



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



PROJETO DE LEI Nº..... **205 /**...../19.

“Autoriza a doação à Brasil Atacadista Distribuidor e Cia Ltda., 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 Brasil Atacadista Distribuidor e Cia 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 47, da quadra 04A, objeto da Matrícula 71.472, de 26 de abril de 2019, e R- 1-71.472, de 26 de abril de 2019, e lote 48, da quadra 04A, objeto da matrícula 71.473, de 26 de abril de 2019, e R-1-71.473, 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;

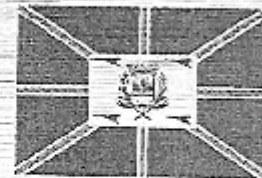
III - a qualquer tempo, cesse as atividades da empresa, abandone os imóveis ou lhes dê destinação diversa da que motivou a doação.

§ 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.



PREFEITURA DE ARAGUARI GABINETE DO PREFEITO



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 concorrente escritura pública de doação.

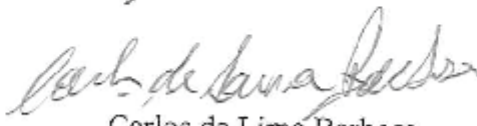
§ 2º A donatária terá o prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data em que entrar em vigência esta Lei, para receber a escritura pública de doação, correndo às suas expensas todas as despesas correlatas, inclusive seu registro, devendo para tanto apresentar comprovação de regularidade com as Fazendas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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 9 de dezembro 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 Brasil Atacadista Distribuidor e Cia Ltda., 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.

Acrescente-se que a patente existência de interesse público na doação dos imóveis e escolha da donatária estão também justificados na manifestação do Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo que faz parte do Processo Administrativo nº 1441-19, que trata da doação dos imóveis em tela segundo se vê pela respectiva cópia anexa, podendo assim ocorrer a alienação direta para a empresa independentemente de licitação pública, conforme preceituam o art. 17, § 4º, da Lei nº 8.656, 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




**PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO**



Projeto de Lei, nos prazos determinados, sob pena do imóvel reverter 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 seus tramites o regime de urgência, com dispensa dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais em 9 de dezembro de 2019.


Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito



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 Araguaí, 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 3176/1997) (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 terceiras 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 3.170/1997)

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 de população;

III - construção de rede de esgotos sanitários;

IV - captação de águas pluviais;

V - abertura e/ou pavimentação da 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 carreará 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** Vencido 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 do 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

Oswaldo 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 a 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 Almeida

Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo


Érico Roberto Carrozero
Secretário da Fazenda



Leis
Estaduais

www.LeisEstaduais.com.br



Leis Estaduais
Minas Gerais



Qual é o seu
ter o melhor

Artículo 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 promovidos 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 do 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, ajustadas 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 Tiracintas, em Belo Horizonte, aos 5 de janeiro de 2012; 224º da Independência Mineira e 191º da Independência do Brasil.

ANTONIO AUGUSTO JUNHO ANASTASIA

Daniilo de Castro

Maria Coeli Simões Pires

Renata Maria Paes de Vilhena

Dorothea Fonseca Furquim Werneck

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
 CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA
 Data: ___/___/___
 Horário: ___:___
CODEMIG
 Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais
 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
 CORRESPONDÊNCIA RECEBIDA
 Data: 05/02/18
 Horário: 16:30
 Jma. [Assinatura]
 Secretário de Governo

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

[Assinatura]

Ab(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 Galoso Neves, nº 129, Bairro Goiás, CEP 38.440-001, inscrita no CNPJ nº 15.829.640/0001-49 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

MARCO COELHO DE CARVALHO
 PREFEITO MUNICIPAL
 DE ARAGUARI-MG
 [Assinatura]
 [Carimbo]



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;



- 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 18.345, 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 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,

JOSE COELHO DE CARVALHO
GERENTE MUNICIPAL
DE ARAGUARI-MG





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

MARCOS COELHO DE LIMA
PREFEITO MUNICIPAL
DE ARAGUARI-MG



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,



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 62.715, 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 45.288, 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
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 24.750, 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,

MARCOS COELHO DE CARVALHO
PREFEITO MUNICIPAL
ARAGUARI - MG





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 Registrô 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

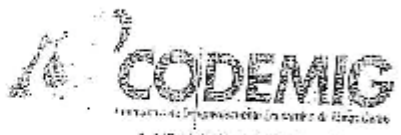




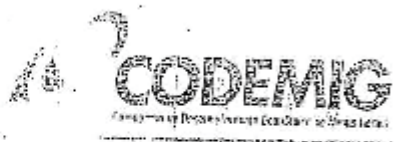
do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 25, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 26, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguari, 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,

SECRETARIA MUNICIPAL DE ARAGUARI-MS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ARAGUARI-MS



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 Araguaçu, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 62, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaçu, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 63, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaçu, matrícula 39.775, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 64, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaçu, matrícula 39.776, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 65, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaçu, matrícula 39.777, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 66, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaçu, matrícula 39.778, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 67, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaçu, matrícula 39.779, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 68, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaçu, matrícula 39.780, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 69, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaçu, matrícula 39.781, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 70, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaçu, matrícula 39.782, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 71, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaçu, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 72, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaçu, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 73, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaçu, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 74, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaçu, 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 Araguaçu, matrícula 51.522, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 02, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaçu, matrícula 51.523, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 03, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaçu, matrícula 51.524, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 04, registrado no Ofício do Registro de Imóveis

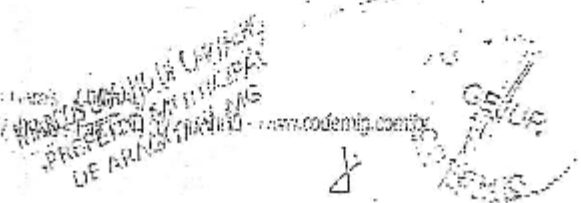


de Araguaia, matrícula 51.525, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 05, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula 51.526, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 06, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula 51.527,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





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-5-18.349, 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 3-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 Araguaia, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 41, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 42, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 43, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 44, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 45, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 46, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 47, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 48, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 49, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 50, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 51, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, 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 Araguaia, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 02, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 03, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 04, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula AV-6-18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 05, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, 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 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;

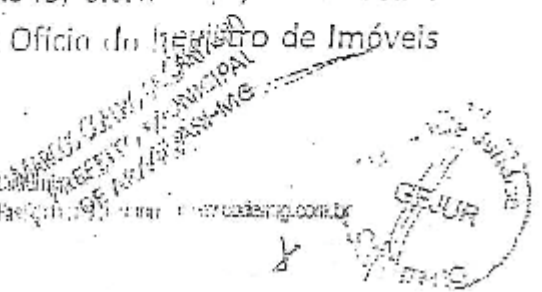
RECEBUEIRO DE ARAGUARI
RECEBUEIRO PARA INSCRIÇÃO
DE 14/05/2016

SECRETARIA DE JURISPRUDÊNCIA
GEJUR



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

Quadra 05: Lote 01, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 02, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 03, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 04, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 05, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 06, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 07, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 08, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, matrícula 18.349, Livro 2-RG, com área e descrição conforme registro; Lote 09, registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Araguaia, 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 3-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;

Arquivo Original em Arquivo
Cópia para o processo
DE ARAGUARI-MG

Arquivo Original em Arquivo
Cópia para o processo
DE ARAGUARI-MG



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 41.806, 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 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 dos agentes de prestações ainda não quitadas pelo(a)(s), devidos 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(is) 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.





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.

Clausula 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.

Clausula Quinta - Da remissão de dívidas fiscais

O MUNICÍPIO se compromete a remir integralmente, se existentes, mediante lei municipal, quaisquer dívidas de natureza fiscal e respectivas acessórias, 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 operação 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 concessão da presente licença, sem prejuízo da cobrança de créditos tributários de promissários compradores, adquirentes e/ou ocupantes desses terrenos, em relação aos tributos de competência municipal.

MARCOS CASIMIRO DE ARAÚJO
PREFEITO MUNICIPAL
MARACÁ-PA





Cláusula Sexta – Da regência

Este convênio 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 disposições legais aplicáveis.

Cláusula 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 (direta ou 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;

Cláusula Oitava - Da aprovação pela Câmara Municipal

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

Cláusula Nona – Do cumprimento

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

Cláusula Décima – Da alienação dos imóveis

Para os fins deste convênio, não se consideram aplicáveis as disposições da Lei nº 8.006/90, uma vez que a alienação dos imóveis localizados em Distrito Industrial pressupõe de procedimento licitatório.

Cláusula Décima-primeira – Do Foro

Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte para dirimir quaisquer controvérsias oriundas 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.


Handwritten signatures and official stamps of the Belo Horizonte City Council (Câmara Municipal de Belo Horizonte) are present at the bottom right of the page.



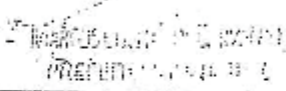
Belo Horizonte, 27 de dezembro de 2017.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS -- CODEMIG

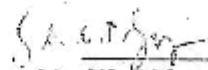

Marco Antônio Soares da Cunha
Cantale Branco
Diretor Presidente



Fernanda Medeiros Azevedo Maurício
Diretora de Fomento à Indústria Criativa

MUNICÍPIO DE ARAGUARI


Maria Luísa Coelho de Carvalho
Presidente Municipal

TESTEMUNHAS

1) 
CPF: 200.263.822-39

2) 
CPF: 010.444.444-44



01



ARQUIVO Nº _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

ESTADO DE MINAS GERAIS

Nº 1491-13

PROTOCOLO Nº 02-19

FLS _____

Autuação

Aos: Dezesseis dias do mês de Setembro

de Dezesseis de Setembro, nesta Secretaria da Prefeitura Municipal de Araguari.

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

Araguari, em 16 de Setembro de 2019

Guilherme dos Santos

Araguari (MG), 10/04/2019



Exmo. Sr.
Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito Municipal
Nesta

3441.19

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^a. a doação de uma área de 2.000 m² 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: BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA .
- 02- Atividade da Empresa: Fabricação de laticínios e Comercio atacadista de produtos láctcos em geral;
- 03- Situação: Empresa em Constituição.....()
Empresa Paralisada.....()
Empresa em Atividade.....(x)
Empresa em Expansão.....()
- 04-Capital Estimado a ser investido: R\$ 1.000.000,00
- 05- Estimativa de Fatura Mensal: R\$ R\$ 2.000.000,00
- 06- Número de Empregos a Oferecer: 30 empregos
- 07- Área a ser edificada: 1.000 m²
- 08- Área para Circulação: 300 m²
- 09- Área para Armazenagem Livre: 800 m²
- 10- Área destinada a Expansão: 1.000 m²
- 11- Área para estacionamento: 300 m²

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,

Pierrovaldo Carvalho Malagoli

BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA
RUA CEARÁ, 1680 B.ALTO UMUARAMA
CEP: 38405-315 UBERLÂNDIA-MG

03

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

1 A Empresa

1.1 Razão Social: BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA

1.2 Endereço para Correspondência:

Rua / Av.: Rua Ceara Nº: 371

Complemento: _____ Bairro: Auto Umuarama

Cx. Postal: _____ Telex: _____ Telefax: _____

Telefone (s): (34) 32126978. E-mail: daniel@drrepresentacao.com.br.

Cidade: Uberlândia. Estado: Minas Gerais. CEP: 38.405-034

Resultados

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.....()

1.3.2 C.G.C.M.F. nº: _____

1.3.3 Inscrição Estadual 002957987.00-98

1.3.4 Capital Social Atual: R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)

1.4 Diretoria:

X	NOME	CARGO	PROFISSÃO
X	Rommel Carvalho Malagoli	Diretor Presidente	Empresário

(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.

3 O Projeto

3.1 Utilização do Terreno



Será construído uma indústria fracionadora de Leite Em Pó e derivados; com área de estoque para matérias primas e produtos acabados, e salas de escritórios para a área administrativa;

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

3.1.1 Processo de Produção

- 1º - Compra da matéria prima (Leite em pó em pacotes 25 kg ou mais) e das embalagens (Embalagens de 200g, 400g e 1Kg);
- 2º - A máquina remove a embalagem original do produto e fraciona a mercadoria, colocando o produto em pacotes de menor quantidade;
- 3º - O produto é agrupado em fardos de 10 kg pela máquina;
- 4º - O funcionário recolhe o fardo no fim da linha de produção da máquina, e monta um pallet de 1.000 kg com esses fardos.
- 5º - O pallet é levado para o estoque.

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

3.1.2 Controle Ambiental

A empresa não produz nenhum dejetos prejudicial ao meio ambiente; porem nos comprometemos em seguir toda a legislação ambiental exigida e com a coleta seletiva para o lixo reciclável.

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

3.2 Características e Utilização do Terreno

Gostaríamos de uma localização perto da rodovia para facilitar a chegada e saída de caminhões, e para evitar que os mesmos trafeguem dentro da cidade; as dimensões serão informadas abaixo; o terreno necessita ser plano, para construção do barracão.

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

3.2.1 Previsão de utilização do terreno

Área edificada total..... 1.000 m²

05

Área p/ circulação, estabelecimento interno para uso da empresa..... 300 m²
 Área dentro do terreno para Estacionamento de terceiros..... 300 m²
 Área para armazenagem ao ar Livre..... 0 m²
 Área destinada a expansão do Projeto..... 1.000 m²
ÁREA TOTAL DO PROJETO..... 2.000 m²

3.3 Investimento Previsto para Implantação e Operação do Projeto:

R\$ 2.000.000,00

3.4 Insumos

Matéria Prima ou Mercadoria	UF de Origem
1° - Leite em Pó Integral	1° - MG
2° - Leite em Pó Desnatado	2° - RS
3° - Soro de Leite em Pó Comum e Desmineralizado	3° - RO
4° - Compostos Lácteos em Pó;	4 - MG

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

3.4.1 Energia Elétrica.....1.878 KW/h
(Potência estimada)

3.4.2 Água..... 5 m³/dia
(Consumo m³/dia)

3.4.3 N° de Horas Trabalhadas por dia: 8 horas

3.4.4 Telefone

N° de Terminais: 12
(Aquisição sob responsabilidade do usuário)

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

Qualificada..... 7 empregados
 Semi-qualificada..... 14 empregados
 Não qualificado..... 9 empregados
TOTAL..... 30 empregados

3.6 Produtos



Leite em Pó Integral e Desnatado; Soro de Leite em Pó; Compostos Lacteos; em embalagens de 200g, 400g e 1kg.

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

3.7 *Faturamento (Previsão média mensal)*

De Produto.....	R\$ 2.000.000,00
De Serviço.....	R\$ 0,00
TOTAL.....	R\$ 2.000.000,00

3.8 *Impostos (Previsão média mensal de recolhimento)*

ICMS.....	R\$ 240.000,00
Imposto Sobre Serviços(ISS).....	R\$ 0,00

Data do preenchimento: 10/04/2019

Informante: Rommel Carvalho Malagoli Cargo: Sócio Proprietário

Assinatura: Rommel Carvalho Malagoli

Data do preenchimento: 10/04/19

Contador: Rai Luz (CNPJ) 086541-0

Assinatura: Rai Luz

BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA
RUA CEARÁ, 1680 B. ALTO UMUARAMA
CEP: 38405-315 UBERLÂNDIA - MG

IMPRIMIR

VOLTAR

**Certificado de Regularidade do FGTS - CRF**

Inscrição: 27536329/0001-08
Razão Social: BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA
Nome Fantasia: BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA
Endereço: R CEARA 1680 / UMUARAMA / UBERLANDIA / MG / 38405-315

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 27/03/2019 a 25/04/2019

Certificação Número: 2019032704135209823788

Informação obtida em 11/04/2019, às 09:28:43.

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada à verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br





MINISTÉRIO DO TRABALHO
SECRETARIA DE INSPEÇÃO DO TRABALHO
Coordenação-Geral de Recursos
CERTIDÃO DE DÉBITOS

NEGATIVA

EMPREGADOR: BRASIL COMERCIO E CIA LTDA - ME (BRASIL COMERCIO E CIA)

CNPJ: 27.636.329/0001-08

DATA E HORA DA EMISSÃO: 23/03/2019, às 04h02

CERTIFICA-SE, de acordo com às informações registradas no sistema CPMR - Controle de Processos de Multas e Recursos que, nesta data, **NÃO CONSTAM** débitos decorrentes de autuações em face do empregador acima identificado.

1. Esta certidão abrange todos os estabelecimentos do empregador.
2. A presente certidão não modifica a situação do empregador que consta do cadastro previsto na Portaria Interministerial MTE/SDH nº 2, de 12 de maio de 2011, que disciplina o Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas a de escravo.
3. Conforme artigo 5º único da portaria 1421/2014 do MTE, a certidão ora instituída refletirá sempre a última situação ocorrida em cadastros administrativos pelo emitente, de modo que, havendo processos enviados à Procuradoria da Fazenda Nacional - PFN, quanto a estes, poderá ser obtida certidão perante aquele órgão, visando a demonstrar a situação atualizada dos mesmos.
4. A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada no endereço <http://www.mte.gov.br/certidao/infracoes/debitos> utilizando o código 2ts1b4n.
5. Expedida com base na Portaria MTE nº 1.421, de 12 de setembro de 2014. Emitida gratuitamente.

CERTIDÃO NEGATIVA

CERTIDÃO Nº: 1057191/19-19

CONTRIBUINTE: BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA

CPF/CNPJ: 27.636.329/0001-08

ENDEREÇO: RUA CEARA, 1680 , JARDIM UMUARAMA, UBERLÂNDIA/MG - CEP: 38.405-315

CERTIFICO PARA FINS DE COMPROVANTE QUE ATÉ A PRESENTE DATA NÃO CONSTAM DÉBITOS TRIBUTÁRIOS MOBILIÁRIOS E IMOBILIÁRIOS E/OU FISCAIS, PARA O CONTRIBUINTE ACIMA QUALIFICADO, PERANTE ESTA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL. FICA ASSEGURADO A ESTA FAZENDA MUNICIPAL O DIREITO DE COBRAR QUALQUER DÉBITO QUE VENHA A SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.

Esta certidão não faz efeito para transferência e registro no cartório.

Uberlândia, 11 de Abril de 2019
Válida até: 10/06/2019

Código de autenticidade: AD865C838A002796

Para conferir a autenticidade de certidões, utilize o seguinte endereço www.uberlandia.mg.gov.br e acesse o link "Validar Certidões".

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.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.



 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 27.636.329/0001-08 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
DATA DE ABERTURA 02/05/2017			
NOME EMPRESARIAL BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) BRASIL. COMERCIO E CIA			PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 46.39-7-01 - Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 47.44-0-01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas 47.44-0-03 - Comércio varejista de materiais hidráulicos			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R CEARA		NÚMERO 1680	COMPLEMENTO
CEP 38.405-315	BAIRRO/DISTRITO UMUARAMA	MUNICÍPIO UBERLANDIA	UF MG
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE (34) 3212-6978	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 02/05/2017	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia 18/05/2018 às 14:59:21 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Consulta QSA / Capital Social](#)

[Voltar](#)



Preparar Página
para impressão

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).

[Atualize sua página](#)



Secretaria de 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)



Nº RE (se sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

Código da Natureza Jurídica

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

2062

1 - REQUERIMENTO

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

Nome: **BRASIL COMERCIO E CIA LTDA**
 (se Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



J172059951397

requer a V.Sª o deferimento da seguinte ato:

Nº DE VIAS CÓDIGO DO ATO CÓDIGO DO EVENTO QTDE DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO

1	090			CONTRATO
		315	1	ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA

UBERLANDIA

Local

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 Maio 2017

Data

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

NÃO

Data

Responsável

NÃO

Data

Responsável

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

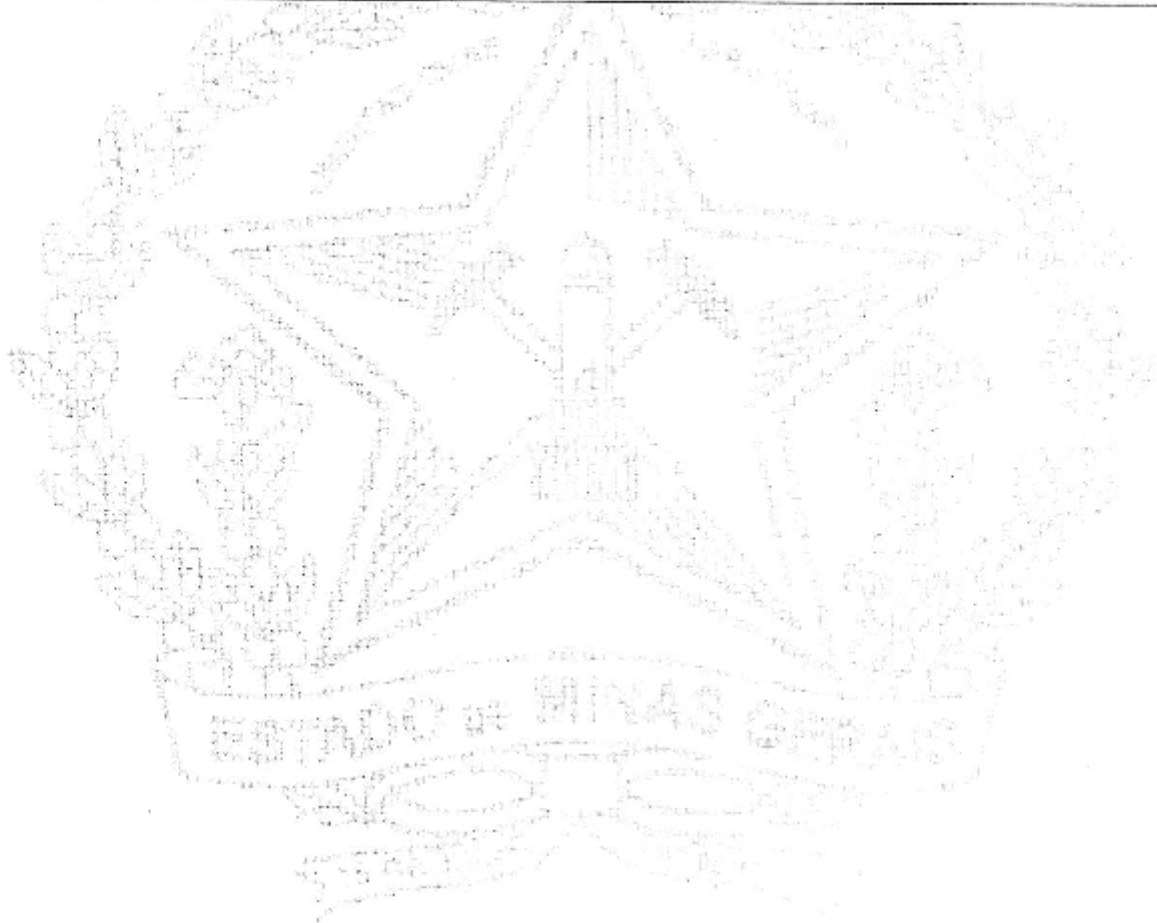
Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
17/229.731-1	J172059951397	02/05/2017

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
126.808.636-31	ROMMEL CARVALHO MALAGOLI

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE BRASIL COMERCIO E CIA LTDA



1. ROMMEL CARVALHO MALAGOLI, nacionalidade BRASILEIRA, Empresário, Solteiro, data de nascimento 02/12/1996, nº do CPF 126.808.636-31, documento de identidade 19.008.706, PC, MG, com domicílio / residência a AVENIDA AMAZONAS, número 1270, bairro / distrito BRASIL, município UBERLANDIA - MINAS GERAIS, CEP 38.400-734 e

2. DANIEL FRANCISCO DOS SANTOS ROCHA, nacionalidade BRASILEIRA, Empresário, Casado, regime de bens Comunhão Parcial, nº do CPF 004.192.256-50, documento de identidade 7.831.341, SSP, MG, com domicílio / residência a AVENIDA JOAO XXIII, número 681, APT 301, bairro / distrito SARAIVA, município UBERLANDIA - MINAS GERAIS, CEP 38.408-056.

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de BRASIL COMERCIO E CIA LTDA.

Parágrafo Único: A sociedade tem como nome fantasia BRASIL COMERCIO E CIA.

Cláusula Segunda - O objeto social será COMERCIO DE PRODUTOS ALIMENTICIOS EM GERAL.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na RUA MONTREAL, número 371, bairro / distrito TIBERY, município UBERLANDIA - MG, CEP 38.405-034.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 02/05/2017 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quinta - O capital social é R\$ 20.000,00 (VINTE MIL reais) dividido em 20.000 quotas no valor nominal R\$ 1,00 (UM real), integralizadas, neste ato em moeda corrente do País, pelos sócios:

NOME	Nº DE QUOTAS	VALOR R\$
ROMMEL CARVALHO MALAGOLI	10.000	10.000,00
DANIEL FRANCISCO DOS SANTOS ROCHA	10.000	10.000,00
TOTAL	20.000	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 ROMMEL CARVALHO MALAGOLI ao administrador/sócio DANIEL FRANCISCO DOS SANTOS ROCHA, 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

J172059951387



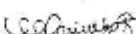
MG50105529

1/2



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 31210847886 em 02/05/2017 da Empresa BRASIL COMERCIO E CIA LTDA, Nire 31210847886 e protocolo 172297311 - 02/05/2017. Autenticação: E2936799FC4722E2F24967529EF7E38762E573CD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/229.731-1 e o código de segurança FKzS Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 02/05/2017 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.


SECRETARIA-GERAL

pág. 3/9

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE BRASIL COMERCIO E CIA LTDA

de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro(s) sócio(s).

Cláusula Nona - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

Cláusula Décima - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

Cláusula Décima Primeira - A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual deliberada na forma da lei.

Cláusula Décima Segunda - Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Cláusula Décima Terceira - Falecendo ou sendo interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado. Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resciva em relação a seu sócio.

Cláusula Décima Quarta - O(s) Administrador (es) declara(m), sob as penas da lei, de que não está(ão) impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula Décima Quinta - Fica eleito o foro de UBERLANDIA para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, estando os sócios justos e contratados, assinam o presente instrumento.

Uberlandia, 18 de Abril de 2017.

ROMMEL CARVALHO MALAGOLI
Sócio/Administrador

DANIEL FRANCISCO DOS SANTOS ROCHA
Sócio/Administrador





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital



Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
17/229.731-1	J172059951397	02/05/2017

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
126.803.635-31	ROMMEL CARVALHO MALAGOLI
004.192.255-50	DANIEL FRANCISCO DOS SANTOS ROCHA



315 - ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA

Ilmo(a). Sr(a). Presidente da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

A Sociedade BRASIL COMERCIO E CIA LTDA, estabelecida na (o) RUA MONTREAL, 371 bairro TIBERY, UBERLANDIA, MG CEP: 38.405-034, requer a Vossa Senhoria o arquivamento do presente instrumento o docl'ara, sob as penas da Lei, que se enquadra na condição de MICROEMPRESA, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006, e que não se enquadra em qualquer das hipóteses de exclusão relacionadas no § 4º do art. 3º da mencionada lei.

UBERLANDIA - MG, 18 DE ABRIL DE 2017.

ROMMEL CARVALHO MALAGOLI : Sócio/Administrador

DANIEL FRANCISCO DOS SANTOS ROCHA : Sócio/Administrador

MÓDULO INTEGRADOR: J172059951397 MG60108529



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 31210847986 em 02/05/2017 da Empresa BRASIL COMERCIO E CIA LTDA, Nire 31210847986 e protocolo 172297311 - 02/05/2017. Autenticação: E2936739FC4722E2F24357529EF7E35762E573CD. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/229.731-1 e o código de segurança FKzS Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 02/05/2017 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.


SECRETARIA-GERAL

pág. 6/8



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

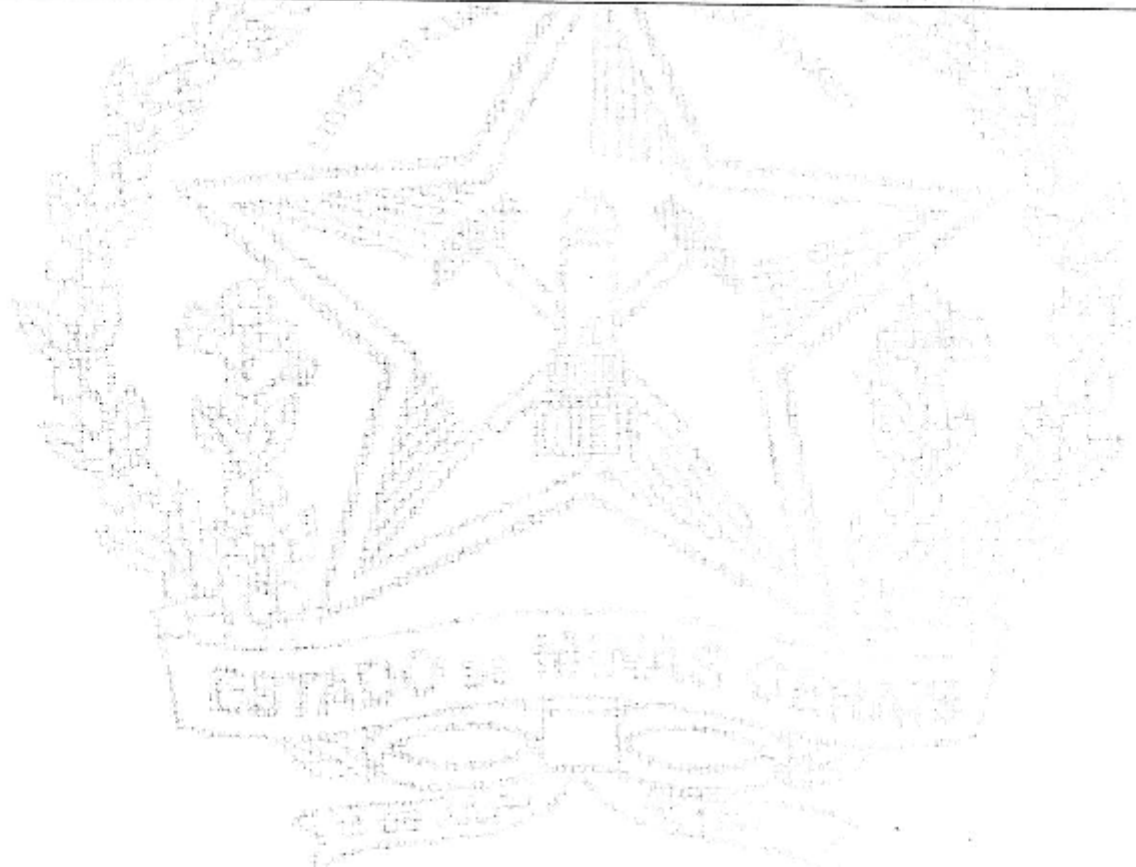
Registro Digital

Paula Bomfim

ENQUADRAMENTO

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
17/229.731-1	J172059951397	02/05/2017

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
126.808.636-31	ROMMEL CARVALHO MALAGOLI
004.192.256-50	DANIEL FRANCISCO DOS SANTOS ROCHA





TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa BRASIL COMERCIO E CIA LTDA, de nire 3121084798-6 e protocolado sob o número 17/229.731-1 em 02/05/2017, encontra-se registrado na Jucemg sob o número 31210847986, em 02/05/2017. O ato foi deferido digitalmente pelo examinador Woveling Paulino Rodrigues de Aguiar.

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

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
126.808.636-31	ROMMEL CARVALHO MALAGOLI

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
126.808.636-31	ROMMEL CARVALHO MALAGOLI
004.192.256-50	DANIEL FRANCISCO DOS SANTOS ROCHA

ENQUADRAMENTO

Assinante(s)	
CPF	Nome
126.808.636-31	ROMMEL CARVALHO MALAGOLI
004.192.256-50	DANIEL FRANCISCO DOS SANTOS ROCHA

Belo Horizonte, Terça-feira, 02 de Maio de 2017



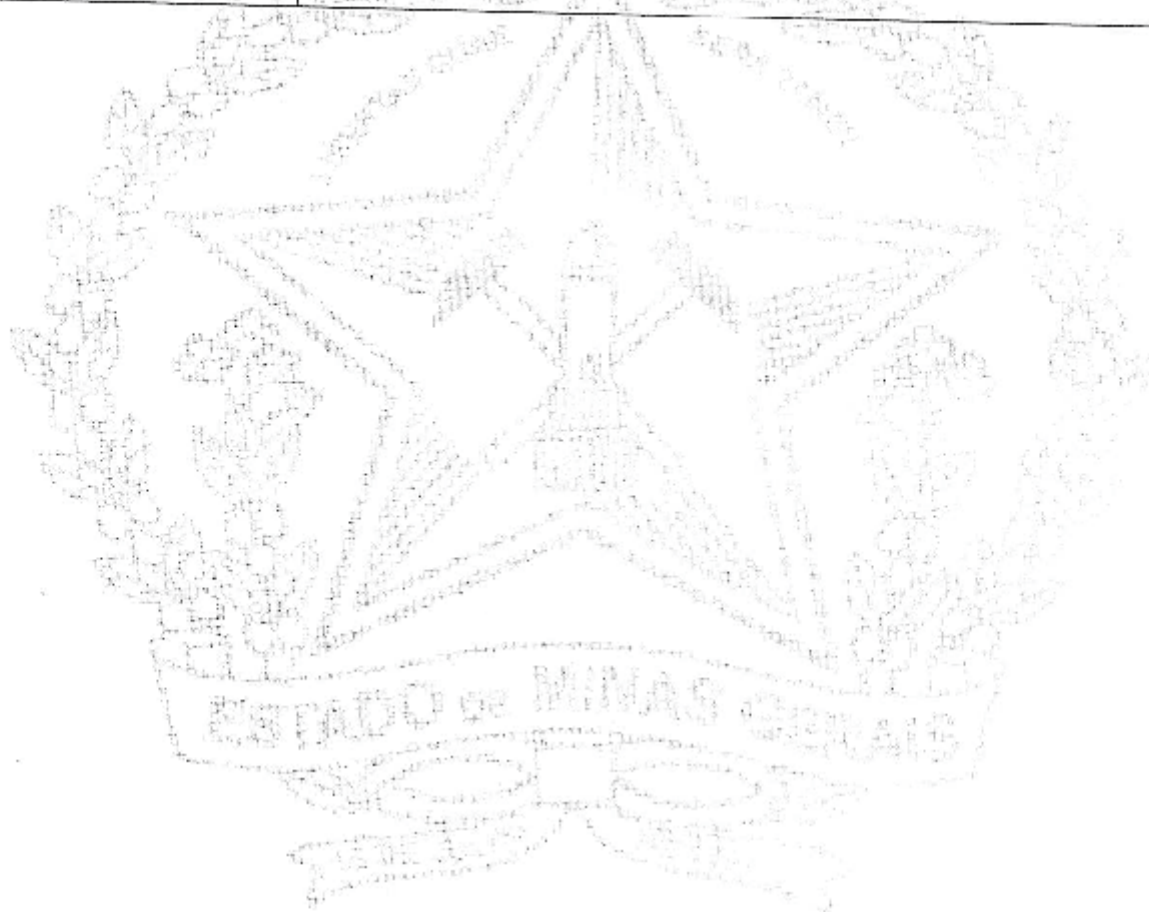


JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Registro Digital

19

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Name
050.903.686-11	WEVELING PAULINO RODRIGUES DE AGUIAR
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM



Belo Horizonte, Terça-feira, 02 de Maio de 2017



Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

20

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

31210847986

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: BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



J183166420/60

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERAÇÃO
		020	1	ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL
		2244	1	ALTERAÇÃO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)

UBERLÂNDIA
Local

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

17 Maio 2018
Data

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

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

SIM

SIM

Processo em Ordem
À decisão

Data

NÃO

Data

Responsável

NÃO

Data

Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e arquite-se.

Processo indeferido. Publique-se.

Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e arquite-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 8881853 em 18/05/2018 da Empresa BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA, Nire 31210847986 e protocolo 183062652 - 17/05/2018. Autenticação: A15D5D47DB25161E1FD265D6F8768EC9E6FCED. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/306.258-2 e o código de segurança 51ys Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

SECRETARIA-GERAL



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital



Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
18/306.258-2	J183166420760	17/05/2018

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
128.808.636-31	ROMMEL CARVALHO MALAGOLI



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

**4ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE
BRASIL COMERCIO E CIA LTDA ME**

ROMMEL CARVALHO MALAGOLI, brasileiro, empresário, solteiro, data de nascimento 02/12/1996, nº do CPF 126.808.636-31, documento de identidade 19.008.706 PC/MG, com domicílio a Avenida Amazonas, nº1270, bairro Brasil, município Uberlândia no estado de Minas Gerais, CEP 38.400-734,

DANIEL FRANCISCO DOS SANTOS ROCHA, brasileiro, empresário, casado sob regime de bens comunhão parcial, nº do CPF 004.192.256-50, documento de identidade 7.831.341 SSP/MG, com domicílio a Avenida João XXIII, nº 681, Apto 301, bairro Saraiva, município Uberlândia, no estado de Minas Gerais, CEP 38.408-056 e

RICARDO LUIS LOPES, nacionalidade brasileira, empresário, solteiro, data de nascimento 12/03/1981, nº do CPF 294.742.628-29, documento de identidade 043989 MT/SP, com domicílio a Rua Montreal, nº 371, Bairro Tibery, Município Uberlândia, no estado de Minas Gerais, CEP 38.405-034.

Únicos sócios da empresa **BRASIL COMERCIO E CIA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.636.329/0001-08, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 3121084798-6 em 29/11/2017, estabelecida na Rua Ceará, nº 1680, Bairro Alto Umuarama, CEP 38.405-315, na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais. Resolvem, assim, alterar o Contrato Social:

1 – ALTERAÇÕES:

1.1 – DA ALTERAÇÃO DO NOME:

Por este instrumento passará a usar **BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA ME**.

1.2 – DO OBJETO SOCIAL:

Por este instrumento o objeto social que é Comercio de Produtos Alimentícios, Material elétrico, Hidráulicos, Ferragens, Ferramentas e de Construção Em Geral, Instalação Hidráulica, Sanitária e de Gás, passará a ser Comercio Atacadista de Produtos Alimentícios, Compostos Láctea, Leite Em Pó em Geral, Açúcar, Achromatados e Comercio Varejista de Ferragens e Ferramentas, Materiais Hidráulicos, Construção em Geral.

2 – CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL:

PRIMEIRA – A sociedade adota o nome empresarial de **BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA ME**, e terá sede e domicílio na Rua Ceará, nº 1680, Bairro Alto Umuarama, CEP 38.405-315, na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais.

SEGUNDA – O objeto social será o Comercio Atacadista de Produtos Alimentícios, Compostos Láctea, Leite Em Pó em Geral, Açúcar, Achromatados e Comercio Varejista de Ferragens e Ferramentas, Materiais Hidráulicos, Construção em Geral.



Marinely de Paula Bomfim
Secretária-Geral

23

TERCEIRA- A sociedade iniciou as suas atividades em 02/05/2017 e seu prazo de duração é indeterminado.

QUARTA- O capital social é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), dividido em 200.000 (duzentas mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, integralizadas em moeda corrente do País, assim subscritas:

NOME	Nº DE QUOTAS	VALOR R\$
ROMMEL CARVALHO MALAGOLI	178.000	178.000,00
DANIEL FRANCISCO DOS SANTOS ROCHA	20.000	20.000,00
RICARDO LUIS LOPES	2.000	2.000,00
TOTAL	200.000	200.000,00

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

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

SÉTIMA- A administração da sociedade caberá a ambos os sócios, com os poderes e atribuições, para isoladamente assinar todos os documentos inerentes da empresa, inclusive abertura e movimentação de conta bancária, e representar ativa, passiva, judicial e extrajudicial a sociedade, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, ficando 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 de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro(s) sócio(s).

OITAVA - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e da demonstração do resultado do exercício, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

NONA- Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administradores quando for o caso.

DÉCIMA- A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual deliberada na forma da lei.

DÉCIMA PRIMEIRA - Os sócios poderão de comum acordo, ficar uma retirada mensal, atítulo de "pró-labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

DÉCIMA SEGUNDA - Falecendo ou sendo interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não



sendo possível ou inexistindo interesses destes ou do sócio remanescente, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

PARÁGRAFO ÚNICO – O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação ao seu sócio.

Décima Terceira – Os sócios declaram sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

DÉCIMA QUARTA – Fica eleito o foro da Comarca de Uberlândia/MG para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

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

Uberlândia, 08 de maio de 2018.

ROMMEL CARVALHO MALAGOLI
Sócio Administrador

DANIEL FRANCISCO DOS SANTOS ROCHA
Sócio Administrador

RICARDO LUIS LOPES
Sócio Administrador
Junta





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

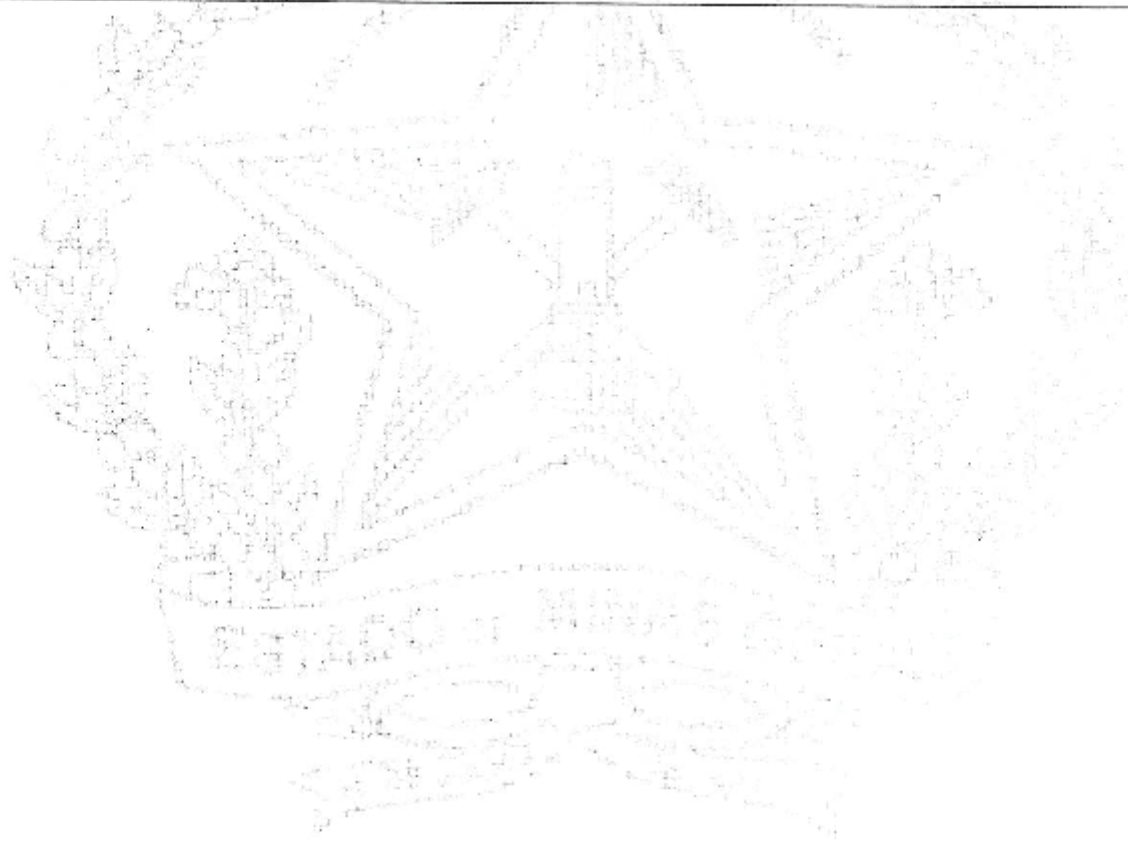
Registro Digital

25

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
18/306.253-2	J183166420760	17/05/2018

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
126.808.636-31	ROMMEL CARVALHO MALAGOLI
004.192.256-50	DANIEL FRANCISCO DOS SANTOS ROCHA
294.742.628-29	RICARDO LUIS LOPES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA, de nire 3121084798-6 e protocolado sob o número 18/306.258-2 em 17/05/2018, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 6861853, em 18/05/2018. O ato foi deferido digitalmente pelo examinador Carla Campos Carvalho.

Assina o registro, mediante certificado digital, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o site eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://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
126.808.636-31	ROMMEL CARVALHO MALAGOLI

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
126.808.636-31	ROMMEL CARVALHO MALAGOLI
004.192.256-50	DANIEL FRANCISCO DOS SANTOS ROCHA
294.742.628-29	RICARDO LUIS LOPES

Belo Horizonte, Sexta-feira, 18 de Maio de 2018

Marinely de Paula Bomfim: 873.638.956-00

Página 1 de 1



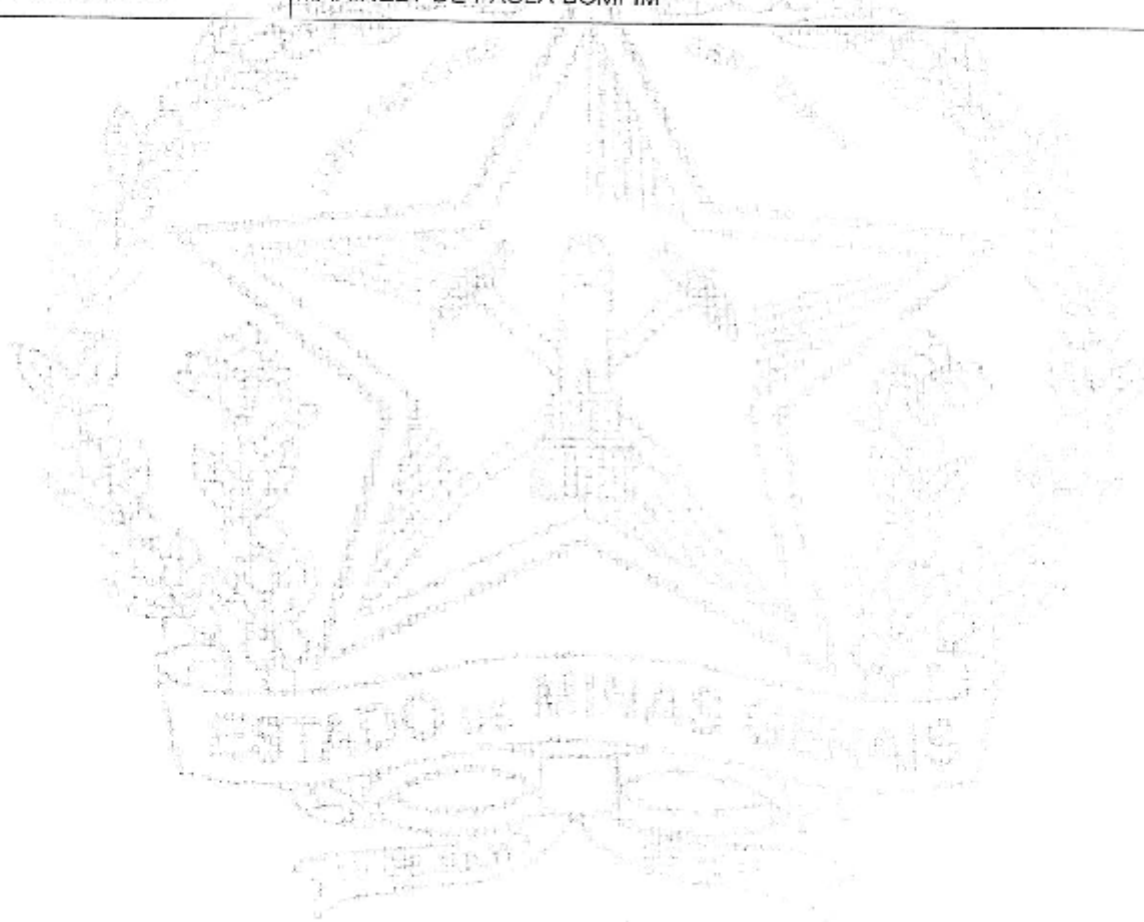
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

22

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
054.982.346-86	CARLA CAMPOS CARVALHO
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte, Sexta-feira, 18 de Maio de 2018



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 8861833 em 18/05/2018 da Empresa BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA, Nire 31210847986 e protocolo 183062582 - 17/05/2018. Autenticação: A18D5D47DB26181E1FD265D6F8768EC9E67CEC, Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/306.258-2 e o código de segurança 8Tys Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 18/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL



Desenrolamento

36/04/19

Gizelle



Processo administrativo: 1441-19

Objeto: Doação à empresa

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-a viva.

Surge deste ponto, o princípio 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 descrionariedade que o estado possui 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 Meirelles, os princípios "constituem, por assim dizer, os fundamentos da ação administrativa, ou, por outras palavras, os sustentáculos da atividade administrativa". Assim sendo, os princípios



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO e TURISMO
estabelecidos no caput do artigo 37 da Constituição Brasileira deverão nortear todas as ações administrativas de todo o exercício do poder público.

Sabendo destas predisposições legais é que se decide pela alienação do imóvel a sociedade empresaria 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.

Temos que a atividade principal da empresa situa-se no setor alimentício, sendo uma imponente fornecedora de gêneros alimentícios e refeições prontas às demais empresas e sua expansão aumentará a renda já existente.

Se instalará no local que será concedido, a sede industrial da sociedade, podendo inclusive atender empresas da região, principalmente Uberlândia que encontra-se próxima, desde que, tenha área para ampliar seus limites.

Fato que trará recursos de outras cidades para a nossa, enriquecendo o PIB ao retirar parte da renda fora da comarca, não se vinculando apenas em suas conterrâneas, isentando-as do ciclo de capital.

Seus investimentos perfazem R\$ 1.200.000,00, que serão utilizados na criação da área industrial, utilizando insumos da cidade.

Ofertará 30 empregos essencialmente da cidade, pois precisa de uma rápida estruturação com vistas a quitar a contraprestação.

Desta forma, o município só terá a ganhar, desde que consiga realizar a doação, por óbvio.

Legislação Atinente e sua aplicabilidade

A necessidade de se conceder a área do 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 erigidas 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.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO e TURISMO

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 ao 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 industriais 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 insculpido 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 - investicura;

V - dação em pagamento.

Parágrafo Único - São alienáveis os bens públicos dominicais.



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO e TURISMO

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 31 de maio de 2019



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO e TURISMO
Juberson Dos Santos Melo

Secretario Municipal de Desenvolvimento econômico e Turismo

33

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

71.472

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 47 da quadra nº 04A, com a área de 850,00m², 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 48, pelo lado esquerdo com o lote nº 46, e pelos fundos com o lote nº 22.

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: 4431-6. Emolumentos: R\$40,64, Recome: R\$2,44, TFI: R\$13,55. Valor Final: R\$56,63.

R-1-71.472- Em 26/04/2019- (Prot. 228.596 em 14/03/2019, reentrada em 12/04/2019). **TÍTULO:** -Doaçã. **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.



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; passar 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. Emplumentos: R\$525,51, Recome: R\$31,53, TPU: R\$214,66. Valor Final: R\$772,70. Selo Eletrônico: CSH77645/ Código de Segurança: 6766-4852-6832-3480. Dou fé. 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 71472, 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

Oficial 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 CSH77901
Cód Seg.: 3992-6923-2265-2938

Quantidade de Atos Praticados: 1
Empl. R\$18,84 - TFJ R\$8,85 - Valor Final R\$25,49
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



89.321



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)



Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

71.473

DATA

26/04/2019

FICHA

01

T M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Distrito Industrial, na Rua 3, designado por lote nº 48 da quadra nº 04A, com a área de 850,00m², 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 49, pelo lado esquerdo com o lote nº 47, e pelos fundos com o lote nº 21.

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. Atc: 4401-6.

Emolumentos: R\$40,64, **Recompe:** R\$2,44, **TFJ:** R\$13,55. **Valor Final:** R\$56,63.

R-1-71.473- 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 1º 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



03

21/01/2019, no livro nº 639 N às fls. 046/052. IMÓVEL: O objeto desta matrícula. VALOR: R\$2.278,00. AVALIACÃO FISCAL: R\$25.500,00. CONDICÕES: 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. Encargos: R\$525,51, Recome: R\$31,53, TFG: R\$214,66. Valor Final: R\$771,70. Selo Eletrônico: CSH77645. Código de Segurança: 6766-4852-6832-3480. Dou é. OPICIALA



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 71473, 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

- [] 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 CSH77902
 Cód Seg.: 2848-4018-3900-7464

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



89.321



Procuradoria

AC Wl. João Assunção

19. 06. 19

Imochado



Procuradoria

AC Wl. Bruno

24. 06. 19

Imochado

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



Laudo de Avaliação PTAM

Ficha de resumo

Imóveis - Lotes 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 da quadra 4A, com frente para a rua 03, e para rua 08.

QUADRA 4A

Área total do lote 10 - $10 \times 100 = 1000 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 30.000,00$ (Trinta mil reais)

Área total do lote 11 - $10 \times 100 = 1000 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 30.000,00$ (Trinta mil reais)

Área total do lote 12 - $10 \times 100 = 1000 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 30.000,00$ (Trinta mil reais)

Área total do lote 13 - $10 \times 100 = 1000 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 30.000,00$ (Trinta mil reais)

Área total do lote 18 - $20 \times 85 = 1.700 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 51.000,00$ (Cinquenta e um mil reais)

Área total do lote 19 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).

Área total do lote 20 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).

Área total do lote 21 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).

Área total do lote 22 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).

Área total do lote 23 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).

Área total do lote 24 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).

Área total do lote 25 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).

Área total do lote 26 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).

Área total do lote 27 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).

Área total do lote 28 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).

Área total do lote 29 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).

Área total do lote 30 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).

Área total do lote 31 - $10 \times 85 = 850 \text{ m}^2 \times 30,00/\text{m}^2 = \text{R\$} - 25.500,00$ (Vinte e cinco mil e

Rafael Araújo Carneiro
Correio de Imóveis
CRECI 217

quinhentos reais).
 Área total do lote 32 – 10x85 = 850 m² x 30,00/m² R\$ - 25.500,00 (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
 Área total do lote 33 – 10x85 = 850 m² x 30,00/m² R\$ - 25.500,00 (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
 Área total do lote 34 – 2.480,47 metros quadrados = R\$ - 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais).
 Área total do lote 41 – 10x85 = 850 m² x 30,00/m² R\$ - 25.500,00 (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
 Área total do lote 42 – 10x85 = 850 m² x 30,00/m² R\$ - 25.500,00 (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
 Área total do lote 43 – 10x85 = 850 m² x 30,00/m² R\$ - 25.500,00 (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
 Área total do lote 44 – 10x85 = 850 m² x 30,00/m² R\$ - 25.500,00 (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
 Área total do lote 45 – 10x85 = 850 m² x 30,00/m² R\$ - 25.500,00 (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
 Área total do lote 46 – 10x85 = 850 m² x 30,00/m² R\$ - 25.500,00 (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
 Área total do lote 47 – 10x85 = 850 m² x 30,00/m² R\$ - 25.500,00 (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
 Área total do lote 48 – 10x85 = 850 m² x 30,00/m² R\$ - 25.500,00 (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
 Área total do lote 49 – 10x85 = 850 m² x 30,00/m² R\$ - 25.500,00 (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).
 Área total do lote 50 – 10x85 = 850 m² x 30,00/m² R\$ - 25.500,00 (Vinte e cinco mil e quinhentos reais).

Valor total dos lotes juntamente R\$ 883.500,00 (Oitocentos e oitenta e três mil e quinhentos reais)

Objetivo = Determinação do valor dos imóveis

Certidão dos imóveis, matrícula 18.349, ficha 03, Livro 02, Registro Geral

Solicitante = Prefeitura Municipal de Araguari-MG

Metodologia = Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Valor da Avaliação = Lotes 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 – somam juntos o valor total de R\$ 883,500,00 (oitocentos e oitenta e três mil e quinhentos 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 Augusto 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 os lotes 28, 29, 30, 36, 43A e 52, da quadra 03, sendo os lotes 52 e 43A, com frente para a rua 02, e o 28, 29, 30 e 36 com frente para a rua 03, constantes nas matrículas de números 18.349, ficha 03, Livro 02, Registro Geral.

2 - Interessado:

Prefeitura Municipal 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 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 seis imóveis urbanos (lotes), situados nesta cidade de Araguari-MG, com frente para a rua 08, e 03 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



56
U



4
Eduelino Brito
Corretor de Imóveis
CRECI 2177

preconizados pela NBR 14653-2, que dita o procedimento a ser seguido nos procedimentos avaliatórios de imóveis urbanos.

7 – Localização:

Os imóveis objetos da presente avaliação representados por lotes, situam-se em zona urbana desta cidade de Araguari/MG, estando identificados cadastralmente no local denominado Distrito Industrial de Araguari.

8 – Região de Situação:

A região de situação, a exemplo da macro-região caracteriza-se como mista de comércio 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 estado, a exemplo daquelas que compõem a região de influência econômica nas proximidades do imóvel avaliando, são médias, em função da sua localização.

10 - Projeção mercadológica

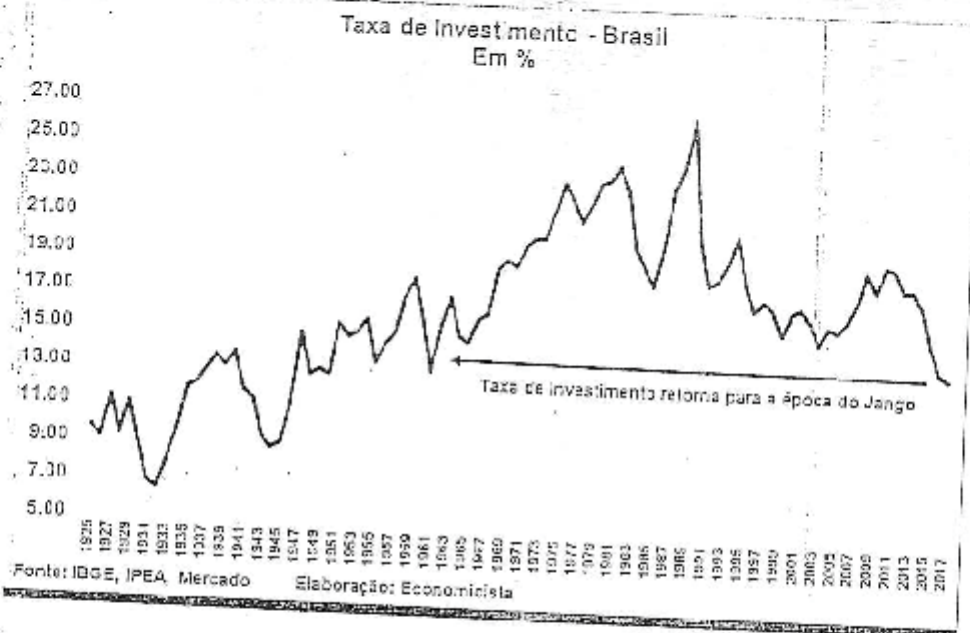
Índice - Obtido		Projeção		
		2015	2016	2017
Crescimento do PIB (%)		-3,6	-3,5	-0,5
Crescimento do PIB (%)	PIB Indústria (%)	-6,8	-6,6	-1,3
	<i>Extrativa Mineral (%)</i>	6,0	1,8	7,5
	<i>Transformação (%)</i>	-9,7	-8,0	-3,2
	<i>Construção Civil (%)</i>	-9,4	-9,2	-2,9
	<i>Serviços Industriais de Utilidade</i>	-8,7	-2,8	-0,1
	PIB Agropecuária (%)	1,7	1,0	1,5
	PIB Serviços (%)	-1,9	1,6	-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	-12,8	-2,7
	Exportações de Bens e Serviços (%)	5,4	3,8	3,1
	Importações de Bens e Serviços (%)	-13,7	-14,3	-1,9

Valor Fonte: Mercado Elaboração: Economista

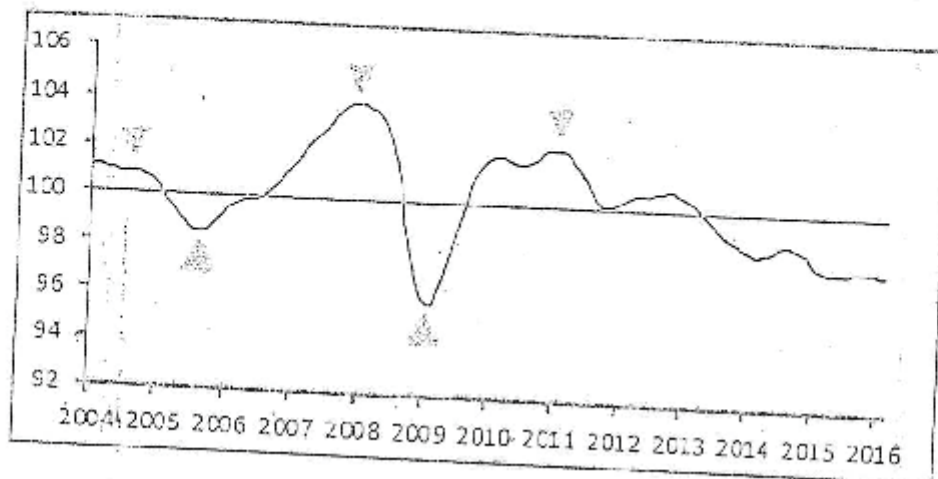
Rafael Antônio Carneiro
Corretor de Imóvel
CRECI 21715



11 - Gráfico de Aderência - Regressão



12 - Gráfico de Resíduos



13 - 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.

14 - Conclusão:

Levando em consideração as condições normativas preconizadas pela NBR 14653-2 da ABNT, em análise de 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:

Rafael Adriano Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 217716



Lote 10

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 = 30.000,00 (trinta mil e quinhentos reais)

Lote 11

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 = 30.000,00 (trinta mil e quinhentos reais)

Lote 12

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 = 30.000,00 (trinta mil e quinhentos reais)

Lote 13

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 = 30.000,00 (trinta mil e quinhentos reais)

Lote 18

Valor médio estimado= R\$ 55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais)
Limite inferior = R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais)
Limite superior = R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais)
Valor de Avaliação Venal = 53.000,00 (Cinquenta e três mil reais)

Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715



Lote 19:

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 20:

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 21

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 22

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 23:

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 24:


Rafael Alípio Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 27.15

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 25

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 26

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 27

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 28

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)



9
Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715



Lote 29

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 30

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 31

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 32

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 33

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Rebeca Estalajo Carneiro
Corretora de Imóveis
CRECI 21775



Lote 34

Valor médio estimado= R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)

Limite inferior = R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)

Limite superior = R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais)

Valor de Avaliação Venal = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 41

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 42

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 43

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 44

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

Lote 45

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 46

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 47

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 48

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

Lote 49

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)




Rafael Rêgo Carrero
Corretor de Imóveis
CRECI 21715

Lote 50

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 = 25.500,00 (vinte cinco mil e quinhentos reais)

15 - Termo de Encerramento:

O presente Laudo fora confeccionado em 13 (treze) laudas todas impressas em uma só face, 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, 13 de outubro de 2017.

Rafael Araújo Carneiro
Corretor de Imóveis
CRECI 27715

Rafael Araújo Carneiro

(Corretor Avaliador)

Rua Martinez Rodrigues da Cunha, 183, centro

Fones: Escritório (34) - 3241-3910 - Celular: (34) - 8863 - 8999



EMPRESAS EM AMPLIAÇÃO QUE PLEITEIAM TERRENOS COM MAIS DE 10.000M² DO DISTRITO INDUSTRIAL

EMPRESA	PROCESSO	TOTAL DE PONTOS*	Nº DE EMPREGO		PONTOS PESO 30%	ÁREA REQUERIDA (M ²)		PONTOS PESO 25%	PREVISÃO DE FATURAMENTO MENSAL		PONTOS PESO 25%	PREVISÃO DE INVESTIMENTO		PONTOS PESO 20%
			PREVISÃO	PREVISÃO		PREVISÃO	PREVISÃO		PREVISÃO DE FATURAMENTO MENSAL	PREVISÃO DE INVESTIMENTO				
1 RER TRANSPORTES	1429-18	7,80	66		2,10	12000		2,00	R\$ 2.200.000,00		2,50	R\$ 600.000,00		1,2
2 PINOSUL IND. COM. EXP. DE MADEIRA	0770-18	7,70	40		1,20	14000		2,00	R\$ 2.000.000,00		2,50	R\$ 5.000.000,00		2
3 ALEX MACHADO NUNES	0326-18	7,60	70		2,10	15.000		2,00	R\$ 600.000,00		1,50	R\$ 2.000.000,00		2
4 LATICINIO MINAS CASTRO	0358-18	6,25	50		1,50	10000		2,25	R\$ 100.000,00		0,50	R\$ 3.000.000,00		2
5 NIVALMAG MECANIZAÇÃO DE CAFE	0509-18	4,55	38		1,20	20.000		1,75	R\$ -		-	R\$ 6.200.000,00		2
6 MARLEI BORGES DE MEDEIROS JUNHA	0921-19	3,45	14		0,60	15000		2,00	R\$ 100.000,00		0,25	R\$ 300.000,00		0,8
TOTAL			278			86000			R\$ 5.000.000,00			R\$ 17.100.000,00		

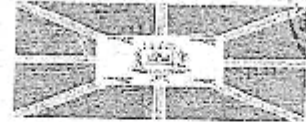
EMPRESAS EM INSTALAÇÃO QUE PLEITEIAM TERRENOS DO DISTRITO INDUSTRIAL

EMPRESA	PROCESSO	TOTAL DE PONTOS*	Nº DE EMPREGO		PONTOS PESO 30%	ÁREA REQUERIDA (M ²)		PONTOS PESO 25%	PREVISÃO DE FATURAMENTO MENSAL		PONTOS PESO 25%	PREVISÃO DE INVESTIMENTO		PONTOS PESO 20%
			PREVISÃO	PREVISÃO		PREVISÃO	PREVISÃO		PREVISÃO DE FATURAMENTO MENSAL	PREVISÃO DE INVESTIMENTO				
1 AAF BRASIL COM. ALIMENTO PARA ANIMAIS	4756-18	8,40	50		1,80	5000		2,50	R\$ 4.000.000,00		2,50	R\$ 12.000.000,00		1,6
2 BRASIL ANIMAL FOOD	4762-18	7,90	25		0,90	5000		2,50	R\$ 5.000.000,00		2,50	R\$ 2.000.000,00		2
3 IND. DE ALIM SABORES DA RINÇA	2885-17	7,75	45		1,50	5000		2,50	R\$ 700.000,00		1,75	R\$ 1.200.000,00		2
4 BRUNA ABAIDIA DA SILVA	1295-18	7,70	34		1,20	5000		2,50	R\$ 800.000,00		2,00	R\$ 3.000.000,00		2
5 BRASIL ATACADISTA	1441-19	7,50	30		0,90	2000		2,50	R\$ 2.000.000,00		2,50	R\$ 1.000.000,00		1,6
6 PAZANA FAB. DE CABINES	3677-18	6,50	50		1,50	15000		2,00	R\$ 350.000,00		1,00	R\$ 1.500.000,00		2
7 GAJCHA ALIMENTAÇÃO	1399-19	6,40	25		0,90	2000		2,50	R\$ 350.000,00		1,00	R\$ 1.200.000,00		2
8 FRANÇA E FONSECA	3572-16	6,15	20		0,60	7000		2,25	R\$ 3.000.000,00		2,50	R\$ 6.000.000,00		0,8
9 QUALITY SOLUTIONS	3831-18	5,55	5		0,30	3000		2,50	R\$ 250.000,00		0,75	R\$ 1.800.000,00		2
10 GDA ADMINISTRAÇÃO DE PARTICIPAÇÃO LTDA	1744-19	4,15	22		0,60	6000		2,50	R\$ 200.000,00		0,25	R\$ 500.000,00		0,8
11 BARCELOS COSMETICOS	0732-17	4,05	13		0,60	2000		2,50	R\$ 200.000,00		0,75	R\$ 500.000,00		0,2
12 MARCELO KENNE DE PAULA	1634-19	3,85	6		0,30	2000		2,50	R\$ 80.000,00		0,25	R\$ 160.000,00		0,8
TOTAL			337			59000			R\$ 16.930.000,00			R\$ 30.860.000,00		



PREFEITURA DE
ARAGUAIA

Procuradoria Geral do Município



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1441-19

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 consulento.

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



PREFEITURA DE
ARAGUARI

Procuradoria Geral do Município



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; (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 m² (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



Por conta dessa hermenêutica sectária, foi manejada a ADIn nº 927-3-RS², 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, com 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

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



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 dispensada¹ 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)

¹ 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.



interessê social. Nesse caso, não caberá a licitação. Assim, por exemplo, uma entidade 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 público³. 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, consequentemente 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):

³ 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.



“Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público 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 pública⁴, enquanto que os bens dominicais não têm afetação sendo, pois, alienáveis. Dessa forma,

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. Implícitamente 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.



quando, discricionariamente, o Administrador verificar que não mais utilizará determinado bem imóvel na realização de serviços públicos ou administrativos, 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 classifica 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.

Corroborando com este entendimento, os pareceres do IBAM, Zenite e também desta procuradoria Geral acostados.

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 do retrocessão, sob pena de nulidade do ato;
- b) permuta;
- c) investidura;
- d) doação em pagamento;

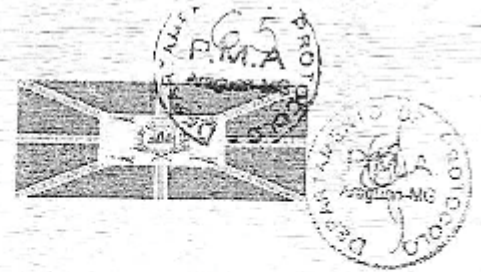
II - quando móveis, dependerá de licitação, sendo esta dispensada nos seguintes casos:

- 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 que possui caráter opinativo:

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 do 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, quês 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 fazem parte de zoneamento industrial o interesse público é 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 8.663/93.

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, decisão que deve ser tomada pelo chefe do executivo auxiliado pelas secretarias correlatas e por todo exposto nos autos.

É nossa opinião, sub censura.

Araguari/MG 11 de junho de 2019



FERNANDO MARTINS SILVA

OAB/MG 166.619

Subprocurador do Município



Instituto brasileiro de
administração municipal



PARECER

Nº 1609/20191

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

CONSULTA:

Inclaga-se sobre a possibilidade de doação de bem imóvel público a particular dispensado o procedimento licitatório. Reata 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

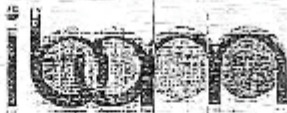


ADMINISTRATIVA. Lei n. 8.666, de 21.06.93. I. - Interpretação conforme dada ao art. 17, I, b (doação de bem imóvel) e art. 17, II, b (permuta de bem móvel), para esclarecer que a vedação tem aplicação no âmbito da União Federal, apenas. Idêntico entendimento em relação ao art. 17, I, c e par.1. do art. 17. Vencido o Relator, nesta parte. II. - Cautelar deferida, em parte". (STF - AD): 927 RS, Relator: Min. CARLOS VELLOSO, Data de Julgamento: 03/11/1993, Tribunal Pleno, Data de Publicação: DJ 11-11-1994 PP-30835 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 da 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 6.666/93 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 limítrofes 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 esquivou 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 de 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.

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. 12: 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:



"Veja-se que o texto da alínea 'b' do inciso I do artigo 17 da Lei nº 8.556/93 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 inseridas nos quadros da Administração Pública."¹ (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."**² (Destacamos.)



No mesmo sentido, Rogério 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 do 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."³
(Destacamos.)

Ainda, interessante citar precedente do TCE-MG, extraído da 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.)"⁴ (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 julgamento 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)⁵

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".⁶ 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."⁷ (Destacamos.)

O racional acima restaria corroborado pelas legislações municipais⁸ 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.⁹

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 769/93.
(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 Cláudia Cabra 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 e informe o código: 23150:mai2019. Contamos com seu contato para aperfeiçoar nossos serviços e servir sempre melhor!





NOTAS E REFERÊNCIAS

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

²LEVIN, 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).

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

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

⁵Seguindo 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 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)

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

⁷Veja 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." (TJMG, Apelação Cível n. 1.0342.12.012168-2/002. Data 11/08/2015.)

⁸"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)" (METRELLES, Hely Lopes. **Direito Municipal Brasileiro**, 17ª ed., Malheiros, São Paulo, 2014, p. 317)

⁹Neste 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 t o u - s e] P a r e c e r d i s p o n í v e l e m





http://www.fecam.org.br/consultoria/pareceres.php?cod_parecer=287 Acesso em 2 set 2015.

¹⁰ 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 libito, o concessionário que deseje. Deverá 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'.

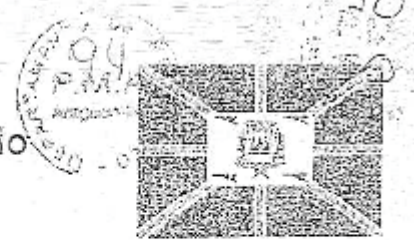


Por todo o exposto, acompanhando os posicionamentos da UR-9, ATJ e SDG, meu voto é PELA IRREGULARIDADE das dispensas de licitação e decorrentes escrituras de doação com encargo, com acionamento do disposto nos incisos XV e XXVII do artigo 2º da Lei Complementar nº 709/93." (TC-001713/009/10, sessão de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





Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



Processo Administrativo nº 1100/17

Requerente: Gabriela Goreti de Souza Rodrigues Terraplanagem-ME.

Objeto: Doação de imóvel público



PARECER JURÍDICO

I-Da síntese dos fatos:

O feito versa sobre doação de área à pessoa jurídica requerente sob o fundamento de desenvolvimento econômico e financeiro do Município de Araguari-MG.

A Procuradoria-Geral do Município elaborou parecer jurídico manifestando pelo indeferimento da realização de doação de área em razão da vedação em legislação eleitoral, necessidade de realização de certame licitatório e inexistência de interesse público, sendo este submetido para análise do Chefe do Poder Executivo Municipal.

A parte Requerente apresentou pedido de reconsideração do parecer entabulado pela Procuradoria-Geral do Município.

O feito foi encaminhado para reapreciação deste órgão. Passamos a analisar os fundamentos jurídicos do pedido.

II-Da fundamentação jurídica:

Com base no princípio da autotutela, a Administração Pública pode realizar o controle e a revisão de seus atos, revogando-os quando inconvenientes e inoportunos ou anulando-os quando manifestamente ilegais. Desta forma, reputo oportuna a reapreciação da matéria.

O entendimento sumulado do STF é neste sentido. Vejamos:

Súmula 473-A administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial.

Sobre o tema em comento, a Lei 8.666/93 em seu art. 17, *caput*, dispõe acerca dos requisitos necessários para realização de doação de imóvel público, quais sejam: interesse público, realização de licitação na modalidade concorrência, avaliação do bem imóvel e autorização legislativa.

Vejamos:



Prefeitura de Araguari
Procuradoria Geral do Município



Diante disto, desde que presentes os requisitos dispostos no *caput* do art. 17 da lei 8.666/93, quais sejam, interesse público devidamente justificado, autorização legislativa e avaliação de bem imóvel, é possível a realização de doação de imóvel público a particular.



III- Conclusão:

Ante ao exposto, opino favoravelmente ao DEFERIMENTO do pedido de doação de área à Requerente, revogando-se o entendimento anteriormente esposado no parecer de fls.87/96, desde que atendidos os seguintes requisitos:

- a) Interesse público devidamente justificado;
- b) Autorização legislativa;
- c) Avaliação do bem imóvel a ser doado de modo a demonstrar a vantagem da doação sobre as demais formas de alienação de bens;
- d) Motivação acerca da escolha do donatário em detrimento de outros.

Sendo assim, remetam-se o feito à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo para que justifique pormenorizadamente as razões da escolha da pessoa jurídica ora Requerente para recebimento da doação do imóvel público e se manifeste especificadamente acerca do interesse público primário, nos exatos termos dos pareceres jurídicos de fls.129 a 136, emitido pela Zênite, e de fls. 139/142, emitido pelo IBAM.

Ao final sejam os autos encaminhados ao Chefe do Poder Executivo para ratificação ou não da existência de interesse público, deliberando sobre a elaboração e envio do projeto de lei ao Poder Legislativo.

O presente parecer possui caráter meramente opinativo, vez que se refere à análise estrita da legalidade. A análise de mérito da eventual doação pertinente à conveniência e oportunidade do ato administrativo, compete às pastas afetas ao tema em análise, fugindo à esfera de competência desta Procuradoria-Geral.

Araguari-MG, 10 de Junho de 2019.

Eustáquio Emídio da Silva
Subprocurador da Procuradoria Especializada de
Patrimônio Público



Processo nº 1441/2019

Vistos, etc...

Determino a avaliação da 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 imobiliária.

Por tal determinação, encaminho os autos ao Departamento de Engenharia 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, remota estes autos ao Departamento de Engenharia e Arquitetura da Secretaria Municipal de Planejamento, conforme determinado pelo Sr. Prefeito Municipal.

Em 10 de julho de 2019.


Ieda Maria Fernandes
Secretária de Governo



LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Dois terrenos designados por Lotes nº47 e nº 48 da Quadra 04A, conforme matrícula 71.472 e 71.473 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.

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



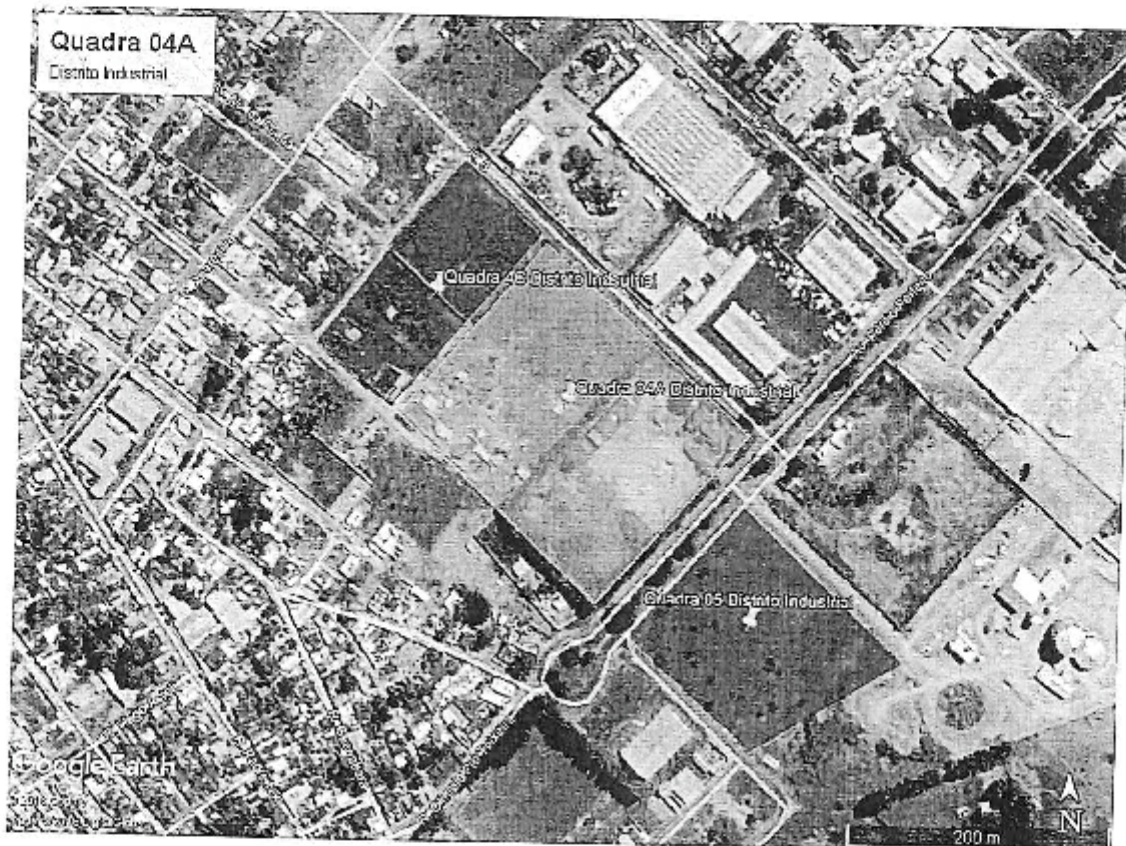
Características do Imóvel

Terrenos localizados no perímetro urbano do Município de Araguari, sendo o lote nº47 com área de 850,00 m², medindo 10 metros de frente e fundos, por 85,00 metros de extensão pelos lados, confrontando pela frente com a Rua 03, pelo lado direito com o lote nº48, pelo lado esquerdo com o lote nº 45, e pelos fundos com o lote nº 22 e o lote nº48 com área de 850,00 m², medindo 10 metros de frente e fundos, por 85,00 metros de extensão pelos lados, confrontando pela frente com a Rua 03, pelo lado direito com o lote nº49, pelo lado esquerdo com o lote nº 47, e pelos fundos com o lote nº 21.

Coordenadas:

Latitude: 18°40'29.62"S

Longitude: 48°10'10.81"O



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



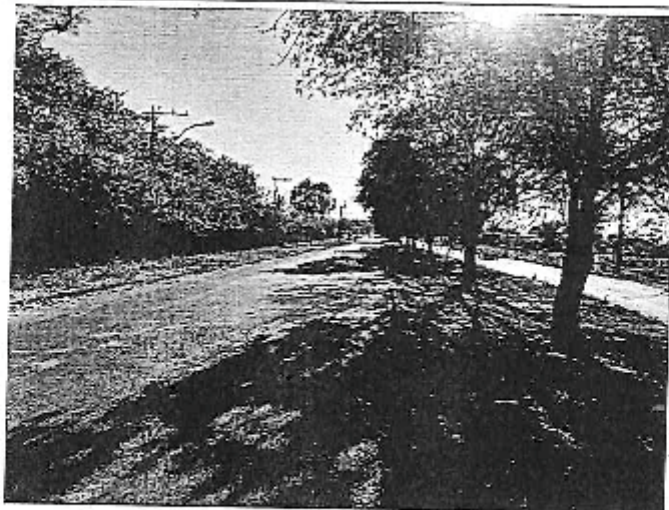
Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA



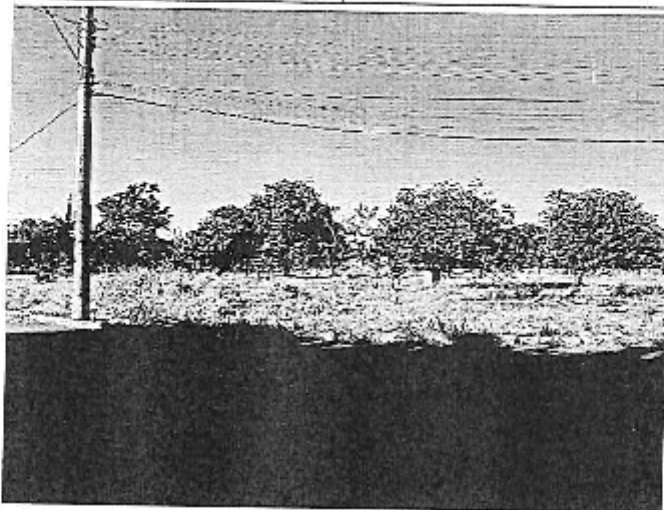
VISTORIA

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.

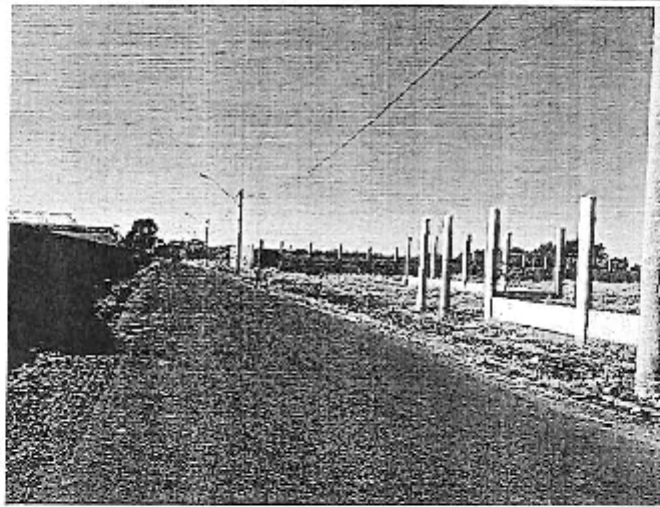
Fabricio C.M. Gandour
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



Prefeitura Municipal de
ARAGUARI

Departamento de Licitações e Contratos - PMA

92
3



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
Arquiteto e Urbanista
CAU A-141413-5



AVALIAÇÃO

Imóvel avaliando:

Terrenos localizados no perímetro urbano do Município de Araguari, sendo o lote nº47 com área de 850,00 m², medindo 10 metros de frente e fundos, por 85,00 metros de extensão pelos lados, confrontando pela frente com a Rua 03, pelo lado direito com o lote nº48, pelo lado esquerdo com o lote nº 46, e pelos fundos com o lote nº 22 e o lote nº48 com área de 850,00 m², medindo 10 metros de frente e fundos, por 85,00 metros de extensão pelos lados, confrontando pela frente com a Rua 03, pelo lado direito com o lote nº49, pelo lado esquerdo com o lote nº 47, e pelos fundos com o lote nº 21.

Área: 1700,00 m²

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 m²) 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

Fabricio C. M. Gandour
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 m² 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: 27.000m²

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 m².

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: 454m²

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 Virgilio 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



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 (M²)

R\$ 900.000,00

Área: 2.970m²

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 m²

Terreno Frente: 15,50 Metros

R\$ 1.200.000,00

Área: 8.000m²

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 ²	F1	F2	F3	R\$/m ² 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

Fabrizio 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



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

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

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\$95,28 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

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 e sete mil seiscentos e oitenta e quatro reais)

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

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 Brasil Atacadista Distribuidor e Cia Ltda, inscrita sob o CNPJ nº 27.636.329/0001-08, situada à Rua Ceara nº 1680, Bairro Jardim Umuarama, Uberlândia/MG.

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 objetos das matrículas imobiliárias 71.472, 71.473 do CRI da comarca.

A justificativa pelo interesse público conforme ff.29 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, 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.

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 comprometida 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 allcerçado 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.

Por tais Considerações lanço nas este 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 Brasil Atacadista Distribuidor e Cia Ltda, inscrita sob o CNPJ nº27.636.329/0001-08, situada à Rua Ceara nº 1680, Bairro Jardim Umuarama, Uberlândia/MG.

Araguari 23 de agosto de 2019.


Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito Municipal



SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO

(34) 3690-3160

secdesenvolvimento@araguari.mg.gov.br

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



PROCESSO Nº 1441/19

REQUERENTE: BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA

ASSUNTO: DOAÇÃO DE ÁREA

Após análise dos autos, conforme informações da requerente fl. 02 (dois), onde irá oferecer 30 (trinta) empregos, projetando faturar cerca de R\$ 2.000.000,00, (dois milhões de reais) pleiteando 2.000 m² (dois mil metros quadrados), investindo cerca de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e conforme quadro de pontuação em anexo, informamos que a pontuação da requerente:

$\therefore \Sigma[(X \text{ pts} \cdot X \text{ peso})+(N \text{ pts} \cdot N \text{ peso})+\dots] = \text{ponto de corte}$

$$\begin{aligned} \Sigma[(3 \cdot 30\%)+(10 \cdot 25\%)+(7 \cdot 25\%)+(6 \cdot 20\%)] &= \\ &= 6,35 \text{ pontos totais} \end{aligned}$$

- Sendo:
- . 30 empregos = 3 pontos;
 - . R\$ 2.000.000,00 = 10 pontos;
 - . 2.000 m² = 7 pontos;
 - . R\$ 1.000.000,00 = 6 pontos;

Segue tabela de pontuação para análise.



SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO

(34) 3690-3160

secdesenvolvimento@araguari.mg.gov.br

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



QUADRO DE PONTUAÇÃO

ORDEM DE PONTUAÇÃO	Nº EMPREGOS	PONTOS	PESO
1	01 - 10	1	30%
	11 - 20	2	
	21 - 30	3	
	31 - 40	4	
	41 - 50	5	
	51 - 60	6	
	61 - 70	7	
	71 - 80	8	
	81 - 90	9	
	ACIMA DE 91	10	
2	PREVISÃO DE FATURAMENTO MENSAL	PONTOS	25%
	R\$ 1.000,00 - R\$ 100.000,00	1	
	R\$ 100.001,00 - R\$ 200.000,00	2	
	R\$ 200.001,00 - R\$ 300.000,00	3	
	R\$ 300.001,00 - R\$ 400.000,00	4	
	R\$ 400.001,00 - R\$ 500.000,00	5	
	R\$ 500.001,00 - R\$ 600.000,00	6	
	R\$ 600.001,00 - R\$ 700.000,00	7	
	R\$ 700.001,00 - R\$ 800.000,00	8	
	R\$ 800.001,00 - R\$ 900.000,00	9	
ACIMA DE R\$ 900.001,00	10		
3	ÁREA REQUERIDA	PONTOS	25%
	100 M ² - 500 M ²	10	
	5001 M ² - 1.000 M ²	9	
	1.001 M ² - 1.500 M ²	8	
	1.501 M ² - 2.000 M ²	7	
	2.001 M ² - 2.500 M ²	6	
	2.501 M ² - 3.000 M ²	5	
	3.001 M ² - 3.500 M ²	4	
	3.501 M ² - 4.000 M ²	3	
	4.001 M ² - 4.500 M ²	2	
ACIMA DE 4.501 M ²	1		
4	VALOR DO INVESTIMENTO	PONTOS	20%
	R\$ 1.000,00 - R\$ 500.000,00	4	
	R\$ 500.001,00 - R\$ 1.000.000,00	6	
	R\$ 1.000.001,00 - R\$ 2.000.000,00	8	
	ACIMA DE R\$ 2.000.000,00	10	



SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO

(34) 3690-3160

secdesenvolvimento@araguari.mg.gov.br

Praça Gaúso Neves, 129, Centro, Araguari - MG, 38 440 001

Assim a Administração Municipal entende estar agindo com a máxima transparência possível em conformidade com os princípios básicos que regem a Administração Pública: *legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência*, na classificação de possíveis donatários.

Também entendemos estar presente e justificável o interesse público com relação à doação pretendida, uma vez que a empresa preenche as condições para tanto.

Reiterando protestos de elevada estima e consideração, encaminho os autos ao Protocolo geral, para arquivamento do mesmo.

Sebastião Donizete de Oliveira
Secretário Municipal de Desenvolvimento
Econômico e Turismo.

BRASIL
COMÉRCIO

BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA
CNPJ: 27.636.329/0001-09
Rua Ceará, 1.680 - Bairro: Alto Umuarama
Uberlândia-MG
Cep: 38.405-315/ Tel: 3222-6673
brasil.comercioatacadista@gmail.com

DECLARAÇÃO

Declaro, para os devidos fins que a empresa BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA possui um quadro de 4 funcionários, situada em uma área comercial de 400m² onde fatura cerca de R\$ 600.000,00 mensais, na data de 28 de novembro de 2019. E com êxito do pleito, iniciaremos um investimento de R\$ 1.000.000,00 possuímos uma previsão que irá gerar um total de 30 empregos diretos e aumentando assim o faturamento em R\$ 1.400.000,00.

Comprometendo a cumprir os prazos de 30 (trinta) dias para receber a escritura pública da doação, 60 (sessenta) dias para apresentar os projetos, 90 (noventa) dias para o início das obras, ciente também que se deixar 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 vigência da lei aprovada pela Câmara Municipal, cumprindo no mínimo pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos empregos a que se obrigou, como também gerando no mínimo de 50% (cinquenta por cento) da receita proveniente de impostos e taxas diversas, relativamente às atividades do Requerente. E após a concretização da doação do bem imóvel caso não cumpra nenhum dos prazos o terreno se reverterá automaticamente ao domínio público do Município de Araguari, independente de qualquer ato de manifestação de vontade desta parte (beneficiária da doação).

Ciente e anuente também da escolha por parte da Secretaria de Desenvolvimento, do imóvel, objeto da doação, como da contrapartida referente ao bem imóvel da doação é de 22% (vinte e dois por cento) do valor da avaliação do imóvel, que poderá ser dividido em até 36 (trinta e seis) parcelas fixas, mensais e sucessivas, com início da obrigação a partir da data de lavratura da concernede escritura pública de doação.

Declaro também para os fins de pleiteamento à aquisição de área no Distrito Industrial de Araguari-MG, junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, que as informações referentes à empresa empresa BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA, constantes nos autos deste processo de nº 1441/19 são de nossa inteira responsabilidade quando à necessidade das mesmas, sob pena de exclusão do processo de triagem para futura contemplação.

Araguari, 28 de Novembro de 2019.

BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA
RUA CEARÁ, 1630 B. ALTO UMUARAMA
CEP: 38405-315 UBERLÂNDIA - MG

Robson Carlos M. M. M. M.
Sócio-Proprietário
EMPRESA



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
FINANÇAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

CERTIDÃO DE SITUAÇÃO TRIBUTÁRIA E FISCAL

CERTIDÃO NEGATIVA

CERTIDÃO Nº: 1514419/19-08

CONTRIBUINTE: BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA

CPF/CNPJ: 27.636.329/0001-08

ENDEREÇO: RUA CEARA, 1680 , JARDIM UMUARAMA, UBERLANDIA/MG - CEP: 38.405-315

CERTIFICO PARA FINS DE COMPROVANTE QUE ATÉ A PRESENTE DATA NÃO CONSTAM DÉBITOS TRIBUTÁRIOS MOBILIÁRIOS E IMOBILIÁRIOS E/OU FISCAIS, PARA O CONTRIBUINTE ACIMA QUALIFICADO, PERANTE ESTA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL. FICA ASSEGURADO A ESTA FAZENDA MUNICIPAL O DIREITO DE COBRAR QUALQUER DÉBITO QUE VENHA A SER VERIFICADO POSTERIORMENTE.

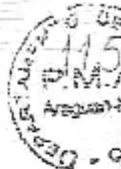
Esta certidão não faz efeito para transferência e registro no cartório.

Uberlândia, 29 de Novembro de 2019

Válida até: 28/01/2020

Código de autenticidade: DEE562B470799D4A

Para conferir a autenticidade de certidões, utilize o seguinte endereço www.uberlandia.mg.gov.br e acesse o link "Validar Certidões".



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: BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA
CNPJ: 27.636.329/0001-08

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 04:22:17 do dia 17/10/2019 <hora e data de Brasília>.

Válida até 14/04/2020.

Código de controle da certidão: 69E5.B535.4600.F71F

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

16
P.M.
Assessoria

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

Nome: BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA
CNPJ: 27.636.329/0001-08

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser anuidadas, 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 04:22:17 do dia 17/10/2019 <hora e data de Brasília>.
Válida até 14/04/2020.

Código de controle da certidão: 69E5.B535.4600.F71F
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA DE ARAGUARI
PROCURADORIA GERAL



Processo nº 1441/2019

Objeto: Doação de Área – Distrito Industrial

Donatária: BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E COMPANHIA LTDA

Primeiramente cumpre aclarar que este processo administrativo, veio com carga à Procuradoria na data de 02 de dezembro de 2019, para fins de elaboração de projeto de lei a ser encaminhado ao Legislativo Municipal, buscando a convalidação da preteada doação de área pela pessoa jurídica de direito privado BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E COMPANHIA LTDA CNPJ/MF nº 27.536.329/0001-08, com sede na cidade de Uberlândia-MG, na Rua Ceará nº 371 Bairro Umuarama, CEP. 38.405-034, a qual possui como objetivo social o comércio de produtos alimentícios em geral, conforme dados extraídos de seu ato constitutivo.

A requerente deve esclarecer o seu real domicílio fiscal, pois enquanto nas informações básicas para enquadramento de f. 03, no Ato Constitutivo de f. 13/21, consta Rua Ceará nº 371 Bairro Umuarama, CEP. 38.405-034, já no Certificado de Regularidade do FGTS de f. 07, Certidão Negativa junto à Fazenda Pública do Município de Uberlândia-MG f. 09, Cadastro do CNPJ f. 10, Alteração Contratual de ff. 22/27, informa o mesmo logradouro, mas com número da edificação divergente do primeiro informado, qual seja, de nº 1680.

Analisando detidamente os autos, vejo que o processo em epígrafe, carece de alguns reparos antes da devida formalização do projeto de lei a ser encaminhado para apreciação do Poder Legislativo Municipal.

1 – Deverá a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo elaborar manifestação técnica, atestando com segurança que o objeto social descrito às f. 13, é de natureza industrial.

2 – O processo a partir das f. 99 encontra totalmente desorganizado sem numeração de folhas, situação que deve ser imediatamente superada.

3 – O critério de pontuação encontra apócrifo sem a assinatura do Sr. Secretário Municipal de Desenvolvimento e ainda sem a assinatura do Sr. Prefeito Municipal, ou seja, juntado aos autos de forma parcial.

4 – O ato administrativo que seria submetido a autorização da autoridade superior, para fins de remessa ao Poder Legislativo Municipal ainda não foi minutado nos autos, já que o ato administrativo de ff. 98/99, encontra pendente de retificação e/ou ratificação, pela juntada de documentos novos após o ato conclusivo pela autoridade superior.



5 – As provas de regularidade fiscal junto à Fazenda Pública Estadual, bem como a inexistência de débitos trabalhistas e certificado de regularidade junto ao FGTS, ainda não foram carreadas para os autos.

6 – A requerente também não apresentou nos autos comprovação se estaria ou não respondendo processo judicial falimentar ou de recuperação judicial, devendo apresentar nos autos certidão negativa ou positiva com efeito negativo, alcançada eletronicamente junto ao sítio do TJMG www.tjmg.jus.br (certidão judicial).

7 – As informações básicas para Enquadramento de ff. 03/06, devem ser devidamente retificadas, pois consta do requerimento de f. 02 um faturamento estimado de R\$ 2.000.000,00, confirmado no item 3.7 de f. 06, enquanto que na declaração firmada em data de 28 de novembro de 2019 pela própria requerente, houve a alteração do faturamento para R\$ 1.400.000,00, daí a necessidade de retificar as informações básicas para enquadramento.

8 – Por tais considerações, baixo os autos em diligência para que a Secretaria Municipal de Desenvolvimento, tome as devidas providências, no sentido de colocar os autos em ordem, para que assim delibere a autoridade superior, quanto à remessa do projeto de lei ao Legislativo Municipal para fins de validar através da competente autorização legislativa a doação de área no Distrito Industrial, na forma pleiteada pela pessoa jurídica BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E COMPANHIA LTDA CNPJ/MF nº 27.636.329/0001-08.

Devolvam os autos com URGÊNCIA à Secretaria de Desenvolvimento.

Em 02 de dezembro de 2019.

Bruno Ribeiro Ramos
Subprocurador Geral



BRASIL
COMÉRCIO

BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA
CNPJ: 27.636.329/0001-08
Rua Ceará, 1.680 – Bairro: Alto Umucrama
Uberlândia-MG
Cep: 38.405-315/ Tel: 3222-6673
brasil.comercioatacadista@gmail.com



À Prefeitura Municipal de Araguari – MG
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômica e Turismo

Assunto: Resposta ao Ofício nº 0255/2019 - SMDE

Ilmo. Sr. Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

A Brasil Atacadista Distribuidor e CIA Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 27.636.329/0001-08, vem, à presença de V.Sa., responder ao Ofício em epígrafe, o que o faz na medida dos tópicos que foram apresentados por V.Sa., tudo para facilitar a compreensão acerca dos esclarecimentos que se fazem necessários.

1 – Em relação ao domicílio fiscal da sociedade empresária em questão, esclarece ela que, por algum erro formal de digitação, constou como sendo Rua Ceará, 371, Bairro Umucrama, quando na verdade o seu endereço sede é Rua Ceará, 1680, Bairro Alto Umucrama, CEP 38.405-315, Uberlândia – MG;

2 – No que tange a este tópico, esclarece a empresa que seguem anexos à presente Resposta os documentos solicitados;

3 – No que se refere a este tópico, também esclarece a empresa que segue anexa a certidão comprovando a ausência de processo judicial falimentar ou de Recuperação Judicial;

4 – Por fim, em relação ao faturamento da empresa, cumpre esclarece que, como constou na declaração anteriormente enviada, o faturamento atual da empresa é de aproximadamente R\$600.000,00 (seiscentos mil reais) e que, como o faturamento estimado é de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), haveria um acréscimo de R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), atingindo, assim, o faturamento estimado da empresa (R\$2.000.000,00). De toda forma, para cumprir o que foi determinado, informa a empresa que retificará as declarações apresentadas, fazendo constar o faturamento conforme requerido por V.Sa.



BRASIL
COMÉRCIO



BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA
CNPJ: 27.636.329/0001-08
Rua Ceará, 1.680 – Bairro: Alto Umuarama
Uberlândia-MG
Ccp: 38.405-315/ Tel: 3222-6673
brasil.comercioatacadista@gmail.com

No mais, considerando esclarecidos os pontos solicitados por V.Sa., colocamo-nos à sua inteira disposição para eventuais dúvidas que eventualmente surgirem e pugnamos desde já pelo prosseguimento do feito.

Araguari -MG, 05 de Dezembro de 2019.


ROMMEL CARVALHO MALAGOLI
SOCIO ADMINISTRATIVO
C.P.F: 1268.808.636-31



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA
(MATRIZ E FILIAIS) CNPJ: 27.636.329/0001-08
Certidão nº: 191275284/2019
Expedição: 06/12/2019, às 08:41:39
Validade: 02/06/2020 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 27.636.329/0001-08, NÃO CONSTA do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

ARAGUARI

CERTIDÃO CÍVEL DE FALÊNCIA E CONCORDATA NEGATIVA

CERTIFICO que, revendo os registros de distribuição de ação de NATUREZA CÍVEL nesta comarca, até a presente data, nas ações específicas de Concordata Preventiva / Suspensiva, Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, Recuperação Extrajudicial, Recuperação Judicial, NADA CONSTA em tramitação contra:

Nome: BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA
CNPJ: 27.636.329/0001-08

Observações:

- a) Certidão expedida gratuitamente através da internet, nos termos do caput do art. 8º da Resolução 121/2010 do Conselho Nacional de Justiça;
- b) a informação do número do CPF/CNPJ é de responsabilidade do solicitante da certidão, sendo pesquisados o nome e o CPF/CNPJ exatamente como digitados;
- c) ao destinatário cabe conferir o nome e a titularidade do número do CPF/CNPJ informado, podendo confirmar a autenticidade da Certidão no portal do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (<http://www.tjmg.jus.br>), pelo prazo de 3 (três) meses após a sua expedição;
- d) esta Certidão inclui os processos físicos e eletrônicos, onde houver sido implantado o Processo Judicial Eletrônico - PJe, o Sistema CNJ (Ex-Projudi) e o SEEU - Sistema Eletrônico da Execução Unificada, tendo a mesma validade da certidão emitida diretamente no Fórum e abrange os processos da Justiça Comum, do Juizado Especial e da Turma Recursal apenas da comarca pesquisada, com exceção do SEEU, cujo sistema unificado abrange todas as comarcas do Estado;

A presente certidão NÃO EXCLUI a possibilidade da existência de outras ações de natureza diversa daquelas aqui mencionadas.

Certidão solicitada em 04 de Dezembro de 2019 às 16:51

ARAGUARI, 04 de Dezembro de 2019 às 16:51

Código de Autenticação: 1912-0416-5130-0923-7091

Para validar esta certidão, acesse o site do TJMG (www.tjmg.jus.br) em Certidão Judicial/AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO /AJTENTICAÇÃO 2 informando o código.

ATENÇÃO: Documento composto de 1 folha(s). Documento emitido por processamento eletrônico. Qualquer emenda ou rasura gera sua invalidade e será considerada como indício de possível adulteração ou tentativa de fraude.



SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Positiva com efeito de negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:
04/12/2019CERTIDÃO VALIDA ATÉ:
03/03/2020

NOME/NOME EMPRESARIAL: BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 002957987.00-98

CNPJ/CPF: 27.636.329/0001-08

SITUAÇÃO: At vc

LOGRADOJURO: RUA CEARA

NÚMERO: 1680

COMPLEMENTO:

BAIRRO: UBUARAMA

CEP: 38405315

DISTRITO/POVOADO:

MUNICÍPIO: UBERLÂNDIA

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. Constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado com a exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN);

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 FTA	DESCRIÇÃO
002957987.00-98	03.000482438-62	Exigibilidade suspensa - parcelado

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no site da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em www.fazenda.mg.gov.br => certidão de débitos tributários => certificar documentos

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO: 2019000371965145



Dúvidas mais Frequentes | Início | V -

Situação de Regularidade do Empregador

A EMPRESA abaixo identificada está REGULAR perante o FGTS:

Inscrição: 27.636.329/0001-08

Razão social: BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA

Resultado da consulta em 06/12/2019 09:30:09

Obtenha o Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Consulte o Histórico do Empregador

Voltar

O uso destas informações para os fins previstos em lei deve ser precedido de verificação de autenticidade no site da Caixa: www.caixa.gov.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 27.636.329/0001-08 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 02/05/2017
NOME EMPRESARIAL BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 46.39-7-01 - Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 47.44-0-01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas 47.44-0-03 - Comércio varejista de materiais hidráulicos		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R CEARA	NÚMERO 1680	COMPLEMENTO
CEP 38.405-315	BAIRRO/DISTRITO UMUARAMA	MUNICÍPIO UBERLÂNDIA
UF MG	TELEFONE (34) 3212-6978	
ENDEREÇO ELETRÔNICO		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 02/05/2017
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****

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

Emitido no dia 14/09/2018 às 15:42:24 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



Processo : 1441/19

Objeto: Doação de imóvel à empresa SERFES IND. COM. LTDA.

Em resposta ao Parecer acostado aos autos que requisita desta Secretaria atestado técnico de que a empresa requerente tem em seu objeto social a natureza de industrial, declaramos o seguinte:

Com esteio no art.3º, II da lei Estadual 20020/12 , bem como cláusula primeira do objeto, item 1.4 lei Municipal 5837/16, tem-se que não apenas objeto social de natureza industrial se enquadra no requisitos para doação manejada no bairro industrial, como também empresas que guardem correlações.

art.3º, II da lei Estadual 20020/12

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, 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.

cláusula primeira do objeto, item 1.4 lei Municipal 5837/16

Item 1.4 Assunção pelo município da obrigação de manter, para sempre, por si ou por terceiros adquirentes, a destinação do imóvel exclusivamente para fins de instalação e funcionamento de indústrias, empresas ou atividades correlacionadas, respeitado o plano diretor municipal e de aliená-lo somente a empresas cuja atividade seja compatível.

Contudo, neste caso, a empresa BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E CIA LTDA.tem sua natureza que guarda correlação com a industrial, pois irá enquadrar-se no distrito e compor vultuoso cinturão industrial. Em assunção ao que dispõe a legislação.

Neste sentido, a Secretaria por meio de seu Secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo declara que a requerente tem sua natureza social assemelhada ao conceito formal de indústria, por ter em sua atividade o desembale e fracionamento de seus produtos, guardando sinergia sem dúvidas à indústria.

Quantos às folhas sem numeração, a incumbência legal de sua numeração é do Protocolo Geral, e por isto foram encaminhadas para numeração.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO



O critério de pontuação fora assinado.

As provas de regularidade Fiscal acostadas.

Certificado de inexistência de falência ou recuperação judicial colacionados.

O laudo de vistoria que fora desentranhado do processo nº2726-17, tem por objeto dar celeridade ao procedimento para atender ao interesse público, que evitaria gastos com novo laudo.

A empresa corrigiu seu domicílio fiscal e as declarações divergentes de faturamento, por meio de juntada de documentos nos autos.

Diante o exposto, reiteramos nossa posição favorável à doação do referido imóvel localizado no distrito industrial à requerente.

Araguari 06 de dezembro 2019

Sebastião Dorizete de Oliveira

Secretário Municipal de Desenvolvimento econômico e Turismo



GABINETE DO PREFEITO

ATO ADMINISTRATIVO

Vistos, etc...

Trata-se de requerimento formulado pela pessoa jurídica Brasil Atacadista Distribuidor e Cia Ltda, inscrita sob o CNPJ nº27.936.329/0001-08, situada à Rua Ceara nº 1680, Bairro Jardim Umuarama, Uberlândia/MG.

O processo teve sua regular tramitação, sendo que o gestor da pasta da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo sinatizou pela doação, consubstanciado em parecer jurídico opinativo pela doação das áreas objetos das matrículas imobiliárias 71.472, 71.473 do CRI da comarca.

A justificativa pelo interesse público conforme ff.29 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.

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.

Respectivamente a juntada de novos documentos em consoante ao parecer da Procuradoria, reiteraram a regularidade fiscal e potencial do investimento.

Assim, estando devidamente justificado o interesse público, ante a viabilidade de geração de empregos, clovação 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 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.

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 Brasil Atacadista Distribuidor e Cia Ltda, inscrita sob o CNPJ nº 27.636.329/0001-08, situada à Rua Ceara nº 1680, Bairro Jardim Umuarama, Uberlândia/MG.

Araguari 06 de dezembro de 2019.


Marcos Coelho de Carvalho
Prefeito Municipal



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

UBERLÂNDIA

CERTIDÃO CÍVEL DE FALÊNCIA E CONCORDATA NEGATIVA

CERTIFICO que, revendo os registros de distribuição de ação de NATUREZA CÍVEL nesta comarca, até a presente data, nas ações específicas de Concordata Preventiva / Suspensiva, Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, Recuperação Extrajudicial, Recuperação Judicial, NADA CONSTA em tramitação contra:

Nome: BRASIL COMÉRCIO E CIA LTDA ME
CNPJ: 27.636.329/0001-08

Observações:

- a) Certidão expedida gratuitamente através da internet, nos termos do caput do art. 8º da Resolução 121/2010 do Conselho Nacional de Justiça;
- b) a informação do número do CPF/CNPJ é de responsabilidade do solicitante da certidão, sendo pesquisados o nome e o CPF/CNPJ exatamente como digitados;
- c) ao destinatário cabe conferir o nome e a titularidade do número do CPF/CNPJ informado, podendo confirmar a autenticidade da Certidão no portal do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (<http://www.tjmg.jus.br>), pelo prazo de 3 (três) meses após a sua expedição;
- d) esta Certidão inclui os processos físicos e eletrônicos, onde houver sido implantado o Processo Judicial Eletrônico - PJe, o Sistema CNJ (Ex-Projudi) e o SEEU - Sistema Eletrônico de Execução Unificada, tendo a mesma validade da certidão emitida diretamente no Fórum e abrange os processos da Justiça Comum, do Juizado Especial e da Turma Recursal apenas da comarca pesquisada, com exceção do SEEU, cujo sistema unificado abrange todas as comarcas do Estado;

A presente certidão NÃO EXCLUI a possibilidade da existência de outras ações de natureza diversa daquelas aqui mencionadas.

Certidão solicitada em 09 de Dezembro de 2019 às 14:44

UBERLÂNDIA, 09 de Dezembro de 2019 às 16:19

Código de Autenticação: 1912-0916-1948-0998-4262

Para validar esta certidão, acesse o site do TJMG (www.tjmg.jus.br) em Certidão Judicial/AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO /AUTENTICAÇÃO 2 informando o código.

ATENÇÃO: Documento composto de 1 folhas(s). Documento emitido por processamento eletrônico. Qualquer emenda ou rasura gera sua invalidade e será considerada como indício de possível adulteração ou tentativa de fraude.

Desmembramento

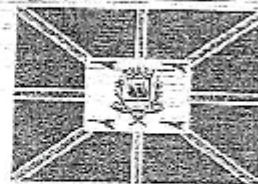
06.12.19

Atestado





**PREFEITURA DE ARAGUARI
PROCURADORIA GERAL**



Processo nº 1441/2019

Objeto: Doação de Área – Distrito Industrial

Donatária: BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E COMPANHIA LTDA

Este processo administrativo veio novamente com carga à Procuradoria Geral do Município, na data de 06 de dezembro de 2019, após despacho anterior de ff. 117/118, para fins de elaboração de projeto de lei a ser encaminhado ao Legislativo Municipal, buscando a convalidação da pleiteada doação de área no âmbito do Distrito Industrial para a pessoa jurídica de direito privado BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E COMPANHIA LTDA, CNPJ/MF nº 27.636.329/0001-08.

Analisando detidamente os autos, vislumbra-se que a pretensa donatária de área, prestou os esclarecimentos acerca do domicílio fiscal, cuja situação encontra superada pelas informações de f. 119, esclarecendo que a empresa encontra localizada na Rua Ceará nº 1680 Bairro Alto Umuarama CEP. 38.405-315 na cidade de Uberlândia.

Este processo ainda, carece de alguns reparos antes da devida formalização do projeto de lei a ser encaminhado para apreciação do Poder Legislativo Municipal.

1 – Deverá o Sr. Secretário certificar nos autos que critério de pontuação que encontrava apócrifo foi subscrito após o nosso despacho de ff. 117/118, conforme item nº 3.

2 – A requerente apresentou Certidão Cível de Falência e Concordata Negativa expedida eletronicamente pela Comarca de Araguari-MG e não pela Comarca sede do domicílio da empresa interessada, no caso deverá ser expedida pela Comarca de Uberlândia-MG.

3 – Por tais considerações, baixo os autos em diligência para que a Secretaria Municipal de Desenvolvimento, tome as devidas providências, no sentido de colocar os autos em ordem, para que assim delibere a autoridade superior, quanto à remessa de projeto de lei ao Legislativo Municipal para fins de validar através da competente autorização legislativa a doação de área no Distrito Industrial, na forma pleiteada pela pessoa jurídica BRASIL ATACADISTA DISTRIBUIDOR E COMPANHIA LTDA CNPJ/MF nº 27.636.329/0001-08.

Devolvam os autos com URGÊNCIA à Secretaria de Desenvolvimento.

Em 09 de dezembro de 2019.

Bruno Ribeiro Ramos
Subprocurador Geral



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

3690-3000

secdesenvolvimento@araguari.mg.gov.br

Praça Gaioso Neves, 129, Centro, Araguari - MG, 38.440-001

132

Processo nº 1441/2019

CERTIDÃO: Certifico que em atenção ao despacho de f. 131, que os critérios de pontuação de ff. 110/112, foi subscrito após o despacho proferido pela Procuradoria Geral do Município em data de 02 de dezembro de 2019, conforme ff. 117/118. Com relação ao item 1 da manifestação jurídica de f. 117, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo apresentou manifestação técnica de ff. 126/127.

Certifico ainda, que em relação à Certidão Negativa de Falência e Concordata Negativa, já houve a devida solicitação para a substituição, já que a certidão apresentada às f. 122 deverá ser substituída por ter sido emitida eletronicamente pela Comarca de Araguari-MG e não pela Comarca do domicílio sede a donatária, qual seja, Comarca de Uberlândia-MG.

Certifico também, que em relação ao laudo de avaliação de ff. 100/107, por economia processual, em virtude de alguns processo administrativos afetos à doação de áreas no Distrito Industrial do Município, terem sido arquivados, alguns documentos técnicos foram aproveitados para uma melhor instrução destes autos, justamente, pelo fato de que estes autos encontram devidamente instruídos para elaboração de projeto de lei.

Era o que tinha para certificar.

Em 09 de dezembro de 2019.


Sebastião Donizete de Oliveira

Secretário Municipal



PREFEITURA DE
ARAGUARI



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

3690-3000

secdesenvolvimento@araguari.mg.gov.br

Praça Galoso Neves, 129, Centro, Araguari - MG, 38.440-001

133

Processo nº 1441/2019

Estando cumprido parcialmente a manifestação jurídica de f. 131, pela certidão elaborada por este agente político às f. 132, promovo a devolução dos autos à Procuradoria Geral do Município para elaboração do projeto de lei a ser submetido a apreciação do Poder Legislativo Municipal, em relação ao pleito formulado às ff. 02/06, justificando a impossibilidade de remeter o processo devidamente formalizado à apreciação do legislativo pelos motivos declinados em certidão de autoria deste agente político.

Elaborado o projeto de lei, faça o encaminhamento à Casa de Leis com as homenagens de estilo.

Em 09 de dezembro de 2019.

Sebastião Donizete de Oliveira

Secretário Municipal



**PREFEITURA DE
ARAGUARI**