectivas Mercadológicas:

As perspectivas atuais de mercado para a unidade em estudo, a exemplo daquelas que compõem a região de influência econômica nas proximidades do imóvel avaliando, são medias, em função da sua localização.

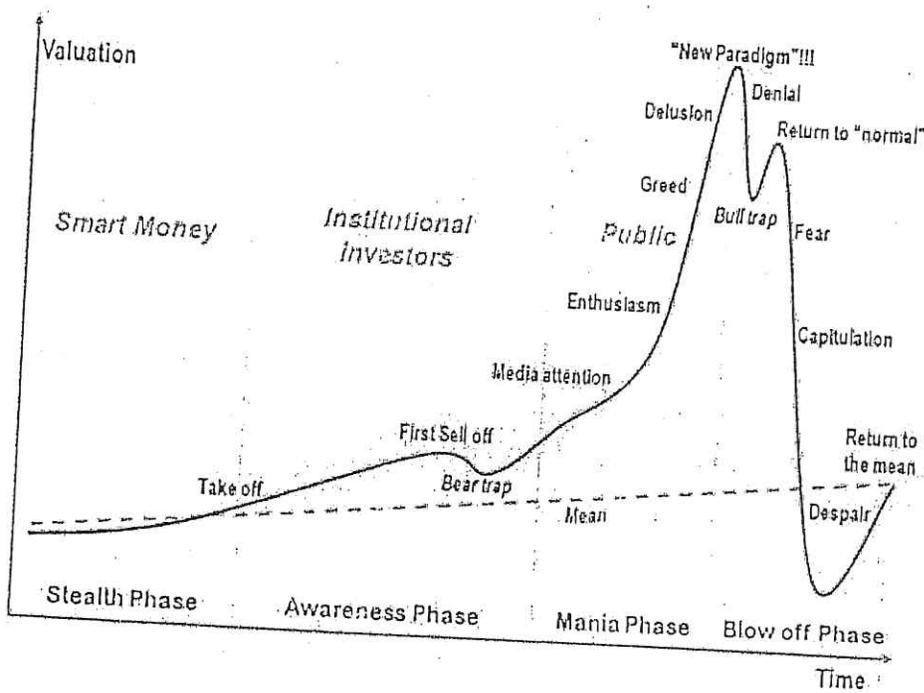
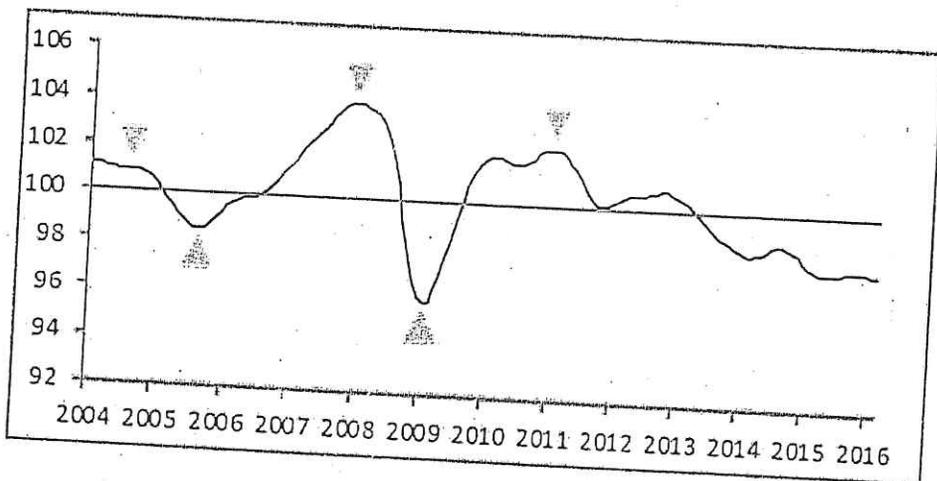
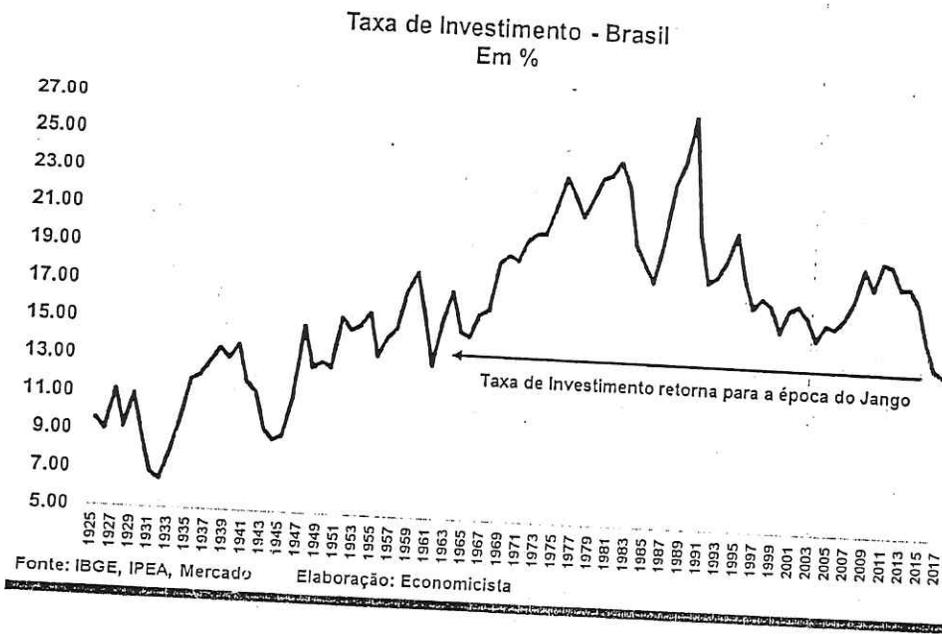
Projeções do Mercado		Projeções		
		2015	2016	2017
Oferta	Crescimento do PIB (%)	-3.6	-3.5	-0.5
	PIB Indústria (%)	-6.8	-6.5	-1.3
	Extrativa Mineral (%)	6.0	1.8	7.5
	Transformação (%)	-9.7	-8.0	-3.2
	Construção Civil (%)	-9.4	-9.2	-2.9
	Serviços Industriais de Utilidade	-6.7	-2.9	0.1
Demanda	PIB Agropecuária (%)	1.7	1.0	1.5
	PIB Serviços (%)	-1.9	-1.9	-0.2
	Consumo das Famílias (%)	-3.5	-4.4	-1.1
	Consumo do Governo (%)	-1.7	-0.7	0.8
	Formação Bruta de Capital Fixo (%)	-14.6	-12.6	-2.7
	Exportações de Bens e Serviços (%)	5.4	3.8	3.1
Importações de Bens e Serviços (%)	-13.7	-14.8	-1.9	

Fonte: Mercado

Elaboração: Economicista

  
Rafael Araújo Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715

192  
41  
y



Rafael Araújo Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715

## 10 – Destinação Econômica:

Em visita aos imóveis objetos desta avaliação, na data de 11/10/2017 conclui que os mesmos possuem destinação econômica comercial, pois se encontra em um local apropriado para tal.

## 11 - Conclusão:

Levando em consideração as condições normativas preconizadas pela NBR 14653-2 da ABNT, em análise do valor do imóvel em questão desta avaliação, em observância a tendência atual do mercado imobiliário praticado na cidade de Araguari – MG é do entender do Perito Avaliador que os valores para os imóveis avaliados são:

Valor médio estimado= R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

Limite superior = R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais)

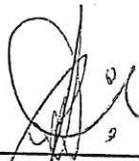
Valor de Avaliação Venal = 27.000,00 (vinte e sete mil reais) cada lote

Valor total dois lotes R\$ - 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais)

## 12 – Termo de Encerramento:

O presente Laudo fora confeccionado em 07 (sete) laudas sendo (06) seis laudas impressas em uma só face, (01) lauda com a impressão da foto do imóvel via satélite, todas carimbadas e assinadas pelo perito avaliador responsável técnico pela emissão desta avaliação, que se coloca ao inteiro dispor dos interessados, para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Sendo o que tinha para o momento, sou,  
Atenciosamente,  
Araguari-MG, 11 de outubro de 2017.



Rafael Araújo Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715

**Rafael Araújo Carneiro**  
(Corretor Avaliador)

Rua Martinez Rodrigues da Cunha, 183, centro  
Fones: Escritório (34) - 3241-3910 – Celular: (34) - 8863 - 8999  
Araguari/MG

Relatório Estatístico – Regressão Linear



1 – Modelo:

Lotes no Distrito Industrial de Araguari-MG

2 – Data de Referência:

Quinta feira, 19 de outubro de 2017

3 – Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant
Total de Variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	1
Total de dados:	23
Dados utilizados no modelo:	13

4 – Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação	(%)
Coefficiente de determinação	(%)
Fisher – Snedecor	(%)
Significância do modelo (%)	(%)

5 – Normalidade dos resíduos

Distribuição do resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1 e +1	51%	33%
Resíduos situados	69%	71%
Resíduos entre	73%	99%

6 – Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de Outliers:	0
% de outliers:	0,00%

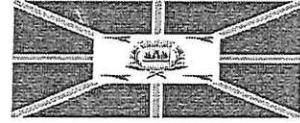
*Rafael Araújo Carneiro*  
 Corretor de Imóveis  
 CRECI 217.35

Pesquisa de Mercado



Pesquisados	Fones
Jc empreendimentos imobiliários	34 – 3241– 3910
Celso Nasciutti corretor de imóveis	34 – 3241 0838

  
Rafael Augusto Carneiro  
Corretor de Imóveis  
CRECI 21715

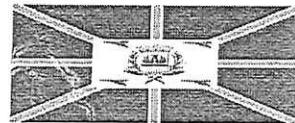


PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3887-17

OBJETO: DOAÇÃO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL

Assunto: Doação de imóvel público a empresa  
Ementa: DIREITO CONSTITUCIONAL, CIVIL E ADMINISTRATIVO. CONSULTA. DOAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA EM BAIRRO INDUSTRIAL. POSSIBILIDADE. CUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIAS. A doação de bem público imóvel exige: (1) desafetação, se for o caso; (2) autorização legislativa; (3) interesse público; (4) avaliação prévia; (5) licitação pública, dispensada nas hipóteses previstas em lei; e (6) o procedimento não pode malferir os princípios constitucionais da isonomia, da moralidade, da impessoalidade e da reserva legal. Inteligência do art. 17, da Lei nº 8.666/93, dos arts. 98 a 101, do CC, e do art. 37, caput, da CF. Em razão dos efeitos da liminar concedida pelo STF na ADIn nº 927-3-RS, é admitido à Administração Pública doar bens a particulares. No entanto, a doação requer demonstração do interesse público e, se for sem encargos, reclama prévia licitação pública. Nessa hipótese, a licitação é dispensada, mas a lei de autorização da doação e o instrumento contratual (escritura pública) deverão abrigar os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, ex vi do art. 17, §4º, da Lei nº 8.666/93. A Administração tem de avaliar se a melhor opção é a doação do imóvel ou se é mais razoável e vantajoso ao interesse público a concessão, com direito real de uso.

Sobre a possibilidade de se doar bem imóvel à particular sem prévia licitação, conforme justificativa expendida aos autos pelo consulente.

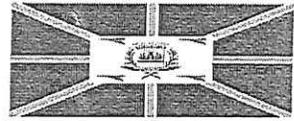


Diante do questionamento posto, vai-se à análise jurídica do caso. A matéria sob análise versa sobre demanda de alienação de bem público a pessoa particular, situação jurídica em que Administração Pública excepcionalmente transfere bens de sua propriedade, de forma remunerada ou graciosa, sendo a doação uma das modalidades, que pode ser utilizada desde que observadas determinadas exigências legais e administrativas. Oportuno referir o conceito e possibilidade da alienação de bem público, e de uma de suas espécies, a doação, segundo entendimento do doutrinador administrativo HELY LOPES MEIRELLES, verbis: "Alienação é toda transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, sob a forma de venda, permuta, doação, doação em pagamento, investidura (...). Qualquer dessas formas de alienação pode ser utilizada pela Administração Pública, desde que satisfaça as exigências administrativas para o contrato alienador e atenda aos requisitos do instituto específico. Em princípio, toda alienação depende de lei autorizadora, de licitação, e de avaliação da coisa a ser alienada, mas casos há de inexigibilidade dessas formalidades, pois incompatíveis com a própria natureza do contrato (...) Doação é o contrato pelo qual uma pessoa (doador), por liberalidade, transfere do seu patrimônio um bem para o de outra (donatária). (...) É contrato civil, e não administrativo, fundado na liberalidade do doador, embora possa ser com encargos para o donatário. (...) A Administração pode fazer doações de bens móveis e imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo. Essas doações podem ser com ou sem encargos e em qualquer caso dependem de lei autorizadora, que estabeleça as condições para sua efetivação, de prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação." (Direito Administrativo Brasileiro, 26ª Edição, 2001, pgs. 493 e 496)".

Portanto, segundo a doutrina, a doação de bem público é possível quando objetiva incentivar atividades particulares vinculadas ao proveito coletivo dos munícipes. Exige-se, assim, a caracterização do interesse público na alienação pretendida, requisito que não pode ser ladeado. Para que se possa realizar a doação, faz-se necessário a observância de determinadas exigências de cunho legal, além do requisito já ventilado pela doutrina. Vamos a elas.

Reza o art. 17, da Lei nº 8.666/93, que regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e institui normas para licitações e contratos da Administração Pública, verbis:

"Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes

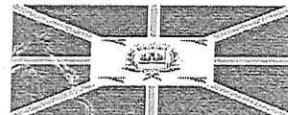


PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3887-17

OBJETO: DOAÇÃO DE BEM PÚBLICO IMÓVEL

Assunto: Doação de imóvel público a empresa  
Ementa: DIREITO CONSTITUCIONAL, CIVIL E ADMINISTRATIVO. CONSULTA. DOAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA EM BAIRRO INDUSTRIAL. POSSIBILIDADE. CUMPRIMENTO DE EXIGÊNCIAS. A doação de bem público imóvel exige: (1) desafetação, se for o caso; (2) autorização legislativa; (3) interesse público; (4) avaliação prévia; (5) licitação pública, dispensada nas hipóteses previstas em lei; e (6) o procedimento não pode malferir os princípios constitucionais da isonomia, da moralidade, da impessoalidade e da reserva legal. Inteligência do art. 17, da Lei nº 8.666/93, dos arts. 98 a 101, do CC, e do art. 37, caput, da CF. Em razão dos efeitos da liminar concedida pelo STF na ADIn nº 927-3-RS, é admitido à Administração Pública doar bens a particulares. No entanto, a doação requer demonstração do interesse público e, se for sem encargos, reclama prévia licitação pública. Nessa hipótese, a licitação é dispensada, mas a lei de autorização da doação e o instrumento contratual (escritura pública) deverão abrigar os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, ex vi do art. 17, §4º, da Lei nº 8.666/93. A Administração tem de avaliar se a melhor opção é a doação do imóvel ou se é mais razoável e vantajoso ao interesse público a concessão, com direito real de uso.

Sobre a possibilidade de se doar bem imóvel à particular sem prévia licitação, conforme justificativa expendida aos autos pelo consulente.

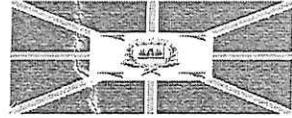


Diante do questionamento posto, vai-se à análise jurídica do caso. A matéria sob análise versa sobre demanda de alienação de bem público a pessoa particular, situação jurídica em que Administração Pública excepcionalmente transfere bens de sua propriedade, de forma remunerada ou graciosa, sendo a doação uma das modalidades, que pode ser utilizada desde que observadas determinadas exigências legais e administrativas. Oportuno referir o conceito e possibilidade da alienação de bem público, e de uma de suas espécies, a doação, segundo entendimento do doutrinador administrativo HELY LOPES MEIRELLES, verbis: "Alienação é toda transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, sob a forma de venda, permuta, doação, doação em pagamento, investidura (...). Qualquer dessas formas de alienação pode ser utilizada pela Administração Pública, desde que satisfaça as exigências administrativas para o contrato alienador e atenda aos requisitos do instituto específico. Em princípio, toda alienação depende de lei autorizadora, de licitação, e de avaliação da coisa a ser alienada, mas casos há de inexigibilidade dessas formalidades, pois incompatíveis com a própria natureza do contrato (...) Doação é o contrato pelo qual uma pessoa (doador), por liberalidade, transfere do seu patrimônio um bem para o de outra (donatária). (...) É contrato civil, e não administrativo, fundado na liberalidade do doador, embora possa ser com encargos para o donatário. (...) A Administração pode fazer doações de bens móveis e imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo. Essas doações podem ser com ou sem encargos e em qualquer caso dependem de lei autorizadora, que estabeleça as condições para sua efetivação, de prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação." (Direito Administrativo Brasileiro, 26ª Edição, 2001, pgs. 493 e 496)".

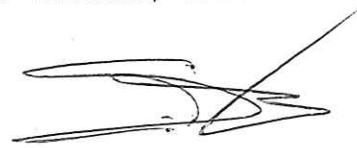
Portanto, segundo a doutrina, a doação de bem público é possível quando objetiva incentivar atividades particulares vinculadas ao proveito coletivo dos munícipes. Exige-se, assim, a caracterização do interesse público na alienação pretendida, requisito que não pode ser ladeado. Para que se possa realizar a doação, faz-se necessário a observância de determinadas exigências de cunho legal, além do requisito já ventilado pela doutrina. Vamos a elas.

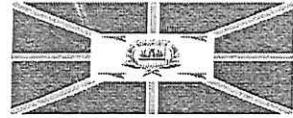
Reza o art. 17, da Lei nº 8.666/93, que regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e institui normas para licitações e contratos da Administração Pública, verbis:

"Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes



normas: l - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: (...) b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i; (Redação dada pela Lei nº 11.952, de 2009) (...) f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007) (...) h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007) i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União na Amazônia Legal onde incidam ocupações até o limite de 15 (quinze) módulos fiscais ou 1.500ha (mil e quinhentos hectares), para fins de regularização fundiária, atendidos





os requisitos legais; (Incluído pela Lei nº 11.952, de 2009). (...) § 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado”.

A teor da alínea “b”, inc. art. 17, da Lei nº 8.666/93, a doação com licitação dispensada<sup>1</sup> não foi permitida para particulares, salvo nas hipóteses das alíneas “f”, “h” e “i” do mesmo inciso e artigo, admitida, contudo, a dispensa de licitação na doação com encargos, nos moldes do §4º, do dispositivo legal em comento.

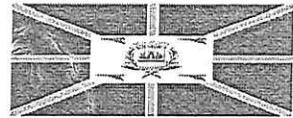
Todavia, a interpretação dada pela doutrina e aplicadores do direito à alínea “b”, inc. art. 17, da Lei nº 8.666/93, é no sentido de proibição de qualquer doação (sem encargos, ou seja, pura e simples) de imóvel a particular, e não somente da doação com licitação dispensada. Nesse sentido, leciona MARÇAL JUSTEN FILHO:

“A redação da alínea “b” (inc. I, art. 17, Lei das Licitações) produz perplexidade. Editada a propósito de dispensa de licitação, a regra, impõe a vedação de qualquer doação para particulares”. (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Editora Dialética. 8ª Edição. 2001. p. 173)

---

<sup>1</sup> Na licitação dispensada, o certame licitatório, embora faticamente possível, não será realizada porque a própria norma jurídica, de forma cogente, dispensa sua realização, ou seja, a licitação não poderá ser realizada pelo administrador por determinação legal, não havendo discricionariedade da Administração. Difere da licitação dispensável, situação em que a lei autoriza a não realização da licitação, melhor dizendo, a licitação é possível, mas o ordenamento jurídico autoriza o administrador, mediante emprego de critério de oportunidade.





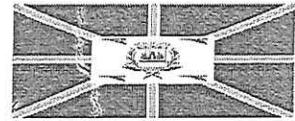
Por conta dessa hermenêutica sectária, foi manejada a ADIn nº 927-3-RS<sup>2</sup>, cuja apreciação preliminar do Supremo Tribunal Federal (STF) resultou na suspensão da eficácia da alínea “b”, inc. art. 17, da Lei nº 8.666/93, restando afastado, ainda que provisoriamente, qualquer impedimento de doação de bem imóvel público para particulares. É de se dizer que a doação pura e simples para particular foi autorizada por conta da cautelar concedida pelo STF, mas exige licitação. A doação com encargos, além dos requisitos alhures elencados, reivindica prévia licitação, que será dispensada no caso de interesse público devidamente justificativo, sendo que a lei de autorização e o instrumento contratual (escritura pública) deverá conter os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, por força do art. 17, §4º, da Lei nº 8.666/93.

Em suma, a doação de imóveis públicos a particulares, sem licitação, somente é consentida se houver a previsão de encargos de interesse público a serem cumpridos pelo donatário, com prazo determinado em lei e previsão de reversão na hipótese de descumprimento. Importa brandir, mais uma vez, os ensinamentos do doutrinador MARÇAL JUSTEN FILHO, pela sua utilidade:

“Ressalva-se a hipótese de doação de bem público, gravada com encargo. Assim, por exemplo, poderá ser do interesse estatal a construção de um certo edifício em determinada área. Poderá surgir como solução promover uma doação de imóvel com encargo para o donatário promover a edificação. Essa é uma hipótese em que a doação deverá ser antecedida de licitação, sob pena de infringência do princípio da isonomia. Em outras hipóteses, porém, o encargo assumirá relevância de outra e conveniência, a dispensar sua realização (vide art. 24, da Lei nº 8.666/93). 2 Até a presente data a ADIn nº 927-3-RS não recebeu julgamento definitivo. natureza. A doação poderá ter em vista a situação do donatário ou sua atividade de interesse social. Nesse caso, não caberá a licitação. Assim, por exemplo, uma entidade

---

<sup>2</sup> Até a presente data a ADIn nº 927-3-RS não recebeu julgamento definitivo.



assistencial poderá receber doação de bens gravada com determinados encargos. (...) O instrumento de doação deverá definir o encargo, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão para o patrimônio público do bem doado em caso de descumprimento. A regra aplica-se tanto aos casos de dispensa de licitação como aqueles em que a licitação ocorrer." (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Editora Dialética. 8ª Edição. 2001. p. 179)

Repiso que a doação pura e simples a particular somente deve ser empregada mediante licitação, dispensada na doação com encargos sempre que assim exigir o interesse público<sup>3</sup>. Ocorre que no caso concreto a doação nesta espécie, se mostra necessária, haja vista contemplar empresas que demonstraram interesse na área, sendo majoritariamente sediadas em araguari-mg. Deste modo, a seara municipal pode direcionar os atendidos, para beneficiar a população local, conseqüentemente atingindo o mirante social.

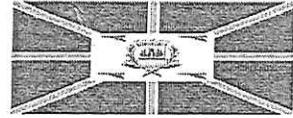
De qualquer sorte, o procedimento de doação não pode albergar qualquer conduta que represente o malferimento dos princípios constitucionais da isonomia, da moralidade, da impessoalidade e da reserva legal.

Uma vez eleito o imóvel a ser doado ao empresário, a Administração deve verificar se o bem é afetado. Se afetado for, a desafetação é medida impositiva e, inclusive, anterior à doação. Necessário, nessa altura, mencionar o regramento legal dos bens públicos, previsto no art. 98 e seguintes do Código Civil (CC):

"Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público

---

<sup>3</sup> O interesse público deve ser entendido como o interesse da coletividade. O interesse público é o interesse resultante do conjunto dos interesses que os indivíduos têm quando considerados em sua qualidade de membros da sociedade. Mas esse interesse dos indivíduos não diz respeito a um interesse pessoal da pessoa tomada como singularidade, mas o interesse resultante do conjunto dos interesses que os indivíduos pessoalmente têm quando considerados em sua qualidade de membros da sociedade, como bem lecionou CELSO ANTÔNIO BANDEIRA DE MELLO em seu Curso de Direito Administrativo. 22. ed. rev. atual. São Paulo: Malheiros, 2007, p. 56.



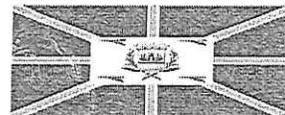
interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem. Art. 99. São bens públicos: I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças; II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias; III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades. Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado. Art. 100. Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar. Art. 101. Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei”.

São dominicais os bens que ainda não foram afetados a uma destinação. São os chamados bens disponíveis.

O sinal distintivo entre as classes de bens públicos reside na existência de afetação ou desafetação. Os dois primeiros – uso comum do povo e uso especial – estão afetados a uma utilidade pública<sup>4</sup>, enquanto que os bens dominicais não têm afetação sendo, pois, alienáveis. Dessa forma, quando, discricionariamente, o Administrador verificar que não mais utilizará determinado bem imóvel na realização de serviços públicos ou administrativos,

---

4 Afetação é a atribuição de uma destinação específica dada a um bem público. Pode ocorrer de modo explícito ou implícito. Entre os meios de afetação explícita estão a lei, o ato administrativo e o registro de projeto de loteamento. Implicitamente a afetação se dá quando o Poder Público passa a utilizar um bem para certa finalidade sem manifestação formal, pois é uma conduta que mostra o uso do bem, como por exemplo: um prédio sem uso onde, posteriormente, foi instalada uma biblioteca infantil.



procederá na desafetação do referido bem, tornando-o disponível, ou seja, alienável, ex vi do art. 101 do CC.

Portanto, antes da doação, é necessário verificar se o bem é dominical ou afetado. Na hipótese de bem que se almeja a alienação não se classificar como disponível, impõe-se a desafetação.

O administrativista JOSÉ CRETELLA JÚNIOR conceitua a desafetação da seguinte maneira:

“ (...) A operação inversa (à afetação) recebe o nome de desafetação, fato ou manifestação do poder público mediante o qual o bem público é subtraído à dominialidade estatal para incorporar-se ao domínio privado do Estado ou do particular.” (CRETELLA JR, José. Curso de Direito Administrativo. 7.ed. Rio de Janeiro, 1983).

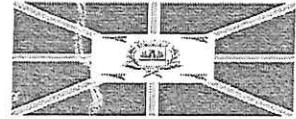
Nessa senda, a desafetação nada mais é que a mudança de destinação do bem. Via de regra, a desafetação tem por desiderato incluir bens de uso comum do povo ou bens de uso especial na categoria de bens dominicais para possibilitar a alienação.

A desafetação com vista à alienação exige forma explícita, devendo constar na própria autorização legislativa da transferência de bem ou em lei específica.

Tem-se, assim, que a lei, vinculada à doutrina tradicional, classifica os bens públicos em três classes principais: bens de uso comum do povo, bens de uso especial e bens dominicais. Os de uso comum são aqueles que podem ser desfrutados pela população, como, por exemplo, os logradouros públicos em geral, pelos quais qualquer do povo pode circular e usufruir. Os bens de uso especial compreendem as edificações a que a Administração destina a instalação de serviços públicos ou administrativos.

No caso em testilha, a legislação municipal de forma completar, autoriza a modalidade de doação pretendida, conforme exara o seu teor:

art. 21 A alienação de bens municipais, sempre subordinada à existência de interesse público, nos termos desta Lei Complementar, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:



I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, sendo inexigível nos seguintes casos:

a) doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;

b) permuta;

c) investidura;

d) doação em pagamento;

II - quando móveis, dependerá de licitação, sendo esta dispensada nos seguintes casos:

a) doação permitida exclusivamente para fins de interesse social, devidamente justificado;

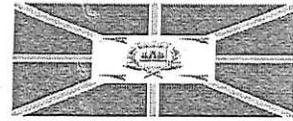
b) permuta;

**Pelo fio do exposto, em resposta ao consulente, o parecerista é da seguinte opinião jurídica:**

Na inteligência do art. 17, §4º da Lei nº 8.666/93, dos arts. 98 a 101, do Código Civil, e do art. 37, caput, da Constituição Federal, bem como da lei complementar à orgânica do município de Araguari/MG a doação de bem público imóvel exige: (a) desafetação explícita, se for o caso; (b) autorização em lei específica; (c) caracterização do interesse público; (d) prévia avaliação do imóvel; (e) licitação pública dispensada nas hipóteses previstas em lei específica, que era a própria norma local municipal; e (f) o procedimento não pode albergar qualquer conduta que represente o malferimento dos princípios constitucionais da isonomia, da moralidade, da impessoalidade e da reserva legal.

É lícito à Administração Pública local doar bens que lhe pertencem para particulares (pessoas físicas ou pessoas jurídicas de direito privado), isso em razão dos efeitos da liminar concedida pelo Supremo Tribunal Federal na ADIn nº 927-3-RS. Entretanto, a doação deverá fundar-se no interesse público e, se for sem encargos, reclama licitação pública.

Na doação de um terreno da municipalidade para a instalação de empresas que farão parte de zoneamento industrial o interesse público é



34  
y

categórico, haja vista a necessidade de se promover a escolha de empresas que possuem interesse em investir no local, podendo a administração optar por aquela mais benéfica, considerando requisitos como localidade da sede, tipo de investimento, geração de empregos, potencial de crescimento e afins, a licitação é dispensada, mas a lei de autorização da doação e o instrumento contratual (escritura pública) deverão conter os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, ex vi do art. 17, §4º, da Lei nº 8.666/93.

A Administração, por força do entendimento jurisprudencial emanado de ação direta de constitucionalidade, bem como do poder de administrar concedido por estas decisões, tem de avaliar se a melhor opção é a doação do imóvel ou se é mais razoável e vantajoso ao interesse público a concessão, com direito real de uso, licitando o bem.

É nossa opinião, sub censura .

Araguari/MG 11 de junho de 2019



FERNANDO MARTINS SILVA

OAB/MG 166.619

Subprocurador do Município



## PARECER

Nº 1603/2019

- LI – Licitação. Doação bem imóvel público. Dispensa de licitação. Considerações.

### CONSULTA:

Indaga-se sobre a possibilidade de doação de bem imóvel público a particular dispensado o procedimento licitatório. Relata a consulta que lei local prevê a possibilidade de dispensa de licitação em caso de doação de bens imóveis. Questiona-se, em especial, se deve prevalecer a lei local ou a norma geral federal que é posterior à lei municipal e se a licitação pode ser dispensada por tratar-se de hipótese de investidura.

### RESPOSTA:

Compete à União editar normas gerais de licitações e contratos públicos, na forma do artigo 22, XXVII, da Constituição da República. Municípios, por sua vez, podem editar normas em complementação à legislação federal, editando normas de interesse local.

Com relação especificamente à norma do artigo 17, I, "b", da Lei nº 8.666/93 que trata da dispensa de licitação em caso de doação de bens imóveis, o Supremo Tribunal Federal, em decisão cautelar na ADI 927/RS, suspendeu, até a decisão final da ação, quanto aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, a eficácia da expressão "permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública de qualquer esfera de governo", contida na letra 'b' do inciso I do artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/93.

Vejamos a ementa da decisão:

"CONSTITUCIONAL. LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO

ADMINISTRATIVA. Lei n. 8.666, de 21.06.93. I. - Interpretação conforme dada ao art. 17, I, b (doação de bem imóvel) e art. 17, II, b (permuta de bem móvel), para esclarecer que a vedação tem aplicação no âmbito da União Federal, apenas. Idêntico entendimento em relação ao art. 17, I, c e par.1. do art. 17. Vencido o Relator, nesta parte. II. - Cautelar deferida, em parte". (STF - ADI: 927 RS, Relator: Min. CARLOS VELLOSO, Data de Julgamento: 03/11/1993, Tribunal Pleno, Data de Publicação: DJ 11-11-1994 PP-30635 EMENT VOL-01766-01 PP-00039).

Dessa forma, a partir da referida decisão e até que ocorra o julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade, a doação de bens imóveis pelo Município pode ser feita, estando presente o interesse público, mediante autorização legislativa e prévia avaliação, mas com dispensa de licitação. Eis a razão de decidir do STF:

"O caput do art. 17 veicula, sem dúvida, norma geral, ao subordinar a alienação de bens públicos ao interesse público devidamente justificado e ao exigir a avaliação. O inciso I do mesmo artigo contém, também, norma geral, ao estabelecer que a alienação de imóveis públicos dependerá de autorização legislativa, de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos casos enumerados nas alíneas a até d. Não veicularia norma geral, na alínea b, que cuida da doação de imóvel, se estabelecesse que a doação somente seria permitida para outro órgão ou entidade da Administração Pública. No ponto, a lei trataria mal a autonomia estadual e municipal, se interpretada no sentido de proibir a doação a não ser para outro órgão ou entidade da Administração Pública. Uma tal interpretação, constituiria vedação aos Estados e Municípios de disporem de seus bens, a impedir, por exemplo, a realização de programas de interesse público. (Voto do Ministro Relator Ilmar Galvão).

Sendo assim, em caso de doação de bem imóvel municipal, nos termos da Lei nº 8.666/93, a licitação pode ser dispensada, desde que exista interesse público no ato, prévia autorização legislativa e avaliação do bem.

A consulta, entretanto, menciona a possibilidade de a hipótese, neste caso concreto, ser de investidura e não doação.

A investidura está prevista no artigo 17, I, "d", e § 3º, da Lei nº 8.666/93 que dispõe que:

"Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

d) investidura;

(...)

§ 3º Entende-se por investidura, para os fins desta lei:

I - a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) do valor constante da alínea "a" do inciso II do art. 23 desta lei;

II - a alienação, aos legítimos possuidores diretos ou, na falta destes, ao Poder Público, de imóveis para fins residenciais construídos em núcleos urbanos anexos a usinas hidrelétricas, desde que considerados dispensáveis na fase de operação dessas unidades e não integrem a categoria de bens reversíveis ao final da concessão".

A decisão do Supremo Tribunal Federal acima colacionada não

se estendeu aos casos de investidura podendo-se, afirmar, portanto, que aqui trata-se de norma geral, não detendo o Município competência legislativa para dispor de forma diversa. Desse modo, para investidura de bem imóvel público, ainda devem ser preenchidas as condições previstas no artigo 17, I, "d", e § 3º da Lei nº 8.666/93.

Por fim, cabe destacar que esse Instituto vem se posicionando reiteradamente no sentido de que a concessão de direito real de uso de bem imóvel é medida mais adequada que a doação de bem imóvel público. Isso porque a concessão de direito real de uso do bem permite a utilização deste por particular sem que o imóvel deixe de integrar o patrimônio público, podendo retornar à posse do Município. (Sobre o tema recomendamos a leitura do Parecer do IBAM nº 0609/2014).

Por todo exposto, concluímos que, em razão de decisão do STF na ADI 927/RS e até o julgamento final da ação, pode ser dispensada, em âmbito municipal, a licitação na doação de bens imóveis públicos, desde que exista interesse público, autorização legislativa e prévia avaliação do bem, razão pela qual não há conflito entre as disposições da lei local e a Lei 8.666/93. Concluímos também que, sendo a hipótese de investidura e não doação, a licitação poderá ser dispensada se atendidas as condições exigidas pela Lei nº 8.666/93.

É o parecer, s.m.j.

Júlia Alexim Nunes da Silva  
Consultora Técnica

Aprova o parecer

Marcus Alonso Ribeiro Neves  
Consultor Jurídico

Rio de Janeiro, 04 de junho de 2019.

## ORIENTAÇÃO ZÊNITE

PARA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

A/C: CRISTIANO CARDOSO GONÇALVES CROSARA

EMENTA: Bens públicos - Doação de imóveis -  
Dispensa de licitação.

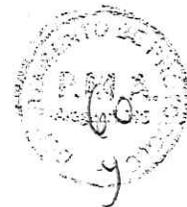
Tem a presente a finalidade de atender solicitação de orientação  
efetuada em 27/05/2019, às 08h30min:

"Consulta doação de área. Venho perante esta manifestação solicitar consulta acerca da possibilidade jurídica de doação de imóvel público a pessoa jurídica de direito privado. Acerca do tema, a Lei 8.666/93 dispõe que a doação de imóvel público depende de interesse público devidamente justificado, avaliação, autorização legislativa e realização de licitação na modalidade concorrência. A Lei Orgânica do Município de Araguari-MG prevê em seu art. 121 o seguinte: '(...) a alienação de bens municipais, subordinadas a existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: I- quando imóveis dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação e permuta; (...)' A Lei Ordinária nº 2.936/94 prevê em seu art. 5º o seguinte: 'Art.5º Para a efetivação dos incentivos à implantação ou ampliação de indústrias neste município, fica o Chefe do Executivo autorizado a conceder isenções tributárias e ainda desempenhar serviços por execução direta da Administração ou por delegação a terceiros, nos termos desta Lei. Parágrafo único- Poderá ainda, mediante autorização específica da Câmara Municipal, fazer doação de terrenos do domínio público local, ou de créditos deste município sobre as áreas do Distrito Industrial, em negócio direto e independente de licitação, e efetuar obras.' O ordenamento jurídico brasileiro dispõe acerca dos critérios utilizados em caso de conflito de normas jurídicas. Acerca do tema a doutrina elenca a existência de duas modalidades de antinomias, quais sejam: antinomia de primeiro grau e de segundo grau. Na primeira os critérios a serem utilizados são o hierárquico, especial e temporal. Na segunda, utiliza-se a ponderação de princípios para solucionar. O problema, no caso em comento, tendo em vista que a norma federal é posterior e hierarquicamente preponderante em relação à norma municipal, o corpo jurídico da Procuradoria-Geral do Município entende que prevalece o disposto no art. 17 da Lei 8.666/93, visto que o inciso I, alínea d da Lei n. 8.666/93, prevê a dispensa de licitação na hipótese de investidura."

## ORIENTAÇÃO ZÊNITE

Dispõe o art. 17, I, "b", da Lei de Licitações:

"Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, **subordinada à existência de interesse público devidamente justificado**, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:



I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, **dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:**

(...)

b) **doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;**" (Destacamos.)

Desse dispositivo depreende-se que a alienação de bens imóveis pela Administração Pública depende essencialmente da existência de interesse público devidamente justificado, da realização de avaliação prévia e da realização de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta em algumas hipóteses específicas.

Existe grande polêmica a respeito da possibilidade de doação de bens públicos (*in casu*, imóveis) em favor de particulares. Isso porque, a alínea "b" do inciso I do art. 17 admite a dispensa em casos de doação de imóveis "exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo"

Por um lado, é preciso reconhecer que a condicionante afeta ao destinatário das doações foi objeto de análise pelo Supremo Tribunal Federal. **Esta Corte entendeu que a vedação trazida pela Lei tem aplicabilidade restrita à União Federal**, conforme se depreende da ementa da ADI-MC nº 927:

"CONSTITUCIONAL. LICITAÇÃO. CONTRATAÇÃO ADMINISTRATIVA. Lei n. 8.666, de 21.06.93.

I. - **Interpretação conforme dada ao art. 17, I, b (doação de bem imóvel) e art. 17, II, b (permuta de bem móvel), para esclarecer que a vedação tem aplicação no âmbito da União Federal, apenas.** Idêntico entendimento em relação ao art. 17, I, c e par.1. do art. 17. Vencido o Relator, nesta parte.

II. - Cautelar deferida, em parte" (Destacamos.)

Sobre as razões que conduziram à conclusão apresentada na Decisão acima, são esclarecedoras as lições de Joel de Menezes Niebuhr:

61  
y

"Veja-se que o texto da alínea 'b' do inciso I do artigo 17 da Lei nº 8.666/93 preceitua que a doação de imóvel só pode ser realizada a favor de outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo. Com isso, **a União acabou por suprimir a autonomia do Distrito Federal, dos estados e dos municípios, que têm poderes próprios, entre os quais o de gerenciar os seus bens e interesses. Extravasa o espectro de norma geral – na medida da competência outorgada à União pelo inciso XXVII do artigo 22 da Constituição Federal – dizer para quem os demais entes federativos devem doar os seus bens.** Se eles tiverem interesses em doar para entidades que não pertençam à Administração Pública, não é a União que pode impedi-los, ao menos não mediante norma geral. Por isso, no âmbito da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3/RS, o Supremo Tribunal Federal suspendeu liminarmente essa parte final do dispositivo em comento, **permitindo, pois, que sejam doados bens imóveis para entidades não insertas nos quadros da Administração Pública.**"<sup>1</sup> (Destacamos.)

Alexandre Levin complementa:

"(...) o Supremo Tribunal Federal, no julgamento da medida cautelar na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 927-3/RS, decidiu que a vedação da doação a particulares tem aplicação somente no âmbito da União. **Portanto, Estados, Distrito Federal e Municípios podem doar imóveis a particulares, desde que autorizados pelo Poder Legislativo estadual, distrital ou municipal. No entendimento da Suprema Corte, que conferiu interpretação conforme o dispositivo, a proibição em tela não tem caráter de norma geral, por interferir diretamente na gestão dos bens públicos de propriedade dos entes que compõem a Federação, ferindo a autonomia que lhes é garantida pelo art. 18 da Constituição da República.** Com efeito, ao contrário dos requisitos gerais impostos pela Lei de Licitações para a alienação de imóveis públicos – licitação, avaliação prévia e autorização legislativa –, que têm amparo na Lei Maior (art. 37, XXI, e 48, V), **não há fundamento constitucional que justifique que seja vedado a Estados, Distrito Federal e Municípios doar seus bens a particulares. A doação é permitida desde que a sua efetivação atenda ao interesse coletivo, ou seja, desde que o imóvel doado seja destinado a uma finalidade pública** (...). Ora, doar um bem significa transferi-lo gratuitamente ao patrimônio de outra pessoa. **O patrimônio público não pode ser transmitido a particulares sem uma razão de interesse público que legitime a doação** (...) A entidade donatária deve gozar de boa reputação e da confiança do Poder Público (...). Isso quer dizer que a pessoa física ou jurídica, pública ou privada, que recebe gratuitamente o bem já está previamente escolhida pela Administração como donatária. É

por essa razão que concordamos com a parcela da doutrina que considera a previsão em tela uma hipótese de inexigibilidade, e não de dispensa. A licitação, nesse caso, não é viável, pois o donatário já está previamente indicado, inclusive pela lei que autoriza a doação. O ato legislativo que permite a transferência gratuita deve discriminar o bem, quem o receberá e a finalidade da alienação, sempre condizente com o interesse público (...). Ainda com referência à doação com encargo, destaca-se o preceito contido no § 4º do art. 17 da Lei nº 8.666/1993, que determina que a doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato. Dispõe, ainda, que a licitação é dispensada no caso de interesse público devidamente justificado. O dispositivo é de difícil compreensão. **Conforme já exposto, pensamos que a hipótese de doação prevista na alínea b do inciso I do art. 17 configura caso de inexigibilidade de licitação, e não de dispensa. A realização de certame licitatório previamente à doação de bem público é inviável, pois o donatário deve ser previamente escolhido pela Administração, de acordo com a finalidade pública a ser aplicada ao bem doado. A inviabilidade de licitação atinge, também, por óbvio, a hipótese de doação com encargo; nesse caso, aquele que recebe o bem (e que deve cumprir a incumbência) também é eleito de antemão pelo ente doador.** A exigibilidade de licitação para a doação com encargo também causa estranheza, porque, conforme bem ressalta Joel de Menezes Niebuhr, os interessados não têm parâmetros para oferecer suas propostas. O encargo, afinal, é previamente definido pela Administração, inexistindo margem para a apresentação de ofertas pelos licitantes. Por outro lado, como dito, o texto do § 4º do art. 17 prevê hipótese de licitação dispensada: se houver interesse público devidamente justificado, a licitação para a doação com encargo será dispensada (parte final do dispositivo). Aqui também há, no nosso entender, um equívoco do legislador, pois toda e qualquer alienação de bem público (inclusive a doação) deve estar fundamentada em interesse público devidamente justificado (art. 17, caput). De todo modo, no caso de licitação dispensada para doação com encargo (na realidade, como visto, trata-se de hipótese de inexigibilidade), devem ser cumpridas as exigências previstas no art. 26 da Lei nº 8.666/1993, por expressa determinação legal. Já o § 5º do art. 17 da Lei nº 8.666/1993 prevê que a cláusula de reversão e demais obrigações do donatário, na hipótese de doação com encargo, serão garantidas por hipoteca em 2º grau em favor do doador, caso seja necessário oferecer o imóvel em garantia de financiamento. O beneficiário pode, portanto, contrair empréstimo para a realização das atividades de interesse público que justificaram a doação, inclusive oferecendo o imóvel em garantia, mas os encargos permanecem garantidos por hipoteca de 2º grau em favor da entidade da Administração que lhe doou o imóvel."<sup>2</sup> (Destacamos.)

No mesmo sentido, Rogerio Sandoli de Oliveira explica:

"Ocorre que, conforme decidido pelo STF, sendo competência da União legislar sobre normas gerais, nunca poderia ter ela editado dispositivo vedando a doação de bens, no caso, municipais, a qualquer pessoa que não fosse para outra entidade pública, independentemente da esfera de governo.

Isso porque tal assunto interessa diretamente ao Município e, sendo de interesse local, deve ser tratado por legislação municipal. É o que determina o art. 30, inc. I, da Constituição Federal:

Art. 30 Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

A regulação da matéria pela lei federal significa gravíssima violação ao pacto federativo, com a ingerência da União nos assuntos afetos aos Estados-membros, ao Distrito Federal e aos Municípios. Tal conduta é repelida pelo inc. I, § 4º, art. 60, da Constituição Federal:

§ 4º Não será objeto de deliberação a proposta de emenda tendente a abolir:

I - a forma federativa de Estado;

Em tal dispositivo, conforme se vê, a forma federativa de Estado é estruturada como cláusula pétrea, ou seja, insuscetível de modificação pelo Poder Constituinte derivado. Em outras palavras, a Federação brasileira só poderá ser abolida pelo Poder Constituinte originário por meio de revolução que implante nova ordem jurídica ao Estado Brasileiro e, até lá, a União deverá se comportar de forma a respeitar as autonomias regionais (estados-membros) e locais (municípios).

**Portanto, restrita a competência da União a legislar sobre normas gerais de licitação e contratos, não pode ela legislar no que se refere a normas de interesse local, e nestas estão inseridas aquelas que dizem respeito à doação de bens.**

**Assim, temos que, conforme o próprio posicionamento do STF, o art. 17, inc. I, alínea "b", da Lei nº 8.666/93, é inconstitucional, tendo aplicabilidade somente para a esfera federal.**

(...)

**Assim, a doação depende, necessariamente, da existência de interesse público, de prévia avaliação do imóvel e autorização legislativa."**<sup>3</sup>  
(Destacamos.)

Ainda, interessante citar precedente do TCE-MG, extraído da obra LeiAnotada.com:



"Contrato - Alienação - Doação - Objetivo de incentivar a industrialização - Possibilidade - TCE/MG

**'É possível a doação de terrenos, por parte do município ou empresa pública municipal, visando a incentivar a implantação ou expansão industrial, de acordo com o dispositivo em comento, posto que foi suspensa a eficácia do caráter exclusivo da doação a órgãos governamentais, através de ação direta de inconstitucionalidade impetrada no STF'. (TCE/MG, Consulta nº 108720-7/93, Revista do TC/MG n. 1/94, p. 195.)"**<sup>4</sup> (Destacamos.)

Em sede de consulta o TCE-MG registrou seu posicionamento:

"Posto isto, e respondendo, objetivamente, à primeira pergunta apresentada pelos consulentes, **os requisitos a serem observados pelo Poder Executivo Municipal, visando à efetivação de doação de bem imóvel, são os seguintes:**

- 1- existência de interesse público justificado (art. 17, "caput", do aludido diploma legal);
- 2- autorização legislativa; e
- 3- avaliação prévia (art. 17, inciso I).

Assim sendo, **em que pese ser dispensada a licitação**, são aplicáveis à espécie as normas insculpidas no art. 17, inciso I, alínea "b", considerando que se encontra suspensa apenas a exclusividade da doação para o Poder Público, **pelo que pode ser feita a doação, também, a particulares;** suspensão esta, entretanto, vigente até que ocorra o juízo final da Ação Direta de Inconstitucionalidade ajuizada pelo Governador do Estado do Rio Grande do Sul." (Consulta nº 498790, julgada em 24/02/99 - destacamos)

Em outra manifestação mais recente, o TCE-MG manteve essa posição:

"DENÚNCIA. PREFEITURA MUNICIPAL. PREJUDICIAL DE MÉRITO. PRESCRIÇÃO. OCORRÊNCIA PARCIAL. MÉRITO. (...) **DOAÇÃO DE IMÓVEL A PARTICULAR. NEGLIGÊNCIA NA DEFESA DE BEM PÚBLICO. REVERSÃO.**  
(...)

(...)

3. **É possível a doação de bens imóveis do Município a particulares, excepcionalmente, observados os requisitos do artigo 17 da Lei**

n. 8.666/1993. Nessa hipótese, o donatário deverá atender às finalidades sociais impostas pela municipalidade no ato da doação do imóvel. Caso contrário, evidencia-se desvio de finalidade e justifica-se a reversão do imóvel ao patrimônio público." (DENÚNCIA N. 969439, publicado em 07/03/2019)<sup>5</sup>

A partir das considerações acima, tem-se o entendimento pela possibilidade de promover a doação de imóvel diretamente em favor de determinado particular, permanecendo a necessidade de autorização legislativa e comprovação do interesse público a ser alcançado com essa medida.

Esta doação, inclusive, pode ser realizada com encargos ao donatário, no sentido de que "o donatário não poderá dispor do imóvel, o qual reverterá ao doador assim que cessarem as razões que justificaram sua doação".<sup>6</sup> Na forma do § 4º do art. 17 da Lei n. 8.666/93, "A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado."<sup>7</sup> (Destacamos.)

O racional acima restaria corroborado pelas legislações municipais<sup>8</sup> mencionadas na presente consulta - LOM - Lei Orgânica Municipal e Lei Ordinária nº 2.936/94 - que dispensam a licitação na hipótese de doação de bens imóveis quando atendidos os pressupostos especificados.<sup>9</sup>

Contudo, a despeito do entendimento acima, não se descarta alinhamento diverso, a exemplo daquele verificado no âmbito do TCE-SP, que se ateve à disposição do art. 17, I, "b", da Lei de Licitações, tal como se apresenta:

"[Relatório]

Devidamente notificados, o município, (...) alegou que no âmbito da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº927/RS o E. Supremo Tribunal Federal deferiu medida cautelar para suspender a eficácia de parte de alguns incisos e alíneas do art.17 da Lei federal nº8.666/93, em especial inciso I, alínea "b", até decisão final da ação. Portanto, a restrição de que a doação com dispensa de licitação só é permitida para "outro órgão público ou entidade da Administração Pública" não se aplica aos Estados, DF e Municípios. O STF assim fundamentou por entender exceder a competência legislativa da União.

Frisou, as dispensas de licitação para as doações ocorridas no exercício de 2012, autorizadas expressamente pelas Leis Municipais nº 3.263/2012 e nº 3.269/2012, estavam amparadas pelo art. 17, §4º, da Lei Federal nº 8.666/93, pela Lei Orgânica local e pela Lei Municipal nº 2.880/2007, pois:

a) Foram realizadas com encargo;

b) Havia previsão expressa acerca da ocorrência de uma hipótese de configuração de interesse público estabelecida por norma local;

c) Houve autorização legislativa onde constaram todos os encargos para cada uma das doações e os prazos para cumprimento;

d) Ambas as leis municipais, que autorizaram as outorgas de doação com encargo, previram cláusula de retrocessão.

Ademais, alegou, a própria jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo tem consignado a possibilidade de os entes municipais promoverem doações com encargo sem prévio procedimento licitatório, quando houver interesse público consignado expressamente por norma local, com fundamento no art. 17, §4º, da Lei Federal nº 8.666/93, para fins de desenvolvimento econômico.

(...)

[Decisão]

**A Fiscalização apontou que as outorgas de doação com encargo das áreas de terrenos públicos municipais a empresas privadas não observaram o artigo 17, alínea b da Lei Federal nº 8.666/93, que dispõe que a "...doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública."**

Os argumentos apresentados como aumento de renda e empregos para o município não têm o condão de afastar a necessidade de realização de procedimento licitatório, o qual possibilitaria a oferta de propostas mais vantajosas ao interesse público, com maior oferta de empregos e maior arrecadação de tributos.

**A Lei Federal das Licitações 8.666/93 disciplina a questão e pretende atender, além do propósito da administração, também oportunidade aos particulares interessados do município no benefício de disputarem em igualdade de condições atendendo ao princípio da impessoalidade e moralidade.**

Portanto, à vista dos elementos que instruem os autos, dos posicionamentos desfavoráveis dos Órgãos Técnicos deste tribunal, e nos termos do que dispõe a Resolução nº 03/2012 deste Tribunal, **JULGO IRREGULAR o ato promovido pelo ex-prefeito (...), de doação de terrenos públicos a particulares sem o procedimento licitatório em desatendimento a Lei das Licitações**, aplicando-se, por via de consequência, o disposto nos incisos

XV e XXVII do artigo 2º da Lei Complementar Estadual nº 709/93. "10 (7) 3"  
(Sentença de Auditor - Márcio Martins de Camargo; TC-003984/989/17;  
~julgado em 10/07/2018 - Destacamos.)

### CONCLUSÕES OBJETIVAS

*Sem prejuízo à possibilidade de aventar entendimento diverso, tem-se o seguinte: considerando (i) a ADI nº 927 com julgamento liminar pelo STF, (ii) a doutrina especializada mencionada, (iii) precedentes do TCE-MG, bem como (iv) as legislações municipais citadas na presente consulta, seria possível à Administração, pautada no art. 17, I, "b", da Lei de Licitações, doar imóveis por meio de dispensa de licitação, mesmo se tratando o donatário de pessoa jurídica de direito privado.*

Para tanto, impreterível que restem observados os seguintes pressupostos: (a) exaustiva justificativa em torno do interesse público a ser alcançado com a doação; (b) realização de avaliação prévia que denote a vantagem da doação em relação às demais formas de alienação de bens; (c) motivação quanto à escolha do particular em detrimento de outros; (d) outros requisitos eventualmente fixados pela legislação local.

Salvo melhor juízo, essa é a orientação da Zênite, de caráter opinativo e orientativo, elaborada de acordo com os subsídios fornecidos pela Consulente. Em caso de dúvida, estamos à disposição para esclarecimentos.

Cordialmente,

Jéssica Ciléia Cabral Fratta  
OAB/SP 211784

Manuela Martins de Mello  
OAB/PR 43.615

Renato Geraldo Mendes  
OAB/PR 14.308

Envie seus comentários, sugestões e críticas sobre este atendimento. Para isso, escreva para o e-mail [orientacao@zenite.com.br](mailto:orientacao@zenite.com.br) e informe o código: 23150mai2019. Contamos com seu contato para aperfeiçoar nossos serviços e servir sempre melhor!





## NOTAS E REFERÊNCIAS

<sup>1</sup>NIEBUHR, Joel de Menezes. **Licitação pública e contrato administrativo**. 3ª ed. Belo Horizonte: Editora Fórum, 2013, p.119

<sup>2</sup>LEVIN, Alexandre. **Alienações. Arts. 17 a 19 da Lei nº 8.666/1993**. Comentários ao Sistema Legal Brasileiro de Licitações e Contratos Administrativos. coord. Jessé Torres Pereira Junior, Editora NDJ, São Paulo, 2016, pp. 124/128).

<sup>3</sup>Trecho de texto publicado na Revista Zênite - Informativo de Licitações e Contratos (ILC) nº 157, mar/2007, p. 243, Seção Doutrina.

<sup>4</sup>Zênite Fácil. Disponível em: <http://www.zenitefacil.com.br>, acesso em: 28 mai 2019, às 15h42min.

<sup>5</sup>Seguindo esse alinhamento, cita-se como referência precedente a seguir do TCE-SP:

"[Relatório]

Com relação à doação de bem imóvel, esclareceram que se tratou de doação com encargos, autorizada pela Lei Complementar Municipal nº 2558/12, que deveriam ser cumpridos pela donatária no prazo de 15 (quinze) anos, sob pena de retomada do imóvel, visando única e exclusivamente a implantação de Instituição de Ensino Superior no local, o que melhorou muito a qualidade de vida dos universitários. Além disso, salientou que o artigo 17, § 4º, da Lei 8.666/93 permite a dispensa de licitação em casos da espécie apresentando, ainda, estudos e representação junto ao MP/SP (processo 860/12), que comprovam o interesse público envolvido e a legalidade do procedimento (docs. no anexo II).

[Decisão]

Com relação à doação com encargos, efetuada pela Prefeitura com fundamento na Lei Complementar nº 2558/12, aceito as razões de defesa de fls. 89/95." (TC-001893/026/12, sessão de 26/08/14)

Em outra manifestação, a irregularidade apontada pelo TCE-SP, citado como exemplo, não se pautou estritamente na dispensa para doação de imóvel a particular, mas no fato de que esta medida ocorreu em ano eleitoral:

"Embora a defesa tenha procurado descaracterizar a mácula alegando a existência da Lei Municipal nº 1.131/1995, que previa a doação de terrenos para a formação de um distrito industrial, causa espécie que tais concessões tenham



ocorrido mais de 20 anos depois, exatamente em ano eleitoral, não ficando comprovados os critérios para a escolha das empresas beneficiadas, nem o atendimento aos termos regulatórios dados pelo decreto previsto no artigo 4º desta Lei. Desse modo, não restando bem caracterizado que tais doações estivessem conformadas à exceção legal dos "programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior", a ocorrência agrava o panorama delineado." (TC-004146/989/16, sessão de 09/10/18)



<sup>6</sup>JUSTEN FILHO, Marçal. **Comentários à lei de licitações e contratos administrativos**. 15ª ed. São Paulo: Dialética, 2012, p. 264.

<sup>7</sup>Veja abaixo decisão envolvendo doação em favor de entidade privada, porém com encargo:

"EMENTA

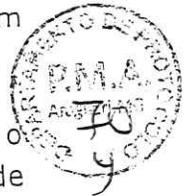
ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. DOAÇÃO COM ENCARGO DE IMÓVEL PÚBLICO PARA EDIFICAÇÃO DE ESCOLA. AUSÊNCIA DE LICITAÇÃO. VALIDADE DE LEI MUNICIPAL QUE DESAFETOU BEM. UTILIDADE PÚBLICA COMPROVADA. APELO NÃO PROVIDO.

- A doação, com encargo, de bem público a particular pode, excepcionalmente, ser realizada sem licitação, desde que presente interesse público devidamente fundamentado, nos termos do art. 17, § 4º da Lei nº 8.666/93.

- Há utilidade pública na doação de terreno para instituição privada de ensino, que já se encontra estabelecida no Município e que possui papel social relevante, quando resta demonstrado que sem a cessão pelo Ente Público a permanência da escola na localidade torna-se inviável." (TJMS, Apelação Cível n. 1.0342.12.012168-2/002. Data 11/08/2015.)

<sup>8</sup>"Ao Município incumbe a administração dos seus bens, no uso regular da autonomia constitucional que lhe é assegurada para cuidar de tudo que é de seu interesse local (art. 30, inc. I)" (MEIRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro**, 17ª ed., Malheiros, São Paulo, 2014, p. 317)

<sup>9</sup>Neste sentido, Joel de Menezes Niebuhr: "Daí, o SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL decidiu que os estados têm competência para doarem os seus bens para quem entenderem, sem que a União Federal tenha nada a ver com isso. Portanto, é permitida, sim, a doação de bens imóveis pela Administração Pública. Além disso, a Lei autoriza que tal doação seja realizada com dispensa de licitação."  
[ G r i f o u - s e ] P a r e c e r d i s p o n í v e l e m



<sup>10</sup> Ainda, em outra oportunidade, o TCE-SP, citado como exemplo, enfatizou o prejuízo à isonomia e à impessoalidade na doação direta de imóveis em favor de particulares:

"As dispensas de licitação formalizadas pela Prefeitura Municipal de Votorantim para doação de áreas públicas a particulares não observaram as normas legais que regem a matéria. O município, ao dispor de seus bens a particulares, não pode deixar de observar os princípios que regem os atos a serem praticados pela Administração Pública, especialmente o Artigo 37, inciso XXI, da Constituição Federal, bem como a Lei Geral de Licitações. As doações com encargos a particulares foram efetuadas a 07 (sete) empresas, com embasamento no § 4º do artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/93, que assim dispõe:

'§ 4º - A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado'. (g.n.)

Ainda, as dispensas foram amparadas na Lei Municipal nº 1.665/92, que dispõe sobre concessão de incentivos ao desenvolvimento do município, dispondo em seu § 4º do artigo 1º, in verbis?:

'No caso de alienação por doação, fica dispensada a licitação em virtude de interesse público consubstanciado na necessidade de fomentar o desenvolvimento econômico e social do município, bem como em virtude dos encargos não serem objeto de competição, uma vez que já fixados nos termos desta Lei de maneira uniforme.' (g.n.)

Com relação à Lei Municipal em tela, entendo que não possui o condão de afastar a disciplina da Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Normas Gerais de Licitação), especialmente quanto aos critérios objetivos de seleção dos beneficiários.

Nesse sentido foi o decidido nos autos do TC-655/005/07, sob Relatoria do Eminentíssimo Conselheiro Cláudio Ferraz de Alvarenga, que tratou de matéria análoga, assim dispondo:

'Começam pela dispensa de licitação, como se a lei municipal que autorizou a concessão pudesse revogar lei federal. A licitação é, no caso, exigência expressa da Lei n. 8.666/93, como ocorre da interpretação conjunta dos seus artigos 17, I, "f"; 23, § 3º; 45, § 1º, IV. A propósito da prescrição em contrário da lei municipal, também vale observação de CELSO ANTONIO BANDEIRA DE MELLO: A existência da pertinente autorização legislativa produzida nas distintas esferas

competentes (federal, estadual, municipal e distrital), como é óbvio, não libera a Administração para escolher, a seu líbido, o concessionário que deseje. Devera proceder a uma licitação a fim de que se apresentem os interessados, selecionando-se aquele que oferecer condições mais vantajosas. Bastaria essa grave irregularidade para fulminar todo o procedimento.' (g.n.)



Não há, no caso concreto, o estabelecimento de parâmetros objetivos condicionando a doação à efetiva contratação de determinado número de empregados, como bem assinala a Fiscalização. Portanto, a mera expectativa de geração de empregos não garante a contratação dos munícipes.

Ressalte-se que os argumentos 'geração de empregos' e 'maior arrecadação de tributos' não têm o condão de afastar a necessidade de realização de procedimento licitatório, o qual possibilitaria a oferta de propostas mais vantajosas ao interesse público, com maior oferta de empregos e maior arrecadação de tributos.

A exigência de licitação para a realização de negócios com particulares não traduz apenas o desejo do poder público em atingir a determinado propósito, mas também a obrigação de oferecer aos particulares que se dispõem a transferir ou ampliar suas instalações a oportunidade de disputar os lotes públicos em igualdade de condições.

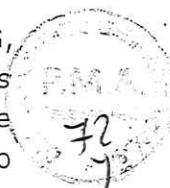
Dessa forma, a Prefeitura Municipal de Votorantim deixou de atender ao princípio da impessoalidade na medida em que as doações poderiam ser objeto de competição entre várias empresas dispostas a receber o benefício. Em verdade, os imóveis foram transferidos ao patrimônio de determinados particulares conforme juízo da Secretaria de Negócios Jurídicos do Município, satisfazendo o interesse de alguns empresários em detrimento de uma universalidade de possíveis interessados.

Nessa esteira manifestou-se a SDG, afirmando que: 'não há, nos autos, qualquer sinal de atendimento aos princípios da impessoalidade e moralidade, na medida em que não se instaurou sequer uma chamada pública para escolha do destinatário do bem'.

E assim decidiu o Eminentíssimo Conselheiro Renato Martins Costa, em Sentença de 02/08/078, prolatada nos autos do TC-800278/544/02: 'Sob um segundo aspecto, o sistema adotado pela Municipalidade para distribuir áreas públicas entre particulares feriu os princípios constitucionais da legalidade, pelo desatendimento das premissas basilares da lei de regência, e da impessoalidade, porquanto os bens foram direcionados a determinadas empresas, sem observar critérios de seleção de propostas e de interessados. (...) Na prática, não houve convocação pública, nem disputa entre proponentes, nem escolha da proposta mais interessante para a Administração'.



Por todo o exposto, acompanhando os posicionamentos da UR-9, ATJ e SDG, meu voto é PELA IRREGULARIDADE das dispensas de licitação e decorrentes escrituras de doação com encargo, com acionamento do disposto nos incisos XV e XXVII do artigo 2º da Lei Complementar nº 709/93." (TC-001713/009/10, sessão de 25/06/2013.)





**Processo nº 3887/2017**

**Vistos, etc...**

Determino a avaliação de área territorial em processo de doação, visando assim atender ao princípio da legalidade, conforme disposições do art. 121 da Lei Orgânica do Município, que exige antes da elaboração de projeto de lei a ser submetido a apreciação do Legislativo, que haja a prévia avaliação do imóvel.

Por tal determinação, encaminho os autos ao Departamento de Engenharia e Arquitetura da Secretaria Municipal de Planejamento para elaboração do competente laudo de avaliação.

Em 10/07/2019.

**Marcos Coelho de Carvalho**  
**Prefeito Municipal**

Pela Secretaria Municipal de Governo, remetam-se os autos à Secretaria de Planejamento, conforme determinado pelo Sr. Prefeito Municipal.

Em 10 de julho de 2019.

  
**Ieda Maria Fernandes**  
Secretaria de Governo



Prefeitura Municipal de

**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



**LAUDO TÉCNICO**

**Endereço do imóvel:** Dois terrenos designado por Lotes nº29 e nº30, da Quadra 02, conforme matrículas 24.759 e 24.760 do Livro 2 – Registro Geral, Ficha 01, conforme certidão emitida em 26 de abril de 2019, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari.

**Bairro:** Distrito Industrial

**Município:** Araguari - MG

**Proprietário:** Município de Araguari-MG.

**Data Início:** 11/07/2019.

**RRT:** Nº 0000007639825, em anexo.

**Finalidade**

Estritamente para uso de Registro de Imóvel.

**Objetivo**

Valor monetário do terreno, excluindo-se desta avaliação qualquer edificação existente.

**Metodologia de Avaliação**

O presente laudo será elaborado através do método comparativo direto de dados de mercado, conforme Resolução ABNT NBR 14653, utilizando-se da análise de critérios objetivos, como dimensões, padrão construtivo, depreciação, localização e pesquisa por amostragem representativa de dados de mercado de imóveis com características semelhantes ao imóvel.

**Tipo, Uso e Agrupamento do Imóvel**

O imóvel objeto deste laudo é do tipo TERRENO, de uso não definido, situado em loteamento URBANO.

**Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável**

Novo

Excelente

Bom

Regular

Mau

**Idade aproximada do imóvel**

Anos	Meses
------	-------

Indisponível – Estado geral do imóvel verificado em vistoria no local.

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

[www.araguari.mg.gov.br](http://www.araguari.mg.gov.br)

[licitacao@araguari.mg.gov.br](mailto:licitacao@araguari.mg.gov.br)

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280

*P. C. M. Gandour*  
Fabrício C. M. Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A-141413-5



Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



### Características do Imóvel

Terrenos localizados no perímetro urbano do Município de Araguari, sendo o lote nº29 com área de 750,00 m<sup>2</sup>, medindo 10 metros de frente e fundos, por 75,00 metros de extensão pelos lados, confrontando pela frente com a Rua 02, pelo lado direito com o lote nº28, pelo lado esquerdo com o lote nº 30, e pelos fundos com o lote nº 52; e o lote nº30 com área de 750,00 m<sup>2</sup>, medindo 10 metros de frente e fundos, por 75,00 metros de extensão pelos lados, confrontando pela frente com a Rua 02, pelo lado direito com o lote nº9, pelo lado esquerdo com o lote nº 31 e pelos fundos com o lote nº51.

Coordenadas:

Latitude: 18°40'29.62"S

Longitude: 48°10'10.81"O



*Francisco C. M. Gondour*  
Francisco C. M. Gondour  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

[www.araguari.mg.gov.br](http://www.araguari.mg.gov.br)

[licitacao@araguari.mg.gov.br](mailto:licitacao@araguari.mg.gov.br)

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



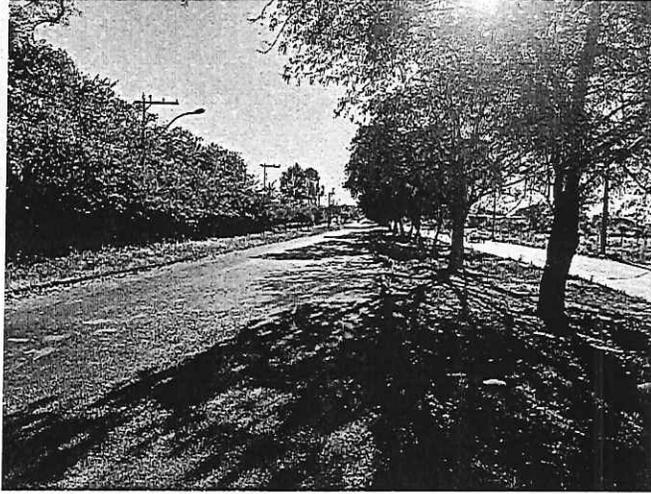
Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA

78  
9

**VISTORIA**

**IMPLANTACÃO:** Terreno implantado em loteamento urbano, apresenta infraestrutura de drenagem em sarjeta, acesso através de rua com pavimentação em asfalto, serviços de energia elétrica e telefonia, divisas não demarcadas.

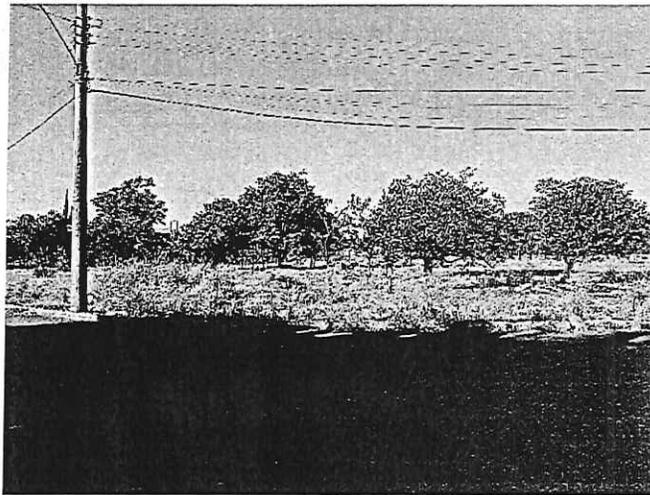


Data Imagem: 12/07/2019

Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour  
Arquiteto e Urbanista

Clima: Ensolarado

Descrição: Vista do acesso Distrito Industrial, Avenida Pércio Perfeito. Rua com pavimentação asfáltica, drenagem pluvial em sarjeta, ausência de calçadas edificadas.



Data Imagem: 12/07/2019

Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour  
Arquiteto e Urbanista

Clima: Ensolarado

Descrição: Vista Quadra 02, rua Airton Donizete Montina, apresenta pavimentação asfáltica, poste de fornecimento de energia elétrica.

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

[www.araguari.mg.gov.br](http://www.araguari.mg.gov.br)

[licitacao@araguari.mg.gov.br](mailto:licitacao@araguari.mg.gov.br)

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280

*Fabricio C. M. Gandour*  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A-141413-5



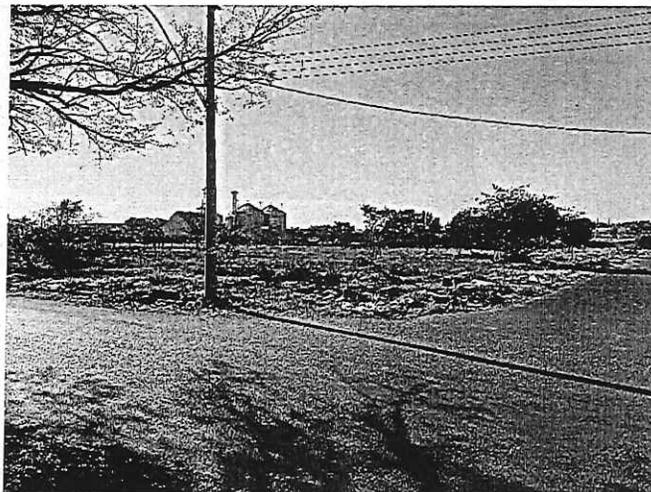
Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



Data Imagem: 12/07/2019  
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista da Quadra 04, rua 03 apresenta pavimentação asfáltica, apresenta postes de energia elétrica, não apresenta meio fios e calçadas edificadas.



Data Imagem: 12/07/2019  
Autor: Fabricio Cesar Modesto Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista da Quadra 05, apresenta pavimentação asfáltica, apresenta postes de energia elétrica, não apresenta meio fios e calçadas edificadas.

*Fabricio C. M. Gandour*  
Fabricio C. M. Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016  
[www.araguari.mg.gov.br](http://www.araguari.mg.gov.br)  
[licitacao@araguari.mg.gov.br](mailto:licitacao@araguari.mg.gov.br)  
Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



## AVALIAÇÃO

### Imóvel avaliando:

Terrenos localizados no perímetro urbano do Município de Araguari, sendo o lote nº29 com área de 750,00 m<sup>2</sup>, medindo 10 metros de frente e fundos, por 75,00 metros de extensão pelos lados, confrontando pela frente com a Rua 02, pelo lado direito com o lote nº28, pelo lado esquerdo com o lote nº 30, e pelos fundos com o lote nº 52; e o lote nº30 com área de 750,00 m<sup>2</sup>, medindo 10 metros de frente e fundos, por 75,00 metros de extensão pelos lados, confrontando pela frente com a Rua 02, pelo lado direito com o lote nº9, pelo lado esquerdo com o lote nº 31 e pelos fundos com o lote nº51.

Área: 1.500,00 m<sup>2</sup>

Área de Pesquisa: Araguari – MG.

Google Maps



### Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m<sup>2</sup>) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

[www.araguari.mg.gov.br](http://www.araguari.mg.gov.br)

[licitacao@araguari.mg.gov.br](mailto:licitacao@araguari.mg.gov.br)

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280

*Fabiano S. M. Gandon*  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A-141413-5



Prefeitura Municipal de

**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: Oferta

F2: Localização

F3: Topografia

**Imóveis amostrados para comparação:**

**Imóvel 1:**

<http://pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/851088/imovel-comercial-venda-araguari-mg-distrito-industrial> acessado em 15/07/2019 às 10:33h

Grande área de 27.000 m<sup>2</sup> no Distrito Industrial de Araguari, pavimentada em asfalto, contendo guarita de entrada, alojamento, galpão e estrutura de posto de combustível montada, imóvel 100% cercado.

R\$4.000.000,00

Área: 27.000m<sup>2</sup>

Valor: R\$4.000.000,00

Valor por metro quadrado: R\$148,15

Fator de homogeneização Oferta: 0,90

Fator de homogeneização Localização: 0,75

Fator de homogeneização Topografia: 0,95

**Imóvel 2:**

<http://www.pradoimoveisaraguari.com.br/imovel/833753/terreno-venda-araguari-mg-br-050> acessado em 15/07/2019 às 10:36h

Terreno as margens da BR 050 medindo 454,00 m<sup>2</sup>.

Excelente vitrine para empresas e etc.

Terreno Frente: 11,00 Metros

Terreno Fundo: 11,00 Metros

Terreno Esquerda: 46,00 Metros

Terreno Direita: 53,00 Metros

R\$ 150.000,00

Área: 454m<sup>2</sup>

Valor: R\$150.000,00

Valor por metro quadrado: R\$330,40

Fator de homogeneização Oferta: 0,60

Fator de homogeneização Localização: 0,75

  
Fabricio C. M. Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

[www.araguari.mg.gov.br](http://www.araguari.mg.gov.br)

[licitacao@araguari.mg.gov.br](mailto:licitacao@araguari.mg.gov.br)

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



Fator de homogeneização Topografia: 0,75

**Imóvel 3:**

<https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+terreno-padrao+area-rural-de-araguari+araguari+mg/ID-16753341/?paginaoferta=6> acessado em 15/07/2019 às 10:39h

TERRENO PADRÃO À VENDA

Rodovia BR 050

Área Rural de Araguari, Araguari – MG

2.970

ÁREA TOTAL (M<sup>2</sup>)

R\$ 900.000,00

Área: 2.970m<sup>2</sup>

Valor: R\$900.000,00

Valor por metro quadrado: R\$303,03

Fator de homogeneização Oferta: 0,70

Fator de homogeneização Localização: 0,75

Fator de homogeneização Topografia: 0,75

**Imóvel 4:**

<http://www.localimoveisaraguari.com.br/imovel/879853/terreno-venda-araguari-mg-jardim-botanico> acessado em 15/07/2019 às 10:40h

Código: 113

Endereço: AVENIDA THEODORETO V. DE CARVALHO

Bairro: JARDIM BOTÂNICO

Ponto de Referência: MARTMINAS

Área Total: 8.000,00 m<sup>2</sup>

Terreno Frente: 15,50 Metros

R\$ 1.200.000,00

Área: 8.000m<sup>2</sup>

Valor: R\$1.200.000,00

Valor por metro quadrado: R\$150,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,90

Fator de homogeneização Localização: 0,85

Fator de homogeneização Topografia: 0,85

**Tabela de homogeneização:**

Imóvel	R\$/m <sup>2</sup>	F1	F2	F3	R\$/m <sup>2</sup> homog.
1	148,15	0,90	0,75	0,95	95,00
2	330,40	0,60	0,75	0,75	111,51
3	303,03	0,70	0,75	0,75	119,32

Fabricio C.M. Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
CAUA 141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

[www.araguari.mg.gov.br](http://www.araguari.mg.gov.br)

[licitacao@araguari.mg.gov.br](mailto:licitacao@araguari.mg.gov.br)

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



4 150,00 0,90 0,85 0,85 97,54

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m<sup>2</sup>:

Média:  $X = \sum (Xi) / n$

X = 105,84

Desvio padrão:  $S = \sqrt{(\sum (X - Xi)^2) / (n-1)}$

S = 11,55

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet:

Ou seja:  $d = |Xi - X| / S < VC$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1:  $d = |95,00 - 105,84| / 11,55 = 0,94 < 1,54$  (amostra pertinente)

Amostra 2:  $d = |111,51 - 105,84| / 11,55 = 0,49 < 1,54$  (amostra pertinente)

Amostra 3:  $d = |119,32 - 105,84| / 11,55 = 1,17 < 1,54$  (amostra pertinente)

Amostra 4:  $d = |97,54 - 105,84| / 11,55 = 0,72 < 1,54$  (amostra pertinente)

#### Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas:  $Li = X - tc * S/\sqrt{(n-1)}$  e  $Ls = X + tc * S/\sqrt{(n-1)}$ ,

Onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 105,84 - 1,64 * 11,55/\sqrt{(4 - 1)} = 94,90$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 105,84 + 1,64 * 11,55/\sqrt{(4 - 1)} = 116,78$

#### Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$95,26 a R\$116,43

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Fabricio C.M. Gandon  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A-141413-5

Rua Virgílio de Melo Franco, 550, Centro, CEP 38.440-016

[www.araguari.mg.gov.br](http://www.araguari.mg.gov.br)

[licitacao@araguari.mg.gov.br](mailto:licitacao@araguari.mg.gov.br)

Fone/Fax: (34) 3690-3177 / 3690-3280



Prefeitura Municipal de  
**ARAGUARI**

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



Como sugestão, estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 111,51 (amostra 2); 97,54 (amostra 4).

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$104,52

**Resultado final:**

Valor final = Valor unitário \* área

Valor final = R\$104,52 \* 1.500,00 = R\$ 156.780,00

**Valor do imóvel avaliando: R\$ 156.780,00**

**(Cento e cinquenta seis mil, setecentos e oitenta reais)**

VALOR MÍNIMO (VARIAÇÃO -15%)	R\$ 133.263,00
VALOR MÉDIO	R\$ 156.780,00
VALOR MÁXIMO (VARIAÇÃO +15%)	R\$ 180.297,00

Declaro sob a pena da lei, que o imóvel descrito está em conformidade com o LAUDO acima e fotos anexadas.

Araguari-MG, 15 de julho de 2019.

Fabricio César Modesto Gandour  
Arquiteto e Urbanista  
CAU A-141413-5



## GABINETE DO PREFEITO

### ATO ADMINISTRATIVO

Vistos, etc...

Trata-se de requerimento formulado pela pessoa jurídica JP Auto Partes Ltda, inscrita no CNPJ nº 25.090.033/0001-09, com sede administrativa na Av. Venezuela, Bairro São João, nesta cidade.

O processo teve sua regular tramitação, sendo que o gestor da pasta da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo sinalizou pela doação, consubstanciado em parecer jurídico opinativo pela doação da área objeto da matrícula imobiliária 24.760 do CRI da comarca.

A justificativa pelo interesse público conforme ff.28 e seguintes, se ancorou na obrigação da donatária em promover contraprestação que será revertida em fundos ao patrimônio da municipalidade, perfazendo a porcentagem de 20% do valor do terreno dividido em até 36 pagamentos mensais, com prazo após 01 ano que alcançou metade das propostas de investimento, empregos e qualquer outra, além da ocupação de áreas desafetadas que servirão de defesa às invasões que acometem o Distrito Industrial, ao passo que a edificação trará investimentos afetos ao local, promovendo logo após, a conservação do entorno povoado por cominação legal, custeando iluminação pública, taxas de asfaltos, destinação ambiental dos resíduos, taxa de manutenção da rede de esgoto, terraplanagem, cujas obras trarão considerável vantagem ao poder público municipal, pois a transação imobiliária do poder público municipal com a pessoa jurídica privada, ante os relevantes serviços que a mesma estará obrigada a executar, e ainda considerando a localização imobiliária e sua utilidade, ausente todo e qualquer ato ímprobo, eis que a alienação sem a devida licitação, em atenção ao princípio da legalidade está devidamente demonstrado e justificado.

Consoante a relação de pontuação apresentada para melhor consignar a ordem de prioridade, a empresa em questão obteve sua aprovação, considerando critérios objetivos como geração de empregos, investimentos, renda que será conquistada, bem como adequação de suas atividades à área alvo da alienação, alhures planilha colada.

Assim, estando devidamente justificado o interesse público, ante a viabilidade de geração de empregos, elevação da arrecadação de tributos, no sentido de edificar e implantar em terreno objeto da doação uma empresa em franco crescimento associado ao fato de que a donatária está compromissada em executar cláusula de indenização aos cofres públicos, que sabe e tem conhecimento que poderá ter liberado em seu favor licenças para edificações e funcionamento tão somente a execução de obras de infraestruturas, reveste de liceidade o negócio jurídico de comércio privado realizado entre a Municipalidade e a Iniciativa Privada.

Somado a isso, o parecer jurídico opinativo encontra alicerçado em outras duas manifestações jurídicas de autoria Zênite e IBAM, que sinalizaram pela possibilidade da doação desde que alcançados os requisitos por parte do Administrador público, em pertinência com: o interesse público devidamente justificado

**Palácio dos Ferroviários**

Praça Gaioso Neves, 129 - Araguari - MG - CEP 38440-001 - Tel.: (34) 3690-3021  
www.araguari.mg.gov.br



**PREFEITURA DE  
ARAGUARI**



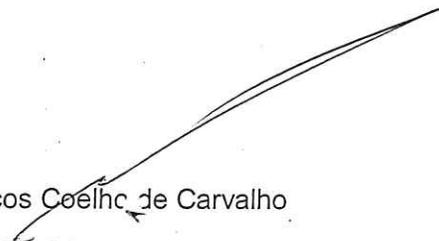
e demonstrado, autorização legislativa, prévia avaliação e a motivação da escolha da donatária nos termos das informações prestadas pelo Secretário Municipal da pasta de Desenvolvimento econômico.

A margem de liberdade conferida pela lei ao administrador a fim de que este cumpra o dever de integrar com sua vontade ou juízo a norma jurídica, diante do caso concreto, segundo critérios subjetivos próprios, a fim de dar satisfação aos objetivos consagrados no sistema legal, eis que no caso em epigrafe, ausente a manifestação e deliberação proposital de descumprir a lei para proveito próprio em detrimento do interesse público.

Salientamos, que a donatária, para ser contemplada com a doação de áreas públicas em caso de aprovação de projeto de lei, ficará responsável por superar um passivo monetário em forma de cláusula de contraprestação, bem como dar destinação industrial a área, sendo necessário implantar obras estruturais, conforme convênio entre a CODEMIG e este Ente Público, assim averbado em matrícula.

Por tais Considerações lançadas neste pronunciamento, determino a elaboração de projeto de lei, a ser submetido a apreciação do Poder Legislativo Municipal, para fins de atender ao requisito formal e indispensável para consumação da possibilidade de direito em estabilizar a doação de área do patrimônio Público para implantação de parque industrial pela donatária JP Auto Partes Ltda, inscrita no CNPJ nº 25.090.033/0001-09, com sede administrativa na Av. Venezuela, Bairro São João, nesta cidade.

Araguari 22 de julho de 2019.

  
Marcos Coêlho de Carvalho  
Prefeito Municipal



## **GABINETE DO PREFEITO**

### **RETIFICAÇÃO DE ATO ADMINISTRATIVO**

Vistos, etc...

Através deste ato, serve o presente para aclarar a divergência de porcentagem lançada no ato administrativo de ff. 83/84 dos autos do **processo administrativo nº 3887/2017**, onde se lê: **20% (vinte por cento)** a título de contraprestação do valor do terreno pretendido em doação para fins de expansão de parque industrial da proponente donatária, deverá ser entendido como **22% (vinte e dois por cento)**, cujo percentual vai ao encontro do Projeto de Lei encaminhado para apreciação do Poder Legislativo Municipal.

A possibilidade de retificação do ato é perfeitamente possível, justamente por ser uma prerrogativa legal conferida à **Administração Pública** para a prática de determinados atos administrativos com liberdade na escolha de sua conveniência, oportunidade e conteúdo. Sendo assim, tem-se por discricionariedade a liberdade de ação da **Administração Pública** dentro dos limites estabelecidos na lei.

A delimitação da contraprestação pela pretensa donatária encontra na intenção do Administrador em dar uma maior segurança ao ente público doador e ainda vincular a donatária no cumprimento de suas metas e objetivos pelos quais alicerçaram a sua proposta formulada perante a Municipalidade, através do devido processo administrativo formalizado exteriorizando metas com investimentos patrimoniais, geração de empregos e elevação de receitas tributárias na esfera municipal.

Reforçamos ainda, que a retificação é perfeitamente possível, já que a Administração Pública pode rever seus atos administrativos, e pela revisão da real porcentagem delineada pelo Administrador acerca da contraprestação de **20% (vinte por cento)** para **22% (vinte e dois por cento)**, o esclarecimento encontra amparo numa melhor proteção do erário público municipal, segundo ao poder de autotutela conferido ao Administrador para fins de retificação dos atos, vinculando a donatária na obrigação de cumprir suas metas e objetivos empresariais no âmbito municipal.

Esta retificação servirá de instrumento para instruir os autos de processo administrativo supra referenciado, bem como para integrar mensagem modificativa a ser encaminhada ao Poder Legislativo Municipal, já que existe projeto de lei em tramitação acerca da doação de área do domínio público municipal à pessoa jurídica de direito privado, com amparo nas disposições do § 4º do art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93.

**Palácio dos Ferroviários**

Praça **Gaioso Neves, 129** - Araguari - MG - CEP 38440-001 - Tel.: (34) **3690-3021**

[www.araguari.mg.gov.br](http://www.araguari.mg.gov.br)



**PREFEITURA DE  
ARAGUARI**

86  
↓

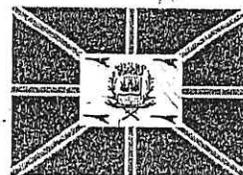
Junte aos autos esta retificação de ato administrativo, reproduzindo  
cópia reprográfica para instruir o Projeto de Lei em tramitação no Poder Legislativo Municipal.

Gabinete do Prefeito em 24 de setembro de 2019.

  
Marcos Coelho de Carvalho  
Prefeito Municipal



PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



LEI Nº 6.213, de 2 de outubro de 2019.

“Autoriza a doação à JP Auto Partes Ltda. - ME, dos imóveis que menciona no Distrito Industrial, dando outras providências.”

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Araguari autorizado a fazer, através do Chefe do Executivo, a doação à JP Auto Partes Ltda., com fundamento na Lei nº 2.936, de 25 de fevereiro de 1994, bem como na presente Lei, dos terrenos não edificados de sua propriedade, situados no Distrito Industrial, designados por lote nº 29, da quadra 02, objeto da matrícula 24.759, de 27 de fevereiro de 1991, R- 3-24.759, de 26 de abril de 2019, e lote 30, da quadra 02, matrícula 24.760, de 27 de fevereiro de 1991, R-3-24.760, de 26 de abril de 2019, ambas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, onde constam as suas localizações, áreas, medidas, delimitações e confrontações.

Art. 2º Fica atribuído aos imóveis objetos desta Lei o valor respectivo constante do laudo de avaliação que forma seu anexo.

Art. 3º A donatária deverá construir e manter nos terrenos o seu estabelecimento industrial de acordo e na proporção dos projetos que forem aprovados.

§ 1º O domínio dos terrenos retrocederá ao patrimônio público municipal, independentemente de qualquer indenização à donatária, caso esta:

I - deixe de implantar e concluir as edificações para a instalação das obras de construção do seu parque industrial, no prazo de até 2 (dois) anos a contar da data de vigência da presente Lei;

II - deixe de comprovar durante o prazo de até 2 (dois) anos a contar da data de vigência desta Lei, a criação de pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos empregos a que se obrigou, bem assim deixe de gerar o faturamento de 50% (cinquenta por cento) da receita proveniente de impostos e taxas diversas, relativamente às atividades da beneficiária;

III - a qualquer tempo, cesse as atividades da empresa, abandone os imóveis ou lhes dê destinação diversa da que motivou a doação.

§ 2º Caso a donatária não cumpra os prazos previstos nos incisos I e II, ou ocorra qualquer das hipóteses previstas no inciso III, todos do parágrafo anterior, a doação de que trata esta Lei fica sem efeito, e os terrenos se reverterão automaticamente ao domínio público do Município de Araguari, independente de qualquer ato de manifestação de vontade por parte da beneficiária da doação.

§ 3º A reversão automática de que trata o parágrafo anterior se dará mediante ato unilateral praticado pela Administração Pública Municipal de Araguari, e será efetivada por meio de averbação de termo administrativo à margem das matrículas dos imóveis no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari.

Art. 4º A doação de que trata esta Lei, visando o resultado de relevante interesse público, poderá ser celebrada mediante negócio direto entre a Fazenda Municipal e a donatária, independentemente de licitação pública, nos termos do art. 17, § 4º, da Lei nº



PREFEITURA DE ARAGUARI  
GABINETE DO PREFEITO



8.666, de 21 de junho de 1993 c/c o art. 21, inciso I, alínea "a" da Lei Complementar nº 038, de 21 de setembro de 2006.

§ 1º A donatária deverá ainda arcar como contrapartida em razão da doação do bem público de que é beneficiária, com o pagamento para a Fazenda Municipal no montante equivalente ao percentual de 22% (vinte e dois por cento) do valor de avaliação dos imóveis, que poderá ser dividido em até 36 (trinta e seis) parcelas fixas, mensais e sucessivas, com o início da obrigação a partir da data de lavratura da concernede escritura pública de doação.

§ 2º A donatária terá o prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data em que entrar em vigência esta Lei, para receber a escritura pública de doação, correndo às suas expensas todas as despesas correlatas, inclusive seu registro, devendo para tanto apresentar comprovação de regularidade com as Fazendas Públicas respectivas.

§ 3º Após assinada a escritura pública de doação a donatária terá o prazo de até 30 (trinta) dias para efetuar o seu registro e no mesmo prazo deverá apresentar os projetos técnicos correlatos para aprovação, os quais devem atender as exigências do Código Municipal de Obras por tratar-se de construção industrial.

Art. 5º Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 2 de outubro de 2019.

Marcos Coelho de Carvalho  
Prefeito

  
Carlos de Lima Barbosa  
Secretário de Administração

  
Sebastião Donizete de Oliveira  
Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo



para receber a escritura pública de doação, correndo às suas expensas todas as despesas correlatas, inclusive seu registro, devendo para tanto apresentar comprovação de regularidade com as Fazendas Públicas respectivas.

§ 3º Após assinada a escritura pública de doação a donatária terá o prazo de até 30 (trinta) dias para efetuar o seu registro e no mesmo prazo deverá apresentar os projetos técnicos correlatos para aprovação, os quais devem atender as exigências do Código Municipal de Obras por tratar-se de construção industrial.

Art. 5º Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entra em vigor na data da sua publicação. PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 2 de outubro de 2019.

**Marcos Coelho de Carvalho**

Prefeito

**Carlos de Lima Barbosa**

Secretário de Administração

**Sebastião Donizete de Oliveira**

Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo

#### LEI Nº 6.213, de 2 de outubro de 2019.

"Autoriza a doação à JP Auto Partes Ltda. - ME, dos imóveis que menciona no Distrito Industrial, dando outras providências."

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei: Art. 1º Fica o Município de Araguari autorizado a fazer, através do Chefe do Executivo, a doação à JP Auto Partes Ltda., com fundamento na Lei nº 2.936, de 25 de fevereiro de 1994, bem como na presente Lei, dos terrenos não edificados de sua propriedade, situados no Distrito Industrial, designados por lote nº 29, da quadra 02, objeto da matrícula 24.759, de 27 de fevereiro de 1991, R-3-24.759, de 26 de abril de 2019, e lote 30, da quadra 02, matrícula 24.760, de 27 de fevereiro de 1991, R-3-24.760, de 26 de abril de 2019, ambas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, onde constam as suas localizações, áreas, medidas, delimitações e confrontações.

2º Fica atribuído aos imóveis objetos desta Lei o respectivo constante do laudo de avaliação que forma seu anexo.

Art. 3º A donatária deverá construir e manter nos terrenos o seu estabelecimento industrial de acordo e na proporção dos projetos que forem aprovados.

§ 1º O domínio dos terrenos retrocederá ao patrimônio público municipal, independentemente de qualquer indenização à donatária, caso esta:

I - deixe de implantar e concluir as edificações para a instalação das obras de construção do seu parque industrial, no prazo de até 2 (dois) anos a contar da data de vigência da presente Lei;

II - deixe de comprovar durante o prazo de até 2 (dois) anos a contar da data de vigência desta Lei, a criação de pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos empregos a que se obrigou, bem assim deixe de gerar o faturamento de 50% (cinquenta por cento) da receita proveniente de impostos e taxas diversas, relativamente às atividades da beneficiária;

III - a qualquer tempo, cesse as atividades da empresa, abandone os imóveis ou lhes dê destinação diversa da que motivou a doação.

§ 2º Caso a donatária não cumpra os prazos previs-

tos nos incisos I e II, ou ocorra qualquer das hipóteses previstas no inciso III, todos do parágrafo anterior, a doação de que trata esta Lei fica sem efeito, e os terrenos se reverterão automaticamente ao domínio público do Município de Araguari, independente de qualquer ato de manifestação de vontade por parte da beneficiária da doação.

§ 3º A reversão automática de que trata o parágrafo anterior se dará mediante ato unilateral praticado pela Administração Pública Municipal de Araguari, e será efetivada por meio de averbação de termo administrativo à margem das matrículas dos imóveis no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari.

Art. 4º A doação de que trata esta Lei, visando o resultado de relevante interesse público, poderá ser celebrada mediante negócio direto entre a Fazenda Municipal e a donatária, independentemente de licitação pública, nos termos do art. 17, § 4º, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 c/c o art. 21, inciso I, alínea "a" da Lei Complementar nº 038, de 21 de setembro de 2006.

§ 1º A donatária deverá ainda arcar como contrapartida em razão da doação do bem público de que é beneficiária, com o pagamento para a Fazenda Municipal no montante equivalente ao percentual de 22% (vinte e dois por cento) do valor de avaliação dos imóveis, que poderá ser dividido em até 36 (trinta e seis) parcelas fixas, mensais e sucessivas, com o início da obrigação a partir da data de lavratura da competente escritura pública de doação.

§ 2º A donatária terá o prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data em que entrar em vigência esta Lei, para receber a escritura pública de doação, correndo às suas expensas todas as despesas correlatas, inclusive seu registro, devendo para tanto apresentar comprovação de regularidade com as Fazendas Públicas respectivas.

§ 3º Após assinada a escritura pública de doação a donatária terá o prazo de até 30 (trinta) dias para efetuar o seu registro e no mesmo prazo deverá apresentar os projetos técnicos correlatos para aprovação, os quais devem atender as exigências do Código Municipal de Obras por tratar-se de construção industrial.

Art. 5º Revogadas as disposições em contrário, a presente Lei entra em vigor na data da sua publicação. PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 2 de outubro de 2019.

**Marcos Coelho de Carvalho**

Prefeito

**Carlos de Lima Barbosa**

Secretário de Administração

**Sebastião Donizete de Oliveira**

Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo

#### LEI Nº 6.214, de 2 de outubro de 2019.

"Dispõe sobre a concessão de sepulturas e jazigos em cemitérios públicos municipais, altera a Lei nº 1.751, de 21 de outubro de 1976, e dá outras providências."

A Câmara Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, aprova e eu, Prefeito, sanciono a seguinte Lei: Art. 1º Fica o Município de Araguari autorizado a promover novas concessões de uso de túmulos nos cemitérios públicos municipais.

§ 1º A concessão de túmulo somente será feita a pessoa maior e capaz, nos termos da Lei Civil, sendo

vedada a obtenção de mais de uma concessão por um mesmo concessionário, ou de concessões familiares.

§ 2º O concessionário poderá indicar uma pessoa autorizada a permitir inumações na área de sua concessão, na impossibilidade daquele fazê-lo pessoalmente, mediante procuração por instrumento público com poderes especiais, devendo o autorizado se cadastrar perante a Secretaria Municipal de Obras.

§ 3º O titular de mais de uma concessão nos termos da Lei nº 1.751, de 21 de outubro de 1976, manterá seus direitos, sendo que novas concessões somente serão realizadas nos termos do § 1º deste artigo, e, com o falecimento do referido titular, as áreas que não forem regularizadas serão retomadas pela municipalidade, sem qualquer direito a indenização, ainda que sobre as melhorias realizadas.

§ 4º Terá direito de preferência na aquisição de uma nova concessão sobre as áreas não regularizadas aqueles que comprovarem, dentro do prazo de 5 (cinco) anos, contados da última inumação ou da vigência desta Lei, o que ocorrer por último, a existência de familiares sepultados no túmulo em questão até o terceiro grau, cujo processo será regulamentado por via de decreto, devendo pagar as taxas anuais inadimplidas no referido período, bem como o pagamento do valor relativo à nova concessão, observado o § 1º deste artigo.

§ 5º O parente de grau mais próximo da última pessoa inumada pretere aos demais, preferindo a linha reta descendente à ascendente, e ambas à linha colateral e se de mesma linha e grau terá preferência o primeiro solicitante.

§ 6º O titular de mais de uma concessão, desde que contíguas ou que o jazigo tenha sido edificado sobre área vaga até a publicação da presente Lei, poderá requerer a regularização da área total de seu alvará com o remembramento de sepulturas ou pedido de concessão e remembramento de área vaga, nos termos de decreto regulamentador, efetuando o pagamento das taxas relativas à área total do jazigo, deduzidas aquelas comprovadamente quitadas.

Art. 2º A concessão de uso de área para túmulo poderá ser gratuita ou remunerada, podendo ser concedida em caráter perpétuo ou temporário.

Art. 3º Para os fins desta Lei, entende-se por:

I - sepultura: cova funerária simples aberta no terreno com as paredes laterais revestidas de tijolos ou material similar e cujo fundo será sempre constituído por terreno natural, capaz de promover a inumação de uma única pessoa por vez, cuja área mínima será de 1,00m (um metro) por 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

II - jazigo: duas ou mais sepulturas contíguas além do terreno existente entre elas, bem como as áreas de acesso para inumações e outros espaços edificados, cuja retificação da área deverá se dar nos termos do decreto regulatório;

III - túmulo ou carneira: termo genérico que abrange tanto as espécies de sepultura quanto de jazigo;

IV - baldrame: alicerce de alvenaria para suporte de uma lápide;

V - lápide: laje que cobre a sepultura ou jazigo com inscrições funerárias;

VI - mausoléu: monumento funerário suntuoso edificado sobre jazigo, cujo caráter ostentoso pode ser obtido não apenas pela perfeição de sua construção, mas também pelo emprego de materiais finos

Desenvolvimento

07-10-19

Jmochado





JP AUTO PARTES LTDA  
Rua José David Skaf, 710 – Bairro Bosque (Jardim Botânico)  
CEP 38446-857  
Tel (34) 3242-8285 / anderson@jpautopartes.com.br

OFÍCIO Nº 005/2019

Araguari-MG, 08 de outubro de 2019

A Sua Excelência o Senhor Secretário Municipal de  
Desenvolvimento Econômico e Turismo  
**Secretário Sebastião Donizete de Oliveira**  
Palácio dos Ferroviários  
Rua Esplanada da Goiás, 395 – Bairro Goiás  
Araguari-MG – CEP: 38446-158

Assunto: **Solicitação Alteração de área de doação, Lei nº 6213 de 2 de outubro de 2019.**

Excelentíssimo Sr. Secretário Municipal,

Somos da JP Auto Partes, de Araguari/MG, uma empresa que atua na fabricação e comercialização de autopeças, contando atualmente com 12 colaboradores e vimos solicitar o apoio para solução de um imbróglio referente a doação de área a nossa empresa, Lei nº 6213 de 2 de outubro de 2019.

Estamos enfrentando uma situação singular e urgente, que demanda uma solução rápida, pelos motivos abaixo apresentados. Ocorre o seguinte:

1. Nossa empresa estava localizada em um barracão em uma zona residencial, na Rua Venezuela, 236 – Bairro São João – Araguari-MG – CEP: 38443-046. Por ser uma zona residencial, enfrentamos vários problemas junto aos vizinhos devido ao barulho ocasionado pela operação da fábrica.
2. A empresa foi fundada junho de 2016, e neste período obteve rápido crescimento, e o barracão além de estar localizado em uma zona residencial, não suportava mais nossa operação.

- 3. Em 21 de novembro de 2017, entramos com um pedido de doação de área no distrito industrial de Araguari, processo nº 3887/17, solicitando uma área de 2.000 m2, para que assim conseguíssemos estar numa zona e área apropriada a nossa operação
- 4. Entretanto, com a demora da doação, nos vimos forçados a mudar para outro prédio locado, numa zona comercial, mais propícia a operação da JP Auto Partes, próximo a BR-050, no endereço Rua José David Skaf, 710 – Bairro Bosque (Jardim Botânico) – Araguari-MG – CEP: 38446-857, o que gerou grandes custos de mudança.
- 5. Depois de um longo caminho, de mais de 02 anos, em conversa com vários interlocutores, secretários, assessores, vereadores, conseguimos por fim que nosso projeto de lei, referente a doação fosse aprovado na câmara dos vereadores de Araguari, por unanimidade, com 15 votos favoráveis.
- 6. Logo após em 02 de outubro de 2019, o prefeito Sr Marcos Coelho de Carvalho, juntamente com os secretários Sr. Carlos de Lima Barbosa, secretario de Administração e o Sr. Sebastião Donizete de Oliveira, secretário do Desenvolvimento Econômico e Turismo, sancionaram a lei nº 6213.
- 7. Quando fomos visitar a referida área, percebemos que a mesma estava “invadida” pela empresa Minasol Painéis Fotovoltaicos, e no momento da visita o proprietário da mesma, Sr Abdias Eduardo Pontes Júnior, nos abordou de modo agressivo, com ameaças a nossa Integridade física e até a nossa vida, relatando que a área era de sua propriedade e que jamais saíra da mesma.
- 6. Assim, nós da Jp Auto Partes, solicitamos que seja disponibilizada a nós uma nova área, sem embargos e livre de invasões, pois, entendemos não ser de nossa responsabilidade adquirir uma área invadida, para posteriormente buscar resolver tal situação. Mesmo por que a Lei que trata de doação de nossa área, tem uma série de prazos e contrapartidas de nossa parte, para que não ocorra a reversão ao município de Araguari-MG. Contrapartidas e prazos estes, que fatalmente não conseguiremos cumprir, por a área encontrar-se invadida.

Sem mais para o momento, e com a certeza de contar com o costumeiro apoio de V.Sra. nesta questão, desde já agradecemos a atenção e cuidado que tiveram com nossa demanda.

  
Anderson Cardoso Thomás  
Sócio-Diretor

JP AUTO PARTES LTDA. ME

15.090.033/0001-09  
JP AUTO PARTES LTDA-ME  
C.F. 002.785.567,00-76  
P. Venezuela Nº 236  
S. João - CEP 38443-046  
ARAGUARI - M.G. / F: (34) 3242-8285



**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO**

(34) 3690-3160

[secdesenvolvimento@araguari.mg.gov.br](mailto:secdesenvolvimento@araguari.mg.gov.br)

Praça Gaioso Neve, 129, Centro, Araguari - MG, 38 440 001

93

**PROCESSO Nº 3887/17**

REQUERENTE: JP AUTO PARTES LTDA

ASSUNTO: DOAÇÃO DE ÁREA

Araguari, 08 de outubro de 2019.

Após análise dos autos, e conforme ofício de nº 005/2019 do requerente, a Secretaria se propôs e encontrou outra área, sendo os lotes 44 e 45 da quadra 04ª no Distrito Industrial (matriculas em anexo).

Solicitamos também que sejam tomadas as devidas providências legais para reintegração da posse das áreas em questão (lotes 29 e 30 da quadra 02).

Reiterando protestos de elevada estima e consideração, encaminho os autos ao Protocolo Geral.

Atenciosamente,

---

**SEBASTIÃO DONIZETE DE OLIVEIRA**  
Secretario Municipal de Desenvolvimento  
Econômico e Turismo.

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)



Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

71.469

DATA

26/04/2019

FICHA

01

**I M Ó V E L:** Um terreno situado nesta cidade, no Distrito Industrial, na Rua 3, designado por lote nº 44 da quadra nº 04A, com a área de 850,00m<sup>2</sup>, medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 85,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Rua 3, pelo lado direito com o lote nº 45, pelo lado esquerdo com o lote nº 43, e pelos fundos com o lote nº 25.

**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 19.791.581/0001-55, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Manaus, nº 467, Bairro São Lucas.

**Registro anterior:** Matrícula 18.349 Livro 2, desta Serventia. Abertura de matrícula: Quant.: 1. Cód. Ato: 4401-6. Emolumentos: R\$40,64, Recomepe: R\$2,44, TFI: R\$13,55. Valor Final: R\$56,63.

**R-1-71.469- Em 26/04/2019-** (Prot. 228.596 em 14/03/2019, reentrada em 12/04/2019). **TÍTULO:** Doação. **DOADOR:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 19.791.581/0001-55, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Manaus, nº 467, Bairro São Lucas, neste ato representada por seu Diretor Presidente Marco Antônio Soares da Cunha Castello Branco, CNH nº 01400335231-DETRAN-MG, onde consta a CI nº M753845-SSP/MG, CPF nº 371.150.576-72, e por sua procuradora Fernanda Medeiros Azevedo Machado, CI nº MG-6.592.709-SSP/MG, CPF nº 051.490.446-10, conforme Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 5504566, em 11/05/2105 e nos termos da procuração lavrada em 12/12/2018, no Serviço Notarial do 10º Ofício da cidade de Belo Horizonte-MG, no livro 708-P às fls. 120. **DONATÁRIO:** MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Coelho de Carvalho, CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão extraída em data de 29/01/2019, da Escritura pública de DOAÇÃO lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de

Continua no verso.



89.321



21/01/2019, no livro nº 639 N às fls. 046/052. IMÓVEL: O objeto desta matrícula. VALOR: R\$2.278,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$25.500,00. CONDIÇÕES: A presente doação é feita com as seguintes condições: cláusula de destinação do terreno para fins industriais ou não industriais desde que haja sinergia e complementariedade com as atividades industriais empregadas no Distrito Industrial desta cidade, conforme Lei Estadual nº 20.020, de 05/01/2012, sob pena de reversão dos lotes ao patrimônio municipal; nas alienações que vier a fazer, o donatário - Município de Araguari obriga-se a adotar, nos contratos e escrituras públicas, cláusulas e condições semelhantes às já utilizadas pela outorgante doadora Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG para o Distrito Industrial de Araguari; a obrigação do donatário - Município de Araguari, de dar anuência nas transações que envolvam as áreas ora doadas, localizadas no Distrito Industrial de Araguari, se exaure com o cumprimento da obrigação de instalação do empreendimento, mediante comprovação ao donatário, nos termos do artigo 3º da Lei Estadual nº 20.020/2012; passam a ser de exclusiva responsabilidade do outorgado donatário Município de Araguari eventuais encargos ou ônus de natureza urbanística ou ambiental, de qualquer espécie, decorrentes da implantação e administração do referido Distrito Industrial, mesmo que tenham fato ou origem em data anterior ao convênio firmado em 27 de dezembro de 2017; o outorgado donatário Município de Araguari adotará metas qualitativas e quantitativas, prazos, critérios, cronogramas, posturas municipais que respeitem os contratos já pactuados em contratos ou outros documentos que tenham publicidade com os adquirentes de área no Distrito Industrial de Araguari, respondendo exclusivamente pelos ônus e responsabilidade do descumprimento. Quant.: 1. Cód. Ato: 4513-8. Emolumentos: R\$525,51, Recome: R\$31,53, TFJ: R\$214,66. Valor Final: R\$771,70. Selo Eletrônico: CSH77645/ Código de Segurança: 6766-4862-6832-3480. Dou fé.  A OFICIALA.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI  
**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**  
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO  
OFICIAL DE REGISTRO



**C E R T I D ã O**

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 71469, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 26 de abril de 2019.

- 
- [ ] Maria das Gracas Nunes Ribeiro - Oficial Titular  
[ ] Carlos Henrique Pires de Souza - Escrevente Autorizado

Maria das Gracas Nunes Ribeiro  
Oficial  
Ofício de Registro de Imóveis  
Araguari - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Araguari - MG - CNS 04.340-6



Selo Eletrônico nº CSH77898  
Cód Seg.: 5818-5111-5369-8276

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Emol. R\$18,84 - TFJ R\$6,65 - Valor Final R\$25,49  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



89.321



pag. 3

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)



Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

71.470

DATA

26/04/2019

FICHA

01

**IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade, no Distrito Industrial, na Rua 3, designado por lote nº 45 da quadra nº 04A, com a área de 850,00m<sup>2</sup>, medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 85,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Rua 3, pelo lado direito com o lote nº 46, pelo lado esquerdo com o lote nº 44, e pelos fundos com o lote nº 24.

**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 19.791.581/0001-55, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Manaus, nº 467, Bairro São Lucas.

**Registro anterior:** Matrícula 18.349 Livro 2, desta Serventia. Abertura de matrícula: Quant.: 1. Cód. Ato: 4401-6. Emolumentos: R\$40,64, Recomepe: R\$2,44, TFJ: R\$13,55. Valor Final: R\$56,63.

**R-1-71.470- Em 26/04/2019-** (Prot. 228.596 em 14/03/2019, reentrada em 12/04/2019). **TÍTULO:** Doação. **DOADOR:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 19.791.581/0001-55, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Manaus, nº 467, Bairro São Lucas, neste ato representada por seu Diretor Presidente Marco Antônio Soares da Cunha Castello Branco, CNH nº 01400335231-DETRAN-MG, onde consta a CI nº M753845-SSP/MG, CPF nº 371.150.576-72, e por sua procuradora Fernanda Medeiros Azevedo Machado, CI nº MG-6.592.709-SSP/MG, CPF nº 051.490.446-10, conforme Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 5504566, em 11/05/2105 e nos termos da procuração lavrada em 12/12/2018, no Serviço Notarial do 10º Ofício da cidade de Belo Horizonte-MG, no livro 708-P às fls. 120. **DONATÁRIO:** MUNICÍPIO DE ARAGUARI, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito Marcos Coelho de Carvalho, CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão extraída em data de 29/01/2019, da Escritura pública de DOAÇÃO lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de

Continua no verso.



89.321



21/01/2019, no livro nº 639 N às fls. 046/052. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$2.278,00. **AValiação FISCAL:** R\$25.500,00. **CONdições:** A presente doação é feita com as seguintes condições: cláusula de destinação do terreno para fins industriais ou não industriais desde que haja sinergia e complementariedade com as atividades industriais empregadas no Distrito Industrial desta cidade, conforme Lei Estadual nº 20.020, de 05/01/2012, sob pena de reversão dos lotes ao patrimônio municipal; nas alienações que vier a fazer, o donatário - Município de Araguari obriga-se a adotar, nos contratos e escrituras públicas, cláusulas e condições semelhantes às já utilizadas pela outorgante doadora Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG para o Distrito Industrial de Araguari; a obrigação do donatário - Município de Araguari, de dar anuência nas transações que envolvam as áreas ora doadas, localizadas no Distrito Industrial de Araguari, se exaure com o cumprimento da obrigação de instalação do empreendimento, mediante comprovação ao donatário, nos termos do artigo 3º da Lei Estadual nº 20.020/2012; passam a ser de exclusiva responsabilidade do outorgado donatário Município de Araguari eventuais encargos ou ônus de natureza urbanística ou ambiental, de qualquer espécie, decorrentes da implantação e administração do referido Distrito Industrial, mesmo que tenham fato ou origem em data anterior ao convênio firmado em 27 de dezembro de 2017; o outorgado donatário Município de Araguari adotará metas qualitativas e quantitativas, prazos, critérios, cronogramas, posturas municipais que respeitem os contratos já pactuados em contratos ou outros documentos que tenham publicidade com os adquirentes de área no Distrito Industrial de Araguari, respondendo exclusivamente pelos ônus e responsabilidade do descumprimento. Quant.: 1. Cód. Ato: 4513-8. Emolumentos: R\$525,51, Recomepe: R\$31,53, TFJ: R\$214,66. Valor Final: R\$771,70. Selo Eletrônico: CSH77645/ Código de Segurança: 6766-4862-6832-3480. Dou fé. /A

OFICIAL



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
 ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI  
**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**  
 MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO  
 OFICIAL DE REGISTRO



**C E R T I D ã O**

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 71470, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 26 de abril de 2019.

- 
- Maria das Gracas Nunes Ribeiro - Oficial Titular
  - Carlos Henrique Pires de Souza - Escrevente Autorizado

Maria das Gracas Nunes Ribeiro  
 Oficial  
 Ofício de Registro de Imóveis  
 Araguari - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
 CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Araguari -MG - CNS 04.340-6



Selo Eletrônico nº CSH77899  
 Cód Seg.: 4844-3844-6572-8442

Quantidade de Atos Praticados: 1  
 Emol. R\$18,84 - TFJ R\$6,65 - Valor Final R\$25,49  
 Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



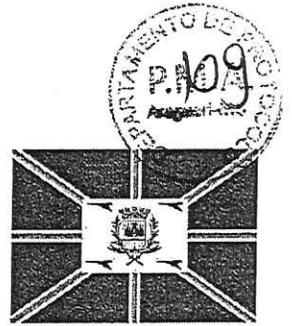
89.321



pag.



**PREFEITURA DE ARAGUARI  
PROCURADORIA GERAL**



**Processo nº 3887/2017**

**Senhor Secretário Municipal de Desenvolvimento,**

Levando em consideração que estes autos foram instruídos com novas certidões de registros imobiliários dos lotes nº 44 e 45 da Quadra 4-A com frente para a Rua 3 no Distrito Industrial, e ainda com laudo de avaliação de ff. 92/100, os quais foram desentranhados dos autos nº 4587/2018, visando a substituição de área territorial anteriormente doada à requerente por força da Lei Municipal nº 6.213/2019, cuja área territorial descrita no art. 1º encontra ocupada por terceiros, para fins de substituição de área, necessário faz com que o agente político, elabore o competente ato administrativo motivador que servirá de instrumentalização para o novo projeto de lei a ser submetido a apreciação do Poder Legislativo Municipal.

Estes autos deverão ser renumerados apartir das f. 97, tendo em vista os novos documentos que foram desentranhados dos autos nº 4587/2018 e juntados nestes autos sem que houvesse ato administrativo para tanto.

Com tais considerações, promovo a devolução destes autos ao Sr. Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo para demonstração do competente interesse público para fins de consolidar a doação de área territorial objeto destes autos.

Em 11 de outubro de 2019.

  
**Bruno Ribeiro Ramos**  
**Subprocurador Geral**

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO

JUSTIFICATIVA EM DOAR IMÓVEL à JP AUTO PARTES LTDA.

Ocorre que a administração pública se deparou com a ocupação indevida da área que fora objeto de lei de doação, isto sem o nosso conhecimento, motivo pelo qual não há omissão desta municipalidade.

Quando tomamos o conhecimento da posse indevida, nos insurgimos imediatamente ao acompanhar os empresários donatários no momento de realizar a medição topográfica para a escrituração conforme estatuí o código de obras.

Após nossa investida, o possuidor ilegal se recusou a deixar a ocupação em prol do município e donatários, alegando diversas razões que não possuem condão com a verdade, reiterando seus atos de esbulho.

Desta forma, o interesse público primário fora desfacelado, haja vista que ele subsistiria apenas com a doação devidamente efetivada para que se formasse um cinturão administrativo, tornando o distrito industrial altamente produtivo.

O processo em que a autoria é da empresa JP auto partes encontra-se em perfeito estado de legalidade, constando projeto de edificação, estimativa de empregos, geração de renda, resguardando também a sinergia entre suas atividades e as ações tidas como industriais.

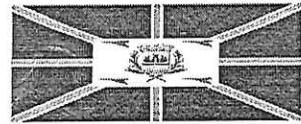
Neste compasso, devemos aproveitar o pedido constante dentro do processo, uma vez que a empresa está em fase de crescimento e necessidade de forma urgente área para ser construída e que a área no momento doada não irá atender aos seus anseios e também aos dos municípes, representando a população araguarina.

Uma nova doação se faz preciso, tendo por vista que apenas por este meio conseguiremos contemplar a empresa em comento, devendo para tanto, ocorrer a escolha da área e autorização legislativa, e com igual importância o parecer jurídico subscrito às fls.45, prevendo a legalidade de possível doação.

Reiteremos assim a justificativa contida às fls.28 e acrescentamos que a demora em regularizar a área trará enorme prejuízo ao município e ao donatário, por tal razão verifica-se a prioridade de nova doação.

A permuta do imóvel não acarretará prejuízo ao erário, uma vez que a doação de nova área evitará novas invasões e trará retorno rápido aos cofres públicos com o aumento da arrecadação tributária.





SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO

Em suma, nosso parecer é pelo deferimento da nova doação a empresa requerente, após a concordância do chefe do executivo e por consequência, a revogação do art.1º da lei 6213/19, para garantir a lisura do procedimento, além de termos a certeza de que a donatária não ficará com áreas sobressalentes.

Araguari 14 de outubro de 2019

  
Sebastião Donizete de Oliveira

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo



## GABINETE DO PREFEITO

### ATO ADMINISTRATIVO

Vistos, etc...

Trata-se de requerimento formulado pela pessoa jurídica JP Auto Partes Ltda. inscrita no CNPJ nº 25.090.033/0001-09, com sede administrativa na Av. Venezuela, Bairro São João, nesta cidade.

O processo teve sua regular tramitação, sendo que o gestor da pasta da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo sinalizou pela doação, consubstanciado em parecer jurídico opinativo pela doação das áreas objeto das matrículas imobiliárias 24.759 e 24.760 do CRI da comarca, acontece que no caso em concreto, realizaremos a permuta de imóvel com base nos fatos e fundamentos expostos:

A justificativa pelo interesse público conforme ff.28 e nova justificativa apresentada, e seguintes, se ancorou na obrigação da donatária em promover contraprestação que será revertida em fundos ao patrimônio da municipalidade, perfazendo a porcentagem de 22% do valor do terreno dividido em até 36 pagamentos mensais, comprovar após 01 ano que alcançou metade das propostas de investimento, empregos e qualquer outra, além da ocupação de áreas desafetadas que servirão de defesa às invasões que acometem o Distrito Industrial, ao passo que a edificação trará investimentos afetos ao local, promovendo logo após, a conservação do entorno povoado por cominação legal, custeando iluminação pública, taxas de asfaltos, destinação ambiental dos resíduos, taxa de manutenção da rede de esgoto, terraplanagem, cujas obras trarão considerável vantagem ao poder público municipal, pois a transação imobiliária do poder público municipal com a pessoa jurídica privada, ante os relevantes serviços que a mesma estará obrigada a executar, e ainda considerando a localização imobiliária e sua utilidade, ausente todo e qualquer ato ímprobo, eis que a alienação sem a devida licitação, em atenção ao princípio da legalidade está devidamente demonstrado e justificado.

A donatária não pôde assumir área preteritamente doada, haja vista ter ocorrido invasão as margens das vistas públicas o que torna necessário nova designação de área, para então consolidar a doação.

Consoante a relação de pontuação apresentada para melhor consignar a ordem de prioridade, a empresa em questão obteve sua aprovação, considerando critérios objetivos como geração de empregos, investimentos, renda que será conquistada, bem como adequação de suas atividades à área alvo da alienação, alhures planilha colada.

Assim, estando devidamente justificado o interesse público, ante a viabilidade de geração de empregos, elevação da arrecadação de tributos, no sentido de edificar e implantar em terreno objeto da doação uma empresa em franco crescimento associado ao fato de que a donatária está compromissada em executar cláusula de indenização aos cofres públicos, que sabe e tem conhecimento que poderá ter liberado em seu favor licenças para edificações e funcionamento tão somente a execução de obras de infraestruturas, reveste de liceidade o negócio

**Palácio dos Ferroviários**

Praça **Gaioso Neves, 129** - Araguari - MG - CEP 38440-001 - Tel.: (34) **3690-3021**  
[www.araguari.mg.gov.br](http://www.araguari.mg.gov.br)



jurídico de com liceidade o negócio jurídico de comércio privado realizado entre a Municipalidade e a Iniciativa Privada.

Somado a isso, o parecer jurídico opinativo encontra alicerçado em outras duas manifestações jurídicas de autoria Zênite e IBAM, que sinalizaram pela possibilidade da doação desde que alcançados os requisitos por parte do Administrador público, em pertinência com : o interesse público devidamente justificado e demonstrado, autorização legislativa, prévia avaliação e a motivação da escolha da donatária nos termos das informações prestadas pelo Secretário Municipal da pasta de Desenvolvimento econômico.

A margem de liberdade conferida pela lei ao administrador a fim de que este cumpra o dever de integrar com sua vontade ou juízo a norma jurídica, diante do caso concreto, segundo critérios subjetivos próprios, a fim de dar satisfação aos objetivos consagrados no sistema legal, eis que no caso em epígrafe, ausente a manifestação e deliberação proposital de descumprir a lei para proveito próprio em detrimento do interesse público.

Salientamos, que a donatária, para ser contemplada com a doação de áreas públicas em caso de aprovação de projeto de lei, ficará responsável por superar um passivo monetário em forma de cláusula de contraprestação, bem como dar destinação industrial a área, sendo necessário implantar obras estruturais, conforme convênio entre a CODEMIG e este Ente Público, assim averbado em matrícula.

Doutro giro, reiteramos que, como a donatária fora contemplada com área cedida por lei, esta necessita ser permutada, sendo a nova área indicada, qual seja: imóvel matriculado junto ao nº71.469 e 71.470.

Na redação do projeto de lei, dele deverá constar a modificação do art.1º, revogando a doação dos imóveis de matrículas de nº24.759 e 24.760 que trata o imóvel doado, dando-o nova redação para que se evidencie a nova área objeto de doação.

Por tais Considerações lançadas neste pronunciamento, determino a elaboração de projeto de lei, a ser submetido a apreciação do Poder Legislativo Municipal, para fins de atender ao requisito formal e indispensável para consumação da possibilidade de direito em estabilizar a doação de área do patrimônio Público para implantação de parque industrial pela donatária JP Auto Partes Ltda.inscrita no CNPJ nº 25.090.033/0001-09, com sede administrativa na Av.Venezuela, Bairro São João, nesta cidade.

Araguari 14 de outubro de 2019.

  
Marcos Coelho de Carvalho  
Prefeito Municipal