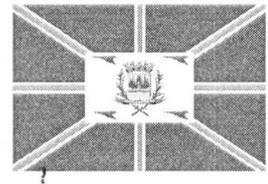




PREFEITURA DE ARAGUARI



PROJETO DE LEI Nº **66**/2023.

Autoriza a doação com encargos do imóvel que menciona à pessoa jurídica Inova Industrial LTDA, dando outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 71, inciso III, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Araguari, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, autorizado a promover a doação com encargos à pessoa jurídica Inova Industrial Ltda, inscrita no CNPJ nº 23.256.765/0001-92, das áreas compostas pelo Lote nº 10, da Quadra nº 04A, na Avenida 1, com a área de 1.000,00 m², medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 100,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Avenida 1, pelo lado direito com o lote nº 11, pelo lado esquerdo com o lote nº 9, pelos fundos nº 18; Lote nº 11, da Quadra nº 04A, na Avenida 1, com a área de 1.000,00 m², medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 100,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Avenida 1, pelo lado direito com o lote nº 12, pelo lado esquerdo com o lote nº 10, e pelos fundos com o lote nº 18; Lote nº 12, da Quadra nº 04A, na Avenida 1, com a área de 1.000,00 m², medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 100,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Avenida 1, pelo lado direito com o lote nº 13, pelo lado esquerdo com o lote nº 11, e pelos fundos com o lote nº 18, e Lote nº 13, da Quadra nº 04A, na Avenida 1, com a área de 1.000,00 m², medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 100,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Avenida 1, pelo lado direito com o lote nº 14, pelo lado esquerdo com o lote nº 12, e pelos fundos com o lote nº 18, inscritos, respectivamente, nas matrículas de nº 71.445, 71.446, 71.447 e 71.448, do Cartório de Registro de Imóveis (CRI) da Comarca de Araguari-MG.

Parágrafo único. Na doação com encargo de que trata o caput deste artigo, a donatária recolherá a contrapartida financeira no valor de R\$530.880,00 (quinhentos e trinta mil, oitocentos e oitenta reais) ao Fundo Municipal do Patrimônio Imobiliário, em 36 (trinta e seis) parcelas iguais, com as devidas correções mensais pelo INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, sendo que na hipótese do referido índice ser negativo, manter-se-á o valor da parcela do mês imediatamente anterior.

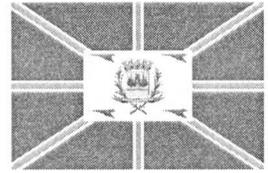
Art. 2º A doação se efetivará mediante o recolhimento da contrapartida financeira, bem assim o cumprimento, pela donatária, de todos compromissos, obrigações, cláusulas de reversão e inalienabilidade e demais obrigações estabelecidas para manutenção do interesse público constantes no Contrato de Doação com Encargos, cuja minuta forma o anexo único da presente Lei.

Art. 3º A donatária não poderá alienar a qualquer título o bem imóvel, antes de decorridos o prazo de 3 (três) anos, cumprindo-lhe respeitar as restrições, condições e encargos que lhe tenham sido previstos no Contrato de Doação com Encargos, sob pena de transgredindo-o, tornar-se incurso nas sanções estabelecidas na Lei Municipal nº 6.474 de 2021 e no correlato Contrato de Doação com Encargos.

Art. 4º A transferência da escritura do imóvel será efetivada após a assinatura do Contrato de Doação com Encargos, após cumprimento de todas as obrigações elencadas no Contrato de Doação com Encargos, e aprovação do Conselho Municipal de Fomento, nos termos do art. 8º da Lei nº 6.474, de 2021.



PREFEITURA DE ARAGUARI



Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 28 de fevereiro de 2023.

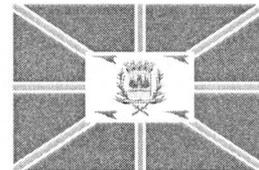
RENATO CARVALHO FERNANDES

José Donizetti Luciano

Karla Carvalho Fernandes Curti



PREFEITURA DE ARAGUARI



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

Estamos enviando a esta Casa Legislativa para apreciação de Vossas Excelências o incluso Projeto de Lei que “Autoriza a doação com encargos do imóvel que menciona à pessoa jurídica Inova Industrial Ltda, dando outras providências”.

Em nossa situação legal, a doação com encargo de bem imóvel é regida pela Lei nº 6.474 de 2021, que institui a Política de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos, tendo como objetivo atrair investimentos para a instalação e ampliação de pessoas jurídicas mediante a demonstração do interesse público, considerando a função social, inovação, geração de empregos, receitas e a importância econômica do empreendimento.

A pessoa jurídica Inova Industrial Ltda, por meio do Processo Administrativo nº 4519/2022, atendeu todos os requisitos estabelecidos na Lei nº 6474, de 4 de dezembro de 2021.

O interesse público foi demonstrado através de dados técnicos documentados nos autos do Processo Administrativo nº 4519/2022, bem assim, submetido ao Conselho Municipal de Fomento – CMF, que por unanimidade, aprovou a doação com encargo à pessoa jurídica RN Soluções Agroflorestais Ltda, conforme documentos anexados nos autos do Processo Administrativo nº 4519/2022, cuja cópia integral segue anexo.

Portanto, todos os requisitos legais para aprovação da doação com encargos para a pessoa jurídica Inova Industrial Ltda, mediante licitação dispensada foi devidamente observado e demonstrado nos autos do Processo Administrativo nº 4519/2022, estando apto a aprovação por meio de Lei específica, nos termos do art. 3º, inciso II da Lei nº 6.474 de 2021.

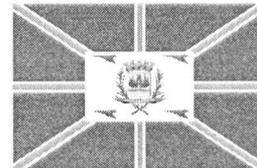
Dessa forma, considerando a relevância da matéria tratada no enfocado Projeto de Lei solicitamos a Vossas Excelências a sua aprovação nos moldes em que se encontra redigido, solicitando mais que seja adotado no seu trâmite o regime de urgência com dispensas dos interstícios regimentais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 28 de fevereiro de 2023.

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito



PREFEITURA DE ARAGUARI



ANEXO ÚNICO

MINUTA DO CONTRATO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS Nº/2023
Processo nº 4519/2022

TERMO DE CONTRATO DE DOAÇÃO COM ENCARGO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARAGUARI O MUNICÍPIO DE ARAGUARI, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO, E A PESSOA JURÍDICA RN INOVA INDUSTRIAL LTDA.

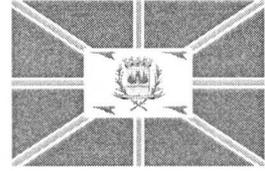
Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, de um lado o **MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, do Estado de Minas Gerais, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, representado pelo Prefeito Renato Carvalho Fernandes, inscrito no CPF/MF sob o nº 218.690.568-09, agente político, residente e domiciliado em Araguari; por intermédio da **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo**, neste ato representada pela Secretária Karla Carvalho Fernandes Curti, casada, inscrita no CPF 036.134.036-25 e RG MG-10.142.138, residente e domiciliada em Araguari-MG; doravante denominado **DOADOR**; e do outro lado, **INOVA INDUSTRIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.256.765/0001-92, sediada na Rua Brasília, nº 220, Bairro Nossa Senhora da Penha, CEP 38.445-236, Araguari-MG, e-mail: contato@inovaindustrial.ind.br, telefone (34) 3246-6555, neste ato representada por seus sócios administradores, Caio César de Oliveira e Silva, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº MG-13.566.930, inscrito no CPF sob o nº 073.662.846-02, residente e domiciliado na Rua Alberto Naves Cocota Neto, nº 412, Bairro Paraíso, CEP 38445-289, Araguari-MG; Fabiano da Silveira Vargas, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 14.349.944, inscrito no CPF sob o nº 085.671.126-80, residente e domiciliado na Rua Cláudio Manoel nº 85, apto 102, Bloco 01, Bairro Miranda, CEP 38444-008, Araguari-MG; Wanderley Paulo Alves de Souza, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 5.422.442, inscrito no CPF sob o nº 766.251.256-87, residente e domiciliado na Rua da Mata, nº 305, Bairro Miranda, CEP 38444-014, Araguari-MG, doravante denominado **DONATÁRIA**; celebram o presente **CONTRATO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS**, com fundamento na Lei nº 6.474/2021, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 18/2022, bem assim, na lei autorizativa nº, de 2023, conforme Processo Administrativo nº 4519/2022, pelo que fazem nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a **FORMALIZAÇÃO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS** das áreas compostas pelo, pelo Lote nº 10, da Quadra nº 04A, na Avenida 1, com a área de 1.000,00 m², medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 100,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Avenida 1, pelo lado direito com o lote nº 11, pelo lado esquerdo com o lote nº 9, pelos fundos nº 18; Lote nº 11, da Quadra nº 04A, na Avenida



PREFEITURA DE ARAGUARI



1, com a área de 1.000,00 m², medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 100,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Avenida 1, pelo lado direito com o lote nº 12, pelo lado esquerdo com o lote nº 10, e pelos fundos com o lote nº 18; Lote nº 12, da Quadra nº 04A, na Avenida 1, com a área de 1.000,00 m², medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 100,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Avenida 1, pelo lado direito com o lote nº 13, pelo lado esquerdo com o lote nº 11, e pelos fundos com o lote nº 18, e Lote nº 13, da Quadra nº 04A, na Avenida 1, com a área de 1.000,00 m², medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 100,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Avenida 1, pelo lado direito com o lote nº 14, pelo lado esquerdo com o lote nº 12, e pelos fundos com o lote nº 18, inscritos, respectivamente, nas matrículas de nº 71.445, 71.446, 71.447 e 71.448, do Cartório de Registro de Imóveis (CRI) da Comarca de Araguari-MG, para fins a que se destina a “Política de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos no Município de Araguari, instituído pela Lei Municipal nº 6.474, de 8 de dezembro de 2021, conforme lei autorizativa nº, de 2023.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

2.1 O presente contrato destina-se a “Política de Incentivos Fiscais e estímulos Econômicos” objetivando investimento e ampliação da Pessoa Jurídica, **Inova Industrial Ltda**, do ramo da indústria, considerando a função social, inovação, geração de empregos, receitas e a importância econômica do empreendimento.

2.2 A área objeto deste instrumento, somente poderá ser utilizada para fins de atendimento do interesse público no investimento, no tocante a capacidade de geração de empregos diretos e indiretos, nível do investimento e faturamento, aspectos estruturantes, investimento em tecnologia, segmento da empresa e investimento em programa de qualidade, produtividade, bem-estar e políticas ambientais, sendo expressamente vedada a sua utilização para quaisquer outros fins.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS INCENTIVOS FISCAIS

3. Na presente doação com encargos não haverá isenção de tributos municipais.

CLÁUSULA QUARTA - DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

4. A Donatária recolherá a contrapartida financeira no valor de **R\$530.880,00 (quinhentos e trinta mil, oitocentos e oitenta reais)** ao Fundo Municipal do Patrimônio Imobiliário, em 36 (trinta e seis) parcelas iguais, com as devidas correções mensais pelo INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, sendo que na hipótese do referido índice ser negativo, manter-se-á o valor da parcela do mês imediatamente anterior.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES

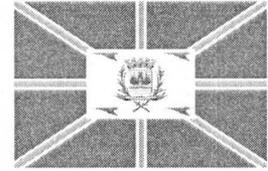
5. Compete às partes:

5.1 Ao DOADOR:

5.1.1 Através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações formalizadas no presente termo para sua manutenção durante a vigência dos prazos entabulados, bem como, emitir parecer anual sobre o cumprimento ou não das cláusulas contratuais de doação, sendo indispensável para a manutenção das condições estabelecidas, nos termos do § 1º do art. 7º da Lei Municipal nº 6.474/2021;



PREFEITURA DE ARAGUARI



5.1.2 Anuir para escrituração do imóvel à **DONATÁRIA**, após comprovação do cumprimento de todas as obrigações contratuais, mediante deliberação do Conselho Municipal de Fomento;

5.1.3 Permitir a alienação da área nos termos do art. 8º e 12 da Lei Municipal nº Lei Municipal nº 6.474/2021, mediante o procedimento estabelecido no art. 6º do Decreto Municipal nº 18/2022;

5.1.4 Instaurar Processo Administrativo de Reversão na hipótese de a Donatária descumprir as obrigações dispostas na Lei Autorizativa e no presente termo;

5.1.5 No caso de descumprimento da atividade proposta, sujeitar a Donatária ao pagamento de indenização ao Município de Araguari de até 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do respectivo imóvel na forma em que foi doado, devidamente atualizada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, conforme previsto art. 7º, §4º, da Lei Municipal nº 6.474/2021;

5.1.6 Prorrogar os prazos de reversão estipulados na Cláusula Sétima, mediante aditivo contratual, após apresentação de justificativa no Processo Administrativo nº 4519/2022 e aprovação do Conselho Municipal de Fomento, desde que a Donatária não tenha dado causa ao descumprimento, nos termos do Parágrafo Único do art. 10 da Lei Municipal nº 6.474/2021.

5.2 Incumbe à DONATÁRIA:

5.2.1 Manter o Plano de Negócio Simplificado e respectiva Declaração de Impactos do Empreendimento, apresentados no Processo Administrativo nº 4519/2022, que embasaram os cálculos da pontuação para concessão de estímulos econômicos, bem assim, a demonstração do interesse público de que tratam os art. 4º da Lei Municipal nº 6.474/2021;

5.2.2 Após a assinatura do presente termo, na forma estabelecido no inciso II do art. 10 da Lei Municipal nº 6.474/2021, observar o prazo de 180 (cento oitenta) dias, para protocolo do requerimento administrativo de implantação do investimento devidamente instruído com a documentação pertinente, sob pena de reversão da doação;

5.2.3 Cumprir os Cronogramas de Investimento e de Obras, apresentado no Processo Administrativo nº 4519/2022, na forma do Anexo V do Decreto Municipal nº 18/2022, sob pena de reversão da doação;

5.2.4 Indenizar o Doador em até 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do respectivo imóvel na forma em que foi doado, devidamente atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, caso não cumpra a atividade proposta, conforme previsto art. 7, §4º, da Lei Municipal nº 6.474/2021;

5.2.5 Adimplir a dívida oriunda de eventual reajuste de contrapartida no caso de discrepância negativa entre os números informados na sistemática de cálculo e os números constatados durante a fiscalização final, nos termos do § 2º do art. 7º da Lei Municipal nº 6.474/2021;

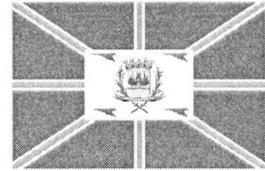
5.2.6 Solicitar prorrogação do prazo da cláusula de reversão, com a devida justificativa no processo administrativo nº 4519/2022, desde que não tenha dado causa ao descumprimento;

5.2.7 Submeter à fiscalização da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, devendo fornecer informações e documentações necessárias ao preenchimento do formulário de fiscalização de que trata o anexo II do Decreto Municipal nº 18/2022;

5.2.8 Não alienar o bem imóvel, salvo na hipótese do art. 8º da Lei Municipal nº 6.474/2021, mediante anuência do Conselho Municipal de Fomento - CMF, após comprovação por parte da pessoa jurídica do cumprimento de todas as obrigações elencadas no termo de contrato.



PREFEITURA DE ARAGUARI



5.2.9 Pagar as despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários, averbação de construções ou demolições, que eventualmente recaírem sobre o imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DA INALIENABILIDADE

6 A Donatária não poderá alienar a qualquer título o bem imóvel e/ou ceder vantagens recebidas por incentivo, antes de decorridos o prazo de 3 (três) anos, cumprindo-lhe respeitar as restrições, condições e encargos que lhe tenham sido previstos no ato de doação ou na outorga da respectiva vantagem, sob pena de transgredindo-o, tornar-se incurso nas sanções estabelecidas na Lei.

6.1 Após decorrido o prazo de que trata o item anterior, a Donatária poderá alienar o imóvel, mediante anuência do Conselho Municipal de Fomento - CMF, após comprovação por parte da pessoa jurídica do cumprimento de todas as obrigações elencadas no termo de contrato, nos termos do art. 8º, da Lei Municipal nº 6.474/2021.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA REVERSÃO

7. O imóvel objeto do presente termo, nos termos do art. 10 da Lei Municipal nº 6474/2021, poderá retroceder ao patrimônio público municipal, nas seguintes hipóteses:

7.1 Descumprimento, pela Donatária, das obrigações e dos prazos estabelecidos na Lei Autorizativa e no presente termo a contar da sua respectiva assinatura;

7.2 Na hipótese da Donatária não ter dado causa ao descumprimento, mediante justificativa apresentada no Processo Administrativo nº 4519/2022, havendo acatamento, o prazo de reversão poderá ser prorrogado para o cumprimento das obrigações e novos prazos serão definidos pelo Município de Araguari, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, com aprovação do Conselho Municipal de Fomento e respectivo aditivo contratual, no prazo de 30 (trinta) dias, conforme procedimento previsto no art. 4º do Decreto nº 18/2022.

CLÁUSULA OITAVA – DA INDENIZAÇÃO POR DESCUMPRIMENTO DA ATIVIDADE PROPOSTA

8. No caso de descumprimento da atividade proposta, a Donatária ficará sujeita ao pagamento de indenização ao Município de Araguari de até 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do respectivo imóvel na forma em que foi doado, devidamente atualizada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, conforme previsto art. 7º, §4º, da Lei Municipal nº 6.474/2021.

CLÁUSULA NONA – DA ESCRITURAÇÃO DO IMÓVEL

9. A escrituração do imóvel será efetivada após comprovação, por parte da Donatária, do cumprimento de todas obrigações e prazos convencionados no presente termo.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA

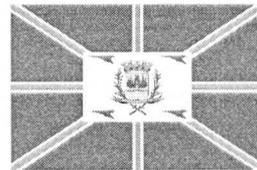
10. O presente Contrato de Doação com Encargos terá vigência de 36 (trinta e seis) meses, contados de sua assinatura, podendo ser prorrogado, mediante conveniência e oportunidade das partes, por meio do correspondente termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS TERMOS ADITIVOS

11. O Contrato de Doação com Encargos poderá ser aditivado para o seu aprimoramento e prorrogação.



PREFEITURA DE ARAGUARI



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12. O Doador, por meio de servidor designado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, acompanhará e fiscalizará a execução do empreendimento proposto e o cumprimento das obrigações durante a vigência do prazo do Contrato.

12.1 O fiscal do Doador anotarà, em formulário próprio (Decreto nº 18/2022), todas as informações relacionadas ao empreendimento proposto, podendo determinar o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou irregularidades, com respectiva notificação a Donatária;

12.2 Eventuais ocorrências registradas na forma do item anterior da presente cláusula serão comunicadas imediatamente à Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo para providências cabíveis à sua regularização.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13. Fica eleito o Foro desta Comarca de Araguari-MG para dirimir quaisquer questões oriundas da execução deste termo ou de sua interpretação, podendo os casos omissos serem resolvidos por comum acordo das partes.

E, por estarem assim acordes, firmam as partes o presente Termo, em 3 (três) vias de igual teor, que seguem firmadas pelas partes interessadas, na presença de duas testemunhas, por ocasião do presente ato oficial de recebimento da doação.

Araguari/MG, de de 2023.

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

Karla Carvalho Fernandes Curti
Secretária Municipal de Desenvolvimento
Econômico e Turismo

Caio Cesar de Oliveira e Silva
Representante Legal da Pessoa Jurídica

Fabiano da Silveira Vargas
Representante Legal da Pessoa Jurídica

Wanderley Paulo Alves de Souza
Representante Legal da Pessoa Jurídica

TESTEMUNHAS:

NOME: _____ NOME: _____
CPF N° _____ CPF N° _____

LEI Nº 6.474, DE 8 DE DEZEMBRO DE 2021.

(Regulamentada pelo Decreto nº **18**/2022)

"Institui a Política de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos no Município de Araguari, para os fins que menciona, cria o Conselho Municipal de Fomento - CMF, dando outras providências."

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

Art. 1º Fica instituída no Município de Araguari a Política de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos, objetivando atrair investimentos para a instalação e ampliação de pessoas jurídicas, sendo elas industriais, comerciais e prestadoras de serviços, predominantemente aquelas dos segmentos de agronegócios, logística e/ou transporte, educação, tecnologia e inovação, metalurgia, têxtil, calçadista, saúde (nos setores de insumos e suplementos hospitalares), mediante a prévia demonstração de interesse público, considerando-se a função social, inovação, geração de empregos, receitas e a importância econômica dos empreendimentos.

§ 1º Na implementação desta Lei o Poder Executivo será assessorado pelo Conselho Municipal de Fomento - CMF.

§ 2º A empresa que não obtiver desconto para aquisição de área de acordo com o critério de pontuação estabelecido no anexo I, desta Lei, poderá ainda ter a possibilidade de se beneficiar com incentivos fiscais e/ou econômicos de que trata esta Lei, bem como em outra legislação correlata.

§ 3º As edificações, áreas, terrenos e lotes, objetos desta Lei, são aqueles localizados no Distrito Industrial ou área urbana que a lei de zoneamento urbano não proíba.

§ 4º Para os fins desta Lei, interesse público devidamente justificado será aquele que tem como fundamento as decisões deliberadas por maioria absoluta nas reuniões do Conselho Municipal de Fomento - CMF, que deverão ser registradas em ata assinada por todos participantes. (Redação acrescida pela Lei nº **6611**/2022)

Art. 2º O Município de Araguari fica autorizado a conceder, temporariamente, isenção total ou parcial, dos tributos municipais, observadas as vedações da legislação eleitoral, sendo eles:

I - IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano;

II - ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis.

Parágrafo único. O tempo de fruição do estímulo fiscal de que trata esta Lei, variará de 1 (um) a 5 (cinco) anos, a contar da entrada em operação da unidade beneficiária, conforme definição na análise de cada situação para expedição do certificado de isenção.

no art. 2º, desta Lei, desde que os recursos financeiros o permitam na época do benefício e conforme programa de serviços das secretarias e órgãos municipais envolvidos, sendo eles:

~~I - doação com encargos e mediante contrapartida definida em lei específica a qual tratará da matéria;~~

I - doação com encargos e mediante contrapartida definida em lei específica a qual tratará da matéria, conforme §§ 6º e 7º do art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos); (Redação dada pela Lei nº 6611/2022)

~~II - alienação de imóvel público, mediante licitação;~~

II - alienação de imóvel público conforme os art. 76 e 77 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos); (Redação dada pela Lei nº 6611/2022)

~~III - abertura e/ou pavimentação de via de acesso;~~

III - abertura, pavimentação e estruturação de área, desde que seja em vias de acesso para o empreendimento, as quais deverão ser vias públicas urbanas ou rurais. (Redação dada pela Lei nº 6611/2022)

§ 1º Não haverá devolução ou indenização da contrapartida, de que trata o inciso I do caput deste artigo, ou dos investimentos realizados na área, quando o protocolo de intenções não for executado por culpa do empreendedor.

§ 2º As áreas doadas com encargos que necessitam de infraestrutura mínima (rede de esgoto, abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, sarjeta e pavimentação) poderão ser custeadas pelo empreendedor e abatidas do valor financeiro estabelecido na doação onerosa.

§ 3º Para efeito de implantação de infraestrutura mínima, o Município de Araguari não será responsável por valor gasto pelo empreendedor acima do valor financeiro estabelecido na doação onerosa.

§ 4º Qualquer obra de infraestrutura mínima a ser implementada com ônus do empreendedor e que for amortizado no valor financeiro da doação onerosa, deverá ser autorizada na lei específica de doação da área.

§ 5º Qualquer estímulo econômico ou concessão de benefícios previstos neste artigo, deverá ser deliberado e autorizado através de votação no Conselho Municipal de Fomento - CMF, por maioria absoluta, antes de encaminhar para aprovação do projeto de lei específico na Câmara de Vereadores. (Redação acrescida pela Lei nº 6611/2022)

Art. 4º As pessoas jurídicas postulantes devem comprovar o interesse público do investimento mediante apresentação de documentos previstos no anexo II desta Lei.

§ 1º Os incentivos fiscais e estímulos econômicos serão deferidos após a avaliação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo e deliberação do Conselho Municipal de Fomento - CMF, que analisará os critérios estabelecidos no anexo I desta Lei, observados:

I - a capacidade de geração de empregos diretos;

II - o nível do investimento;

III - o nível do faturamento;

IV - aspectos estruturantes;

V - investimentos em tecnologia da informação;

VI - segmento da empresa;

VII - empresa com investimento em programas de qualidade, produtividade, bem-estar e políticas ambientais.

§ 2º Os aspectos elencados neste artigo são devidamente pontuados, conforme critérios e tabelas do anexo I desta Lei, de modo que os estímulos econômicos e incentivos fiscais sejam proporcionais aos benefícios advindos do investimento.

§ 3º As informações relativas aos benefícios, obrigações da pessoa jurídica, e eventuais contrapartidas patrimoniais decorrentes da declaração de impactos, prevista em decreto, devem constar no protocolo de intenções firmado pelo Chefe do Executivo e pelo empreendedor ou responsável pelo investimento.

~~§ 4º O protocolo de intenções e a respectiva documentação de que tratam os incisos do § 1º deste artigo, deverá ser submetido à deliberação e aprovação do Conselho Municipal de Fomento - CMF, podendo o Chefe do Executivo Municipal, excepcionalmente, firmar o protocolo de intenções *ad referendum* do mencionado Conselho, o qual deverá apreciá-lo na reunião imediatamente posterior à data da assinatura do protocolo.~~

§ 4º A documentação de que tratam os incisos do § 1º, deste artigo, deverá ser submetido à deliberação e aprovação do Conselho Municipal de Fomento - CMF. (Redação dada pela Lei nº 6611/2022)

§ 5º A ata da reunião realizada pelo Conselho Municipal de Fomento - CMF integrará a documentação que instruirá o projeto de lei autorizativo a ser encaminhado à Câmara Municipal de Araguari.

Art. 5º Os projetos de lei autorizativos, oriundos desta Lei de Fomento, além do protocolo de intenções, serão instruído com os seguintes documentos:

I - CND Federal;

II - CND Estadual;

III - CND Municipal;

IV - Ato Constitutivo da Empresa;

V - Certidão de Falência e/ou Concordata ou Recuperação Judicial.

~~**Art. 6º** Os incentivos fiscais e estímulos econômicos concedidos serão aperfeiçoados mediante termo de contrato. (Revogado pela Lei nº 6611/2022)~~

Art. 7º Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo promover permanente fiscalização para verificar o cumprimento das obrigações descritas em termo de contrato, mediante formulário de fiscalização aprovado em decreto.

§ 1º Até que termine o prazo condicionante de reversão, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo deverá emitir parecer anual sobre o cumprimento ou não das cláusulas contratuais de doação, sendo este indispensável para manutenção das condições estabelecidas.

§ 2º Em caso de discrepância negativa entre os números informados na sistemática de cálculo e os números constatados durante a fiscalização final, os números comprovados devem ser recalculados e a pontuação final reavaliada, conforme tabelas do

a sua contrapartida.

§ 3º Em caso de discrepância positiva entre os números informados na sistemática de cálculo e os números constatados durante a fiscalização final, o Município de Araguari não efetuará o ressarcimento e/ou indenização da diferença dos números comprovados.

§ 4º No caso de não cumprimento da atividade proposta, o empreendedor ficará sujeito ao pagamento da indenização ao Município de Araguari, de até 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do respectivo imóvel na forma em que foi doado, devidamente atualizada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC. (Redação acrescida pela Lei nº **6611/2022**)

Art. 8º A transferência da escritura do imóvel será feita mediante anuência do Conselho Municipal de Fomento - CMF, após comprovação por parte da pessoa jurídica, do cumprimento de todas as obrigações elencadas no termo de contrato.

~~§ 1º Em caso de necessidade de anuência do Município de Araguari para que o donatário possa oferecer o imóvel em garantia de financiamento do respectivo empreendimento, antes de escoado o prazo legal de cumprimento estabelecido na concernente lei autorizativa, a pessoa jurídica deve cumprir as condições específicas aprovadas em decreto. (Revogado pela Lei nº **6611/2022**)~~

~~§ 2º Na hipótese descrita no § 1º, deste artigo, a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.~~

§ 2º Caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador. (Redação dada pela Lei nº **6611/2022**)

~~**Art. 9º** A doação com encargos será licitada e de seu instrumento constará, obrigatoriamente, os ônus, o prazo de seu cumprimento, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado, conforme § 6º do art. 76 da Lei Federal nº **14.133**, de 1º de abril de 2021, sendo que em ambas as situações serão obrigatórias a cláusula de reversão:~~

Art. 9º A doação com encargo licitada, ou aquelas que tiveram licitação dispensada por interesse público devidamente justificado, com base em deliberação do Conselho Municipal de Fomento, deverão ter instrumento obrigatório com os encargos, o prazo de seu cumprimento e as cláusulas de reversão e inalienabilidade, sob pena de nulidade do ato. (Redação dada pela Lei nº **6611/2022**)

§ 1º A reversão é a retomada compulsória pelo Município de Araguari da área e o cancelamento dos demais benefícios fiscais em caso de não cumprimento dos requisitos da lei autorizativa, podendo a retomada ser realizada de forma amigável, mediante carta de desistência assinada pelo beneficiário.

§ 2º A retomada compulsória se inicia por intermédio do processo administrativo de reversão, instaurado por iniciativa da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, conforme decreto, devendo constar obrigatoriamente dos autos:

I - instrução com fotografia e laudo emitido por servidor público, atestando o descumprimento da lei autorizativa, bem como o parecer de que trata o § 1º do art. 7º, desta Lei;

II - notificação da beneficiada, por seu representante legal, para apresentar justificativa escrita.

§ 3º Concluído o processo, a retomada será feita mediante ato administrativo do Chefe do Poder Executivo, no qual observará a forma de reversão do imóvel para o patrimônio municipal.

§ 4º A pessoa jurídica que adquirir a área por licitação na modalidade de leilão não terá cláusula de reversão.

I - descumprimento pela pessoa jurídica das obrigações dispostas na lei autorizativa e no termo de contrato, nos prazos estabelecidos na tabela 4 do anexo I, desta Lei, após a assinatura deste;

II - ausência de protocolo do requerimento administrativo do projeto de implantação do investimento instruído com a documentação pertinente, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a publicação da lei autorizativa e da assinatura do termo de contrato;

III - inadimplemento da dívida oriunda de eventual reajuste de contrapartida no caso de discrepância nos resultados do investimento, conforme disposto no art. 7º desta Lei;

IV - inobservância de outras cláusulas previstas no termo de contrato.

Parágrafo único. O Município de Araguari poderá prorrogar os prazos de reversão estipulados no termo de contrato e na escritura pública do imóvel a critério da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, após aprovação do Conselho Municipal de Fomento - CMF, devendo constar a justificativa no processo administrativo, desde que a pessoa jurídica não tenha dado causa ao descumprimento.

Art. 11. As contrapartidas financeiras mencionadas nesta Lei devem ser depositadas na conta do Fundo Municipal do Patrimônio Imobiliário, instituído pela Lei nº 6.447, de 8 de outubro de 2021.

~~**Art. 12.** A pessoa jurídica beneficiária não poderá alienar a qualquer título o bem imóvel e/ou ceder vantagens recebidas por incentivo, antes de decorridos os prazos estabelecidos na tabela 4, do anexo I, desta Lei, cumprindo-lhe respeitar as restrições, condições e encargos que lhe tenham sido previstos no ato de doação ou na outorga da respectiva vantagem, sob pena de transgredindo-o, tornar-se incurso nas sanções estabelecidas nesta Lei.~~

Art. 12. A pessoa jurídica beneficiária não poderá alienar a qualquer título o bem imóvel e/ou ceder vantagens recebidas por incentivo, antes de decorridos os prazos estabelecidos no concernente contrato, cumprindo-lhe respeitar as restrições, condições e encargos que lhe tenham sido previstos no ato de doação ou na outorga da respectiva vantagem, sob pena de transgredindo-o, tornar-se incurso na cláusula de reversão compulsória do imóvel. (Redação dada pela Lei nº 6611/2022)

~~§ 1º Após decorridos os respectivos prazos estabelecidos na tabela 4, do anexo 1, desta Lei, de efetivas atividades, poderá ocorrer a alienação, transferindo à pessoa jurídica adquirente as obrigações da vendedora que sejam de caráter permanente ou pendentes de satisfação. (Revogado pela Lei nº 6611/2022)~~

~~§ 2º Na hipótese estabelecida no caput deste artigo será permitida a alienação observadas as seguintes condicionantes, cumulativamente:~~

§ 2º Na hipótese estabelecida no caput deste artigo, será permitida a alienação tendo como condicionante a autorização do Chefe do Executivo, com a finalidade única e exclusiva, de atestar que todos os encargos e condições estabelecidos no concernente contrato, foram cumpridos pelo donatário. (Redação dada pela Lei nº 6611/2022)

~~I - autorização do Chefe do Executivo; (Revogado pela Lei nº 6611/2022)~~

~~II - compatibilidade da nova atividade; (Revogado pela Lei nº 6611/2022)~~

~~III - vedação à especulação imobiliária; (Revogado pela Lei nº 6611/2022)~~

~~IV - interesse público justificado. (Revogado pela Lei nº 6611/2022)~~

~~§ 3º Para os fins dispostos nesta Lei, no protocolo de intenções, no termo de contrato e na escritura pública do imóvel, constará cláusula de inalienabilidade, objetivando assegurar o cumprimento cumulativo das condicionantes de que trata este~~

§ 4º A pessoa jurídica que venha adquirir o imóvel sem auferir os estímulos fiscais e econômicos, bem como outros benefícios de que trata esta Lei, ficará sujeita à cláusula de reversão pelo prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da lei autorizativa, com exceção se a área for adquirida por licitação na modalidade de leilão, hipótese em que não terá cláusula de reversão.

§ 4º A pessoa jurídica que venha adquirir o imóvel por doação com encargos sem auferir os estímulos fiscais e econômicos, bem como outros benefícios de que trata esta Lei, ficará sujeita à cláusula de reversão única e exclusivamente quanto a inalienabilidade pelo prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da assinatura do inerente contrato, devidamente autorizado por lei, ficando ao final do prazo estabelecido, automaticamente desobrigada do gravame correlato. (Redação dada pela Lei nº 6611/2022)

Art. 13 ~~No caso de não cumprimento da atividade proposta, o empreendedor ficará sujeito ao pagamento de indenização ao Município de Araguari no valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do respectivo imóvel, devidamente atualizada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC. (Revogado pela Lei nº 6611/2022)~~

Art. 14 ~~Na doação de que trata esta Lei, deverá constar no protocolo de intenções, no termo de contrato e na escritura pública do imóvel, a cláusula de reversão de domínio e de inalienabilidade, bem como que a doação onerosa se subordina às condições desta Lei e demais encargos que forem estabelecidos, sejam convencionais ou legais. (Revogado pela Lei nº 6611/2022)~~

Art. 15. As donatárias que são partes em processos de reversão administrativa de área instaurados até a data de entrada em vigor desta Lei, terão o direito de preferência na aquisição das mesmas áreas que são objeto de reversão.

§ 1º As donatárias que não cumpriram os requisitos legais oriundos de lei específica de doação de área dentro do prazo estabelecido, mesmo que ainda não estejam em processo de reversão, terão também o direito de preferência na aquisição de área anteriormente doada, no entanto, seguindo os dispositivos desta Lei.

§ 2º As donatárias enquadradas nas situações do caput e do § 1º, deste artigo, terão o prazo de até 60 (sessenta) dias para manifestar formalmente os seus respectivos direitos de preferência, contados da entrada em vigor da presente Lei.

§ 3º A manifestação formal do direito de preferência deverá ser protocolada única e exclusivamente na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, ou através do sítio do Município de Araguari www.araguari.mg.gov.br

Art. 16. Os terrenos/áreas livres e desimpedidos de qualquer embaraço administrativo ou jurídico, poderão ser doados com encargos.

§ 1º Os terrenos/áreas que tiverem mais de um interessado serão objetos de deliberação por parte do Conselho Municipal de Fomento - CMF, que indicará qual dos interessados tem maior vocação para a economia do Município de Araguari.

§ 2º Os terrenos/áreas que tiverem mais de um interessado serão doados, dentro do universo de interessados, para o empreendedor que pagar o valor de avaliação por laudo especializado sem qualquer tipo de desconto estabelecido na matriz de fomento, com a devida deliberação do Conselho Municipal de Fomento - CMF.

~~§ 3º Antes de qualquer doação ser efetivada, ou mesmo de passar pelo crivo do Conselho Municipal de Fomento – CMF e votação na Câmara de Vereadores, será dada oportunidade de manifestação de interesse por qualquer interessado nas condições desta Lei, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias. (Revogado pela Lei nº 6611/2022)~~

§ 4º As doações por leis específicas, independentemente do prazo de reversão estabelecido, em que as donatárias não tiveram como obter alvará de construção devido a inexistência de infraestrutura mínima, poderão ser objetos de acordo administrativo perante o Poder Executivo, para viabilização do empreendimento a que se propuseram, desde que autorizadas novamente pelo Legislativo, nas mesmas condições que foram doados os terrenos/áreas objeto do respectivo ajuste

§ 5º O prazo para manifestação da interessada na situação prevista no parágrafo anterior será de 30 (trinta) dias, a contar da data em que entrar em vigor esta Lei, devendo o acordo ser celebrado nos 60 (sessenta) dias seguintes.

~~Art. 17.~~ O imóvel será licitado nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontrar, sendo de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação, notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do documento de aquisição.

Art. 17. Os imóveis objetos desta Lei serão alienados ou doados com encargos nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontrar, sendo de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação, notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do documento de aquisição. (Redação dada pela Lei nº 6611/2022)

Art. 18. A iniciativa para a obtenção dos documentos e a responsabilidade pelo pagamento das despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários, averbação de construções ou demolições, que recaiam sobre o imóvel, serão de inteira responsabilidade do empreendedor adquirente.

Art. 19. Fica criado o Conselho Municipal de Fomento - CMF, como órgão deliberativo e de assessoramento ao Poder Executivo nas questões relativas à política de apoio, incentivos fiscais e estímulos econômicos às pessoas jurídicas de que trata esta Lei, objetivando o desenvolvimento das atividades econômicas no Município de Araguari.

Art. 20. O Conselho Municipal de Fomento - CMF fica vinculado à estrutura da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo.

Art. 21. Compete ao Conselho Municipal de Fomento - CMF:

I - promover estudos e planejar medidas e estratégias visando à consecução dos objetivos da presente Lei e ao desenvolvimento das atividades econômicas no Município de Araguari;

II - deliberar através de voto, previamente, sobre a concessão de incentivos fiscais, estímulos econômicos e doação de terrenos as pessoas jurídicas, nos termos desta Lei e legislação complementar que for editada;

III - assessorar o Poder Público Municipal em assuntos relacionados aos Distritos Industriais de Araguari e demais áreas que a lei de zoneamento urbano permita, no que diz respeito à sua ocupação e coordenação de seu funcionamento, sugerindo providências e manifestar-se por escrito sobre possibilidades de desenvolvimento econômico, sempre que solicitado.

Art. 22. O Conselho Municipal de Fomento - CMF compor-se-á de 13 (treze) membros com a seguinte representação:

I - presidente ou aquele designado por ele via ofício, do Sindicato dos Produtores Rurais de Araguari;

II - presidente ou aquele designado por ele via ofício, da Federação das Indústrias do Estado de Minas Gerais;

III - presidente ou aquele designado por ele via ofício, da Câmara de Dirigentes Lojistas de Araguari;

IV - presidente ou aquele designado por ele via ofício, da Associação Comercial e Industrial de Araguari;

V - presidente ou aquele designado por ele via ofício, da Ordem dos Advogados do Brasil - 47ª Subseção;

VI - presidente ou aquele designado por ele via ofício, do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais;

em Araguari;

VIII - Prefeito;

IX - secretário de Planejamento, Orçamento e Habitação;

X - secretário da Fazenda;

XI - secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo;

XII - secretário de Administração.

§ 1º As organizações associativas dos setores representados, na forma do caput e incisos deste artigo, por solicitação do Poder Executivo, apresentarão lista de dois candidatos a cada vaga, cabendo ao Prefeito a designação do titular e suplente.

§ 2º O Conselho Municipal de Fomento - CMF se reunirá sob a presidência do Prefeito, que coordenará os trabalhos, em dia e horário previamente agendados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo.

§ 3º Na impossibilidade de o Prefeito presidir a reunião do Conselho Municipal de Fomento - CMF, será ele substituído pelo secretário de Desenvolvimento Econômico e Turismo.

§ 4º O mandato dos membros do Conselho Municipal de Fomento - CMF será de 2 (dois) anos, permitida a recondução.

§ 5º O exercício de mandato do membro do Conselho Municipal de Fomento - CMF será gratuito e considerado como prestação de serviço relevante ao Município de Araguari.

~~Art. 23. O Conselho Municipal de Fomento - CMF deliberará matérias de que trata esta Lei, submetidas pelo Prefeito, as quais serão decididas por maioria simples de votos.~~

Art. 23. O Conselho Municipal de Fomento - CMF deliberará matérias de que trata esta Lei, submetidas pelo Prefeito, as quais serão decididas por maioria absoluta de votos. (Redação dada pela Lei nº 6611/2022)

Art. 24. Integram a presente Lei os seguintes anexos:

I - anexo I - Critérios para Avaliação e Sistemática de Cálculo do Impacto do Empreendimento para o Interesse Público;

II - anexo II - Rol de Documentos para Comprovação do Interesse Público do Empreendimento Beneficiário.

Art. 25. Em sendo necessário a presente Lei poderá vir a ser regulamentada mediante decreto.

Art. 26. Revogadas as disposições em contrário, de forma específica as Leis de nº s 2.936, de 25 de fevereiro de 1994, 3.170, de 14 de março 1997, 3.338, de 3 de março de 1999, e 5.955, de 26 de outubro de 2017, esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 8 de dezembro de 2021.

Renato Carvalho Fernandes
Prefeito

Marcos Vinicius de Lima Rodrigues

Secretário de Administração

Thiago Rafael Dias de Faria

Secretário da Fazenda

ANEXO I da Lei nº 6.474, de 8 de dezembro de 2021.

CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO E SISTEMÁTICA DE CÁLCULO DO IMPACTO DO EMPREENDIMENTO PARA O INTERESSE PÚBLICO

A sistemática de cálculo da pontuação na avaliação do impacto dos projetos se baseia nos seguintes critérios de classificação:

1. Capacidade de Geração de Empregos.
2. Nível do Investimento.
3. Nível do Faturamento.
4. Aspectos Estruturantes.
5. Investimentos em Tecnologia da Informação.
6. Segmento da Empresa conforme art. 1º desta Lei.
7. Empresa com Investimento em Programas de Qualidade, Produtividade, bem estar e políticas ambientais.

Para a determinação da pontuação do empreendimento proceder da seguinte forma:

1. Pontuar o empreendimento observando os critérios elencados acima.
2. As Pontuações Preliminares (PP) são determinadas pelas tabelas de 1 a 3.
3. Esta pontuação preliminar é corrigida pela aplicação, quando couber, de fatores corretivos (f) os quais variam de 1,0 a 1,5 conforme o critério em análise e que são aplicados cumulativamente à pontuação preliminar (PP) obtendo a pontuação final referente ao critério em questão (PF).
4. A somatória das pontuações finais de cada 7(sete) critérios mencionados anteriormente resulta na pontuação final a ser atribuída ao empreendimento ($PF = PFC1 + PFC2 + PFC3 + PFC4 + PFC5 + PFC6 + PFC7$).
5. Os estímulos econômicos e incentivos fiscais são definidos na Tabela 4 "Tabela de Indicadores de Benefícios Máximos" em função da pontuação final assim obtida.
6. A classificação e pontuação devem ser definidas em reunião específica entre o Conselho Municipal de Fomento - CMF e a empresa em questão, tornando-se como referência o roteiro de informações que visem entre outros os seguintes quesitos:

CRITÉRIOS:

1 - Capacidade de Geração de Empregos diretos.

1.1 - Pontuação Preliminar (PP).

Quantidade de empregos gerados = QE

O valor acima obtido é levado à Tabela 1 abaixo, onde se define a pontuação preliminar (PP).

Quantidade de Empregos Gerados - QE	
	PONTUAÇÃO
05 a 10	05
11 a 20	10
21 a 50	15
51 a 100	20
maior que 100	30

1.2) Fatores de Correção (f).

a) Nível de escolaridade - (percentual de nível de escolaridade);

%Nível Escolar= Quantidade de empregos no nível em questão X 100 QE

Nível Escolar = NE	Fator
Superior - % NS > 5%	f = 1,5
Técnico - % NT > 15%	f = 1,3
2º Grau - % N 2G > 20%	f = 1,2
1º Grau - % N 1G > 70%	f = 1,0

b) Número de vagas PCD (colaboradores que apresentam algum tipo de deficiência)

Vagas PCD = PCD	Fator
1 a 3	f = 1,1
Acima de 3	f = 1,2

c) Número de Estagiários = EST

Estagiários	Fator
1 a 3	f = 1,1
Acima de 3	f = 1,2

d) Nível Salarial =

Total de salários pagos ao pessoal próprio = Quantidade empregos (QE) X salário mínimo (SM)

MSP= Soma total dos salários pagos QE X SM | > 2,0 SM > 4,0 SM > 6,0 SM > 8,0 SM | f = 1,1 f = 1,2 f = 1,3 f = 1,4

1.3 - Pontuação Final do Critério 1: PFC1.

$$PFC1 = PP \times NE(NS \times NT \times N2G \times N1G) \times PCD \times EST \times MSP$$

2 - Nível do Investimento.

Total de investimento, considerando o valor presente = 1

Utilizar a Tabela 2

TABELA 2

Investimento fixo = I

	Investimento	Pontos	
A cada	100 mil	+1	=PFC2
A cada	1 milhão	+10	
Acima de	10 milhões	100	
A cada 100 mil em investimentos = 1 ponto limitados ao máximo de 100 pontos			
Exemplo:	Investimento de 700 mil		7 pontos
Exemplo:	Investimento de 4,8 milhões		48 pontos
Exemplo:	Investimento de 10 milhões		100 pontos
Exemplo:	Investimento de 100 milhões		100 pontos

Neste critério considera-se:

$$\text{Investimento} = \text{Máquinas} + \text{Equipamentos} + \text{Projetos} + \text{Construção Civil} + \text{Montagem}$$

3 - Nível do Faturamento.

Pontuação Preliminar do Critério 3: PP3.

Faturamento previsto R\$/ano = Tabela 3.

TABELA 3

Faturamento anual F em reais/ano.

					Pontuação
1,2 milhões	<	F	<	3 milhões	5
3 milhões	<	F	<	4 milhões	15
4 milhões	<	F	<	5 milhões	20

Informações descritivas:

- Portfólio de produtos.
- Tecnologia própria ou novidade para a região.
- Poderá tornar a cidade diferenciada tecnologicamente? Investimento do percentual do faturamento em Pesquisa e Desenvolvimento no Município;
- Investimento em tecnologia da informação.

6 - Segmento da Empresa = PFC6:

- a) Agronegócio - 40 pontos;
- b) Logística - 30 pontos;
- c) Saúde - 30 pontos;
- d) Educação - 10 pontos;
- e) Tecnologia e Inovação - 60 pontos;
- f) Textil/Calçadista - 30 pontos;
- g) Metalurgia - 30 pontos;
- h) Outras - 10 pontos.

6.1 - Critérios específicos para o segmento de Educação

Serão acrescidos a pontuação do segmento de acordo com os níveis de ensino propostos para o empreendimento:

- a) Infantil - 20 pontos;
- b) Fundamental 1 - 30 pontos;
- c) Fundamental 2 - 30 pontos;
- d) Médio - 50 pontos;
- e) Superior - 100 pontos.

7 - Empresa com investimento em programas de qualidade, produtividade, bem estar e políticas ambientais = PFC7.

- a) Possui ou implementará ISO série 9000 = 10 pontos;
- b) Possui ou implementará ISO série 14000 = 10 pontos;
- c) Possui ou implementará ISO série 20000 = 10 pontos;
- d) Possui ou implementará ISO série 21000 = 10 pontos;
- e) Possui ou implementará ISO série 50000 = 10 pontos;
- f) Possui ou implementará ESG = 20 pontos.

TABELA 4 - CRITÉRIO DE DESCONTO POR PONTUAÇÃO

Pontos	% Terreno	Prazos para Alienação
Acima de 330	100	10 anos
Acima de 315	90	10 anos
Acima de 290	80	5 anos
Acima de 255	70	5 anos

Acima de 210	50	2 anos
Acima de 150	50	2 anos
Acima de 100	40	2 anos
Acima de 70	30	2 anos
Acima de 40	20	2 anos
Acima de 20	10	2 anos

ANEXO II da Lei nº 6.474, de 8 de dezembro de 2021.

ROL DE DOCUMENTOS PARA COMPROVAÇÃO DO INTERESSE PÚBLICO DO EMPREENDIMENTO BENEFICIÁRIO

Preencher o "Requerimento Geral" (disponível no sítio do Município de Araguari), devendo ser lançado no - campo pedido - o seguinte: "Requerimento de Concessão de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos, conforme Lei nº xxxxxx/ 2021;

Carta à Secretaria de Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo (modelo padrão), apresentando a empresa/instituição, expondo o objetivo, o projeto e solicitando o benefício mediante a Lei de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos, imprimir em papel timbrado ou carimbar CNPJ da empresa/instituição, com assinatura do(s) responsável (eis) legal (is);

Plano de Negócio Simplificado - modelo padrão;

Declaração de Impactos, devidamente preenchida, que servirá de base para o cálculo dos benefícios fiscais e para a fiscalização do destino da área, conforme prazos estabelecidos no Termo de Contrato;

Cronograma de Investimento e Obra (modelo padrão);

Um croqui simplificado da implantação do empreendimento explicitando a ocupação e o aproveitamento da área;

Documentação da pessoa jurídica e responsável (is) legal (is);

Contrato Social ou equivalente com todas as alterações ou com a última alteração integralizada;

Cartão CNPJ;

CND Municipal da pessoa jurídica junto ao Município de Araguari;

CND Federal da pessoa jurídica;

CND Estadual da pessoa jurídica;

Cópia simples do RG (*rg ocultado*) do CPF dos sócios da pessoa jurídica de acordo com o contrato social ou última alteração contratual, quando houver;

Cópia do Alvará de funcionamento atual da pessoa jurídica (desconsiderar caso a empresa seja nova);

Certidão de falência e/ou concordata ou recuperação judicial;

Certificado de regularidade do FGTS;

Declaração de não emprego de menores exceto menores aprendizes com papel timbrado da empresa;

CND trabalhista da pessoa jurídica;

Declaração de concordância às diretrizes urbanísticas e de edificações e de uso e ocupação do solo;

Os modelos dos documentos mencionados acima estarão disponíveis no sitio do Município de Araguari www.araguari.mg.gov.br

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 28/09/2022

DECRETO Nº 18, DE 19 DE JANEIRO DE 2022.

Regulamenta a Lei nº 6.474, de 8 de dezembro de 2021 que Institui a Política de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos no Município de Araguari, para os fins que menciona, cria o Conselho Municipal de Fomento - CMF, dando outras providências.

O Prefeito de Araguari, do Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o art. 71, inciso VI, da Lei Orgânica Municipal, de 21 de abril de 1990;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar a Lei nº 6.474, de 8 de dezembro de 2021 que "Institui a Política de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos no Município de Araguari, para os fins que menciona, cria o Conselho Municipal de Fomento - CMF, dando outras providências, DECRETA:

Art. 1º Fica regulamentada a Lei nº 6.474, de 8 de dezembro de 2021 que "Institui a Política de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos no Município de Araguari, para os fins que menciona, cria o Conselho Municipal de Fomento - CMF, dando outras providências.

Parágrafo único. Para efeito de enquadramento das pessoas jurídicas na Política de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos de que trata o caput deste artigo, serão utilizados os CNAE's, bem como as definições e requisitos estabelecidos na Lei nº 6.474, de 8, dezembro de 2021 e seus anexos.

Art. 2º Para fins de concessão de estímulos econômicos e do cálculo dos incentivos fiscais de que tratam os arts. 2º e 3º da Lei nº 6.474/2021, as pessoas jurídicas postulantes devem comprovar o interesse público do empreendimento, mediante apresentação dos documentos constantes no anexo II da mencionada Lei.

~~§ 1º Os incentivos fiscais e os estímulos econômicos somente poderão ser deferidos após avaliação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo e deliberação do Conselho Municipal de Fomento - CMF que analisará os critérios estabelecidos no anexo I da Lei nº 6.474/2021, seguindo o fluxograma do anexo VIII deste Decreto.~~

§ 1º Os incentivos fiscais e os estímulos econômicos somente poderão ser deferidos após avaliação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo e deliberação do Conselho Municipal de Fomento - CMF que analisará os critérios estabelecidos no anexo I da Lei nº 6474, de 2021, bem como a documentação de que trata os incisos do § 1º do art. 4º da mencionada lei. (Redação dada pelo Decreto nº 245/2022)

§ 2º Os critérios para avaliação e sistemática de cálculo do impacto do empreendimento para o interesse público estabelecidos anexo I, serão devidamente pontuados, conforme informações e declarações prestadas pelo beneficiário quando do preenchimento dos documentos e declarações constantes no anexo II, ambos da Lei nº 6.474/2021, de modo que o(s) incentivos fiscais e os estímulos econômicos sejam proporcionais aos benefícios advindos do investimento.

§ 3º As informações relativas aos benefícios, obrigações da pessoa jurídica e eventuais contrapartidas patrimoniais decorrentes da declaração de impactos, serão elencadas em um protocolo de intenções a ser firmado pelo Chefe do Executivo e pelo Empreendedor ou responsável pelo investimento.

§ 4º O Chefe do Poder Executivo, excepcionalmente, poderá firmar Protocolo de Intenções "Ad referendum" do Conselho Municipal de Fomento que deverá apreciá-lo na reunião imediatamente posterior à data da assinatura do referido protocolo.

Art. 3º A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo é responsável pela tramitação e conclusão do Processo Administrativo de Fomento à Política de Incentivos Fiscais e Econômicos, devendo ser observado o seguinte:

Município de Araguari deverá manifestar o interesse por meio do preenchimento do "Requerimento Geral" e da apresentação do "Rol de Documentos" constantes no anexo II da Lei nº 6.474/2021, mediante acesso e envio por meio do Portal Eletrônico do Município de Araguari;

~~II - recebido o requerimento e a documentação de que trata o inciso anterior, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, realizará a conferência da documentação e promoverá o seguimento do processo no Sistema Informatizado do Município de Araguari, ou de forma diversa, abrirá prazo de 10 (dez) dias para o interessado complementar informações e documentação, sob pena de arquivamento do feito;~~

II - recebido o requerimento e a documentação de que trata o inciso anterior, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo realizará a conferência da documentação e promoverá o seguimento do processo no Sistema Informatizado do Município de Araguari, ou de forma diversa, abrirá prazo de até 30 (trinta dias) para o interessado complementar informações e documentações, sob pena de arquivamento do feito; (Redação dada pelo Decreto nº 245/2022)

III - certificada a regularidade das informações e documentações constantes no anexo II da Lei nº 6.474/2021, o processo seguirá para Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo para identificação da área e cálculo da pontuação juntamente com a Secretaria Municipal da Fazenda;

IV - anexados os documentos de identificação da área e cálculo da pontuação, o processo seguirá para Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação confeccionar memorial descritivo relativo a possibilidade do exercício da atividade na área identificada e da existência de infraestrutura mínima para implementação do empreendimento, bem como para apresentar laudo avaliativo da área de interesse;

V - estando o processo devidamente instruído com os documentos e laudos elencados nos incisos anteriores, o processo será remetido para Secretaria Municipal da Fazenda realizar o cálculo do impacto orçamentário dos benefícios outorgados e referendados;

~~VI - com a apresentação do impacto orçamentário, o processo seguirá para a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo redigir a minuta do Protocolo de Intenções a ser firmado entre o Chefe do Poder Executivo e o Empreendedor ou responsável pelo investimento, da qual constará informações relativas aos benefícios, obrigações da pessoa jurídica e contrapartidas patrimoniais, bem assim, nos termos do art. 9º da Lei nº 6.474/2021, formalizar a justificativa de dispensa de licitação, ou de forma diversa licitar a doação; (Revogado pelo Decreto nº 245/2022)~~

VII - finalizada a fase de instrução com a respectiva reunião de toda documentação, declarações, laudos e cálculos de que trata a Lei nº 6.474/2021, o processo será submetido à deliberação do Conselho Municipal de Fomento, para os fins do disposto nos arts. 21 e 23 da Lei nº 6.474/2021;

~~VIII - após deliberação e aprovação do Conselho Municipal de Fomento, o processo será remetido para Procuradoria Geral do Município analisar a justificativa de dispensa de licitação, formalizar as assinaturas do Chefe do Poder Executivo, do Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo e do Empreendedor (ou responsável) no Protocolo de Intenções e elaborar o Projeto de Lei Autorizativa;~~

VIII - com a aprovação e deliberação do Conselho Municipal de Fomento, o processo seguirá para parecer da Procuradoria Geral do Município, que analisará a regularidade do processo quanto aos aspectos legais, inclusive sobre a possibilidade de licitação dispensada, bem assim, para elaboração do Protocolo de Intenções e do Projeto de Lei Autorizativa; (Redação dada pelo Decreto nº 245/2022)

IX - o Projeto de Lei Autorizativa, devidamente instruído com o Protocolo de Intenções, Ata do Conselho Municipal de Fomento, CND federal, estadual e municipal, Ato Constitutivo da Empresa e Certidão de Falência e/ou Concordata ou Recuperação Judicial devidamente atualizados, será protocolado na Câmara Municipal de Araguari para apreciação, votação, aprovação ou não;

X - o Projeto de Lei Autorizativo aprovado na Câmara Municipal de Araguari será submetido à sanção do Chefe do Poder Executivo para posterior publicação;

~~XI - a Lei Autorizativa, devidamente publicada, será juntada aos autos e seguidamente o processo será remetido para Secretaria Municipal da Fazenda emitir o Certificado de Isenção;~~

XI - a Lei Autorizativa, devidamente publicada, será juntada aos autos e seguidamente o processo será remetido para Secretaria da Fazenda emitir o Certificado de Isenção, quando couber; (Redação dada pelo Decreto nº 245/2022)

Administração, através do Departamento de Licitações e Contratos, formalizar o Processo de Dispensa de Licitação e respectivo Contrato;

XII - emitido o Certificado de Isenção, o processo seguirá para Procuradoria Geral do Município formalizar a licitação dispensada, bem assim, a elaboração e assinatura do Contrato de Doação com Encargos, com a publicação do respectivo extrato. (Redação dada pelo Decreto nº 245/2022)

XIII - após assinatura do Contrato, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo fiscalizará o cumprimento das cláusulas contratuais, mediante preenchimento do formulário constante do anexo VII do presente Decreto;

XIV - havendo comprovação, por parte da pessoa jurídica, de todas as obrigações contratuais, com aprovação do Conselho Municipal de Fomento, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo dará anuência para escrituração do imóvel e posterior arquivamento do processo; ou de forma diversa, instaurará Processo Administrativo de Reversão, se houver descumprimento contratual.

Art. 4º O Processo Administrativo de Reversão será instruído com os seguintes documentos:

I - acervo fotográfico e laudo emitido por servidor público, atestando o descumprimento da Lei Autorizativa e dos termos contratuais, bem como parecer de que trata o § 1º do art. 7º da Lei 6.474/2021, e respectivos formulários de fiscalizações;

II - notificação do empreendedor, por seu representante legal, para apresentar justificativa escrita na forma do parágrafo único do art. 10 da Lei nº 6.474/2021, no prazo de 10 (dez) dias;

III - remessa dos autos para Procuradoria Geral do Município para elaboração de parecer jurídico, no prazo de 15 (quinze) dias;

IV - remessa dos autos para decisão da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo sobre a justificativa apresentada, no prazo de 10 (dez) dias;

V - na hipótese de acatamento da justificativa apresentada, o prazo de reversão será prorrogado para cumprimento das obrigações e novos prazos serão definidos pelo Município de Araguari, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, com a aprovação do Conselho Municipal de Fomento e respectivo aditivo contratual, no prazo de até 30 (trinta) dias;

VI - se de forma diversa não houver o acatamento da justificativa apresentada, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, abrirá prazo de 10 (dez) dias para que o empreendedor possa optar por assinar Carta de Desistência, oportunizando a retomada de forma amigável, na forma do § 1º do art. 9º da Lei nº 6.474/2021;

VII - escoaado o prazo e não havendo assinatura da Carta de Desistência o processo seguirá para Procuradoria Geral do Municipal promover a reversão mediante a retomada compulsória da área;

VIII - nas hipóteses dos incisos V e VI deste artigo, a conclusão da reversão se efetivará mediante ato administrativo do Chefe do Poder Executivo devidamente publicado no órgão de imprensa oficial do Município de Araguari;

~~IX - no caso de descumprimento da atividade proposta, o pagamento de indenização ao Município de Araguari, no valor de 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do respectivo imóvel de que trata o art. 13 da Lei nº 6.474/2021, se processará nos autos do processo de reversão, garantindo-se o contraditório e a ampla defesa, bem assim, na hipótese de inadimplemento a correspondente inserção na dívida ativa, devendo seguir os devidos trâmites administrativos e legais para cobrança da dívida.~~

IX - no caso de descumprimento da atividade proposta, o pagamento de indenização, no valor de 50% (cinquenta por cento) do valor do respectivo imóvel ao Município de Araguari de que trata o § 4º do art. 7º da Lei 6474, de 2021, se processará nos autos do processo de reversão, garantindo-se o contraditório e ampla defesa. (Redação dada pelo Decreto nº 245/2022)

Art. 5º ~~As contrapartidas financeiras de que trata o art. 11 da Lei nº 6.474/2021, deverão ser recolhidas pela parte interessada até a data de vencimento do Documento de Arrecadação Municipal - DAM, emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda, cujo comprovante de pagamento antecederá a assinatura do contrato de doação com encargo ou da escrituração da área adquirida por licitação na modalidade leilão.~~

recolhidas pela donatária nas condições e prazos estabelecidos no Contrato de Doação com Encargos. (Redação dada pelo Decreto nº 245/2022)

~~Art. 6º Na hipótese de alienação do bem imóvel pela pessoa jurídica na forma prevista no art. 12 da Lei nº 6.474/2021, a apuração das condicionantes se processará da seguinte forma:~~

~~Art. 6º Na hipótese de alienação do imóvel na forma estabelecida no art. 12 da Lei nº 6.474, de 2021, o representante legal da donatária deverá manifestar o interesse da pessoa jurídica alienar o bem imóvel, devendo instruir o pedido com documentos que comprovem o cumprimento dos encargos e condições estabelecidas no Contrato de Doação com Encargos. (Redação dada pelo Decreto nº 245/2022)~~

~~I manifestação de interesse da pessoa jurídica em alienar o bem imóvel, devidamente instruído com os seguintes documentos comprobatórios: (Revogado pelo Decreto nº 245/2022)~~

- ~~a) do cumprimento dos prazos estabelecidos no contrato de doação; (Revogada pelo Decreto nº 245/2022)~~
- ~~b) de que a alienação se dará com a transferência das obrigações à pessoa adquirente, seja em caráter permanente ou pendentes de satisfação; (Revogada pelo Decreto nº 245/2022)~~
- ~~c) da compatibilidade da nova atividade; (Revogada pelo Decreto nº 245/2022)~~
- ~~d) da demonstração de que a alienação não tem finalidade especulativa imobiliária; (Revogada pelo Decreto nº 245/2022)~~
- ~~e) do interesse público justificado; (Revogada pelo Decreto nº 245/2022)~~

~~II a manifestação de interesse em alienar o bem imóvel deverá ser direcionada à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo e enviada por meio do Portal Eletrônico do Município de Araguari, para no prazo de até 30 (trinta) dias de seu recebimento, certificar se foram cumpridas as condicionantes do art. 12 da Lei nº 6.474/2021, devendo manifestar se poderá ser permitida a alienação do imóvel;~~

~~II a manifestação de interesse em alienar o bem imóvel será direcionada à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, para no prazo de até 30 (trinta) dias a contar de seu recebimento, certificar se os encargos e condições estabelecidas no Contrato de Doação com Encargos foram cumpridos. (Redação dada pelo Decreto nº 245/2022)~~

~~III havendo certificação da comprovação das condicionantes consignadas no art. 12 da Lei nº 6.474/2021, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, o processo seguirá para análise do Conselho Municipal de Fomento que deliberará no prazo máximo de até 15 (quinze) dias;~~

~~III - havendo a certificação de que trata o inciso anterior, o processo seguirá para o Conselho Municipal de Fomento deliberar em até 15 (quinze) dias. (Redação dada pelo Decreto nº 245/2022)~~

~~IV após deliberação do Conselho Municipal de Fomento, o processo seguirá para parecer da Procuradoria Geral do Município quanto à regularidade do processo e o cumprimento dos requisitos legais, no prazo máximo de 15 (quinze) dias; (Revogado pelo Decreto nº 245/2022)~~

~~V exarado parecer da Procuradoria Geral do Município o processo seguirá para decisão final do Chefe do Poder Executivo quanto a autorização de alienação, no prazo de até 30 (trinta) dias; (Revogado pelo Decreto nº 245/2022)~~

~~VI o processo finalizará com ato administrativo do Chefe do Poder Executivo, devidamente motivado e publicado no órgão de imprensa oficial do Município de Araguari.~~

~~Parágrafo único. A pessoa jurídica que venha adquirir o imóvel por doação com encargos sem auferir os estímulos fiscais e econômicos, bem como outros benefícios de que trata esta Lei, ficará sujeita à cláusula de reversão única e exclusivamente quanto a inalienabilidade pelo prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da assinatura do inerente contrato, devidamente autorizado por lei, ficando ao final do prazo estabelecido, automaticamente desobrigada do gravame correlato (Redação acrescida pelo Decreto nº 245/2022)~~

~~Art. 7º A manifestação do direito de preferência de que trata o art. 15 da Lei nº 6.474/2021 deverá ser formalizada em formulário/modelo padrão constante do anexo VI deste Decreto, devendo ser protocolada única e exclusivamente na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, ou através do sítio do Município de Araguari www.araguari.mg.gov.br~~

~~Parágrafo único. A manifestação do direito de preferência protocolada após o prazo estabelecido no § 2º do art. 15 será indeferida e o processo seguirá os tramites legais até a conclusão do processo de reversão, podendo o interessado pleitear futuramente área/terreno, porém sem direito de preferência,~~

Art. 8º Nas situações estabelecidas no art. 16 da Lei nº 6.474/2021, o processo administrativo seguirá o seguinte trâmite:

I - identificação do terreno/área com mais de um interessado;

II - ato administrativo exarado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo declarando se a área encontra livre e desembaraçada para doação com encargo e respectivo despacho para Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação para confeccionar memorial descritivo relativo à possibilidade do exercício da atividade na área identificada e da existência de infraestrutura mínima para implementação do empreendimento, bem como para apresentar laudo avaliativo da área de interesse;

~~III - com apresentação do memorial descritivo e do laudo de avaliação de que trata o inciso anterior, no prazo de até 10 (dez) dias, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo notificará os interessados para manifestar, nas condições da Lei nº 6.474/2021, no prazo de até 30 (trinta) dias; (Revogado pelo Decreto nº 245/2022)~~

~~IV - com ou sem manifestação, no prazo de 10 (dez) dias, os processos serão submetidos à deliberação do Conselho Municipal de Fomento para no prazo de até 15 (quinze) dias, na forma do § 1º indicar qual dos interessados tem maior vocação para a economia do Município de Araguari, ou na hipótese do § 2º, ambos da Lei nº 6.474/2021, deliberar sobre a doação sem qualquer tipo de desconto ao empreendedor que pagar o valor da avaliação;~~

V - com a juntada dos documentos de que trata o inciso II deste artigo, o processo seguirá para deliberação do Conselho Municipal de Fomento, para no prazo de até 15 (quinze) dias, na forma dos §§ 1º e 2º do art. 16 da Lei 6474, de 2021, decidir qual dos interesses tem maior vocação para a economia do Município de Araguari, assim como, dentro do universo de interessados em uma mesma área/terreno, o empreendedor que pagar o valor da avaliação por laudo especializado, sem qualquer tipo de desconto estabelecida na matriz de fomento (Redação dada pelo Decreto nº 245/2022)

V - na situação estabelecida no § 4º, o donatário deverá demonstrar que não obteve o alvará de construção devido a inexistência de estrutura mínima, bem como propor acordo administrativo na forma da Lei nº 6.474/2021, observados os prazos estabelecidos no seu § 5º

Art. 9º Na contagem dos prazos computar-se-ão os dias no calendário comum, excluindo o dia do começo e excluindo o dia do vencimento.

Parágrafo único. Na hipótese do dia do vencimento coincidir com o dia em que não houver expediente nas repartições municipais ou se encerrar antes do horário normal de funcionamento, os prazos serão adiados para o primeiro dia útil seguinte.

Art. 10. Integram o presente Decreto os seguintes anexos:

I - Anexo I - Modelo Padrão - Requerimento Geral;

II - Anexo II - Modelo Padrão - Carta à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo;

III - Anexo III - Modelo Padrão - Plano de Negócio Simplificado;

IV - Anexo IV - Modelo Padrão - Declaração de Impactos;

V - Anexo V - Modelo Padrão - Cronograma de Investimento e Obras;

VI - Anexo VI - Modelo Padrão - Manifestação do Direito de Preferência;

VII - Anexo VII - Modelo Padrão - Formulário de Fiscalização;

VIII - Anexo VIII - Fluxograma do Procedimento da Lei de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos.

Parágrafo único. Os modelos dos documentos mencionados acima estarão disponíveis no sitio do Município de Araguari www.araguari.mg.gov.br

Art. 11. Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Renato Carvalho Fernandes Karla Carvalho Fernandes Curti
Prefeito Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Marcos Vinicius de Lima Rodrigues Thiago Rafael Dias de Faria
Secretário de Administração Secretário da Fazenda

ANEXO I

Modelo Padrão - Requerimento Geral

ILMA. SENHOR(A) SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO

PESSOA JURÍDICA
RAZÃO SOCIAL:
ENDEREÇO: Nº
COMPLEMENTO: BAIRRO: CIDADE: ESTADO:
CEP: TELEFONE: E-MAIL:

IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE
NOME:
CPF: RG: PROFISSÃO:
ENDEREÇO DOMICÍLIO: Nº :
COMPLEMENTO: BAIRRO: CIDADE: ESTADO:
CEP: TELEFONE: E-MAIL:

Com os cordiais cumprimentos, com fulcro na Lei Municipal nº 6.474/2021, vem, perante V. Senhoria REQUER que seja submetido a exame e decisão dos órgãos competentes o que se segue:

Pedido:

Nestes termos pede deferimento:

Araguari, / /202....

Assinatura:

Os requerimentos de Pessoas Jurídicas deverão conter razão social, nome fantasia, sigla (quando houver). O preenchimento completo deste requerimento, agilizará a tramitação do seu expediente, bem como, facilitará futuras consultas.

ANEXO II

Modelo Padrão - Carta à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

À Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

O faturamento anual atual está em torno de R\$ XXXXXXX (XXXXXXXXXX).

Hoje a (nome da pessoa jurídica) investe/pretende investir no projeto de (expansão ... e/ou de uma nova unidade...), na cidade de Araguari-MG; com faturamento anual previsto de R\$ XXXXXXX.

O investimento será cerca de R\$ XXXXXXX, gerando XXX empregos diretos e XXX empregos indiretos e tem como objetivo (expor o objetivo...).

O empreendimento pretende entrar em operação em (mês/ano).

Nesse sentido, considerando os termos da Lei Municipal nº 6.474, de 8 de dezembro de 2021, solicitamos a análise de nossa pauta de reivindicações (enumerar as reivindicações da empresa...).

Atenciosamente,

Responsável legal pela empresa

ANEXO III

Modelo Padrão - Plano de Negócio Simplificado

[Nome da Pessoa Jurídica]

Plano de Negócio Simplificado

[Subtítulo do documento]

Logo da Pessoa Jurídica

[Data]

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA O ENQUADRAMENTO

1 - Pessoa Jurídica:

1.1 - Razão Social:

1.1.1 - Nome Fantasia:

1.2 - Endereço para Correspondência:

Rua/Av.:

n.º ... Complemento: ... Bairro: ...

CX - Postal: ... Telefone: ... Fax: ...

CEP: ... Cidade: ... Estado ...

E-mail:

1.3 - Constituição:

1.3.1 - Situação atual: Empresa em constituição:

Empresa Paralisada:

Empresa em atividade:

- Situação pretendida: Empresa em expansão:

Empresa em realocização:

1.3.2 - CNPJ n.º:

1.3.3 - Inscrição Estadual nº :

1.3.4 - Capital Social Atual: R\$

1.4 - Diretoria:

X	Nome	Cargo	CPF

Assinalar com X os nomes dos diretores ou sócios-gerentes que assinarão o Protocolo de Intenções.

2 - O Projeto:

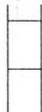
2.1 - Utilização do terreno (atividades a serem desenvolvidas na área e que constarão no protocolo de intenções e contrato).

2.2 - Relacionar as principais etapas do processo de produção.

2.3 - Indicar as principais medidas que serão adotadas para o controle ambiental (quando necessário).

2.4 - Características e utilização do terreno:

2.4.1 - Indicar as características especiais exigidas pelo projeto de engenharia em relação ao terreno.



2.4.2 - Área utilizada atualmente pela empresa:

Área edificada total: m²

Área p/ circulação, estacionamento interno p/ uso da empresa: m²

Área dentro do terreno para estacionamento de terceiros: m²

Área para armazenagem ao ar livre: m²

Área total do terreno:

2.4.3 - Área solicitada e a ser utilizada pelo empreendimento:

Área edificada total: m²

Área p/ circulação, estacionamento interno p/ uso da empresa: m²

Área dentro do terreno para estacionamento de terceiros: m²

Área para armazenagem ao ar livre: m²

Área destinada à expansão do projeto: m²

Área total do terreno: m²

2.5 - Investimentos previstos para implantação e operação do empreendimento

Máquinas: m²

Equipamentos: m²

Projeto: m²

Construção civil: m²

Montagem: m²

Investimento Previsto Total: m²

2.6 - Insumos:

2.6.1 - Relacionar as principais matérias-primas ou mercadorias necessárias ao processo de produção e sua origem:

Matéria-prima ou mercadoria	UF de origem

2.6.2 - Energia elétrica:

Potência estimada de kVA

2.6.3 - Água:

Consumo m³/dia

N.º de horas trabalhadas por dia

2.6.4 - Telefone:

Indicar o n.º de terminais necessários....

3 - Mão de Obra:

3.1. Mão de Obra Atual:

Empregos diretos:

3.2. Mão de obra a ser gerada (desconsiderar o número de empregados atuais da empresa):

Empregos diretos:

Empregos indiretos:

4. Produtos:

Relacionar os principais produtos ou serviços a serem disponibilizados pela empresa.

5. Faturamento:

5.1 Faturamento anual atual: R\$

5.2 Faturamento anual previsto: R\$

6. Impostos:

6.1. Recolhimento médio mensal atual:

ICMS: R\$

ISSQN: R\$

Outros: R\$

6.2. Previsão de Recolhimento Médio Mensal:

ICMS: R\$

ISSQN: R\$

Outros: R\$

Data do preenchimento: / / Informante: Cargo: Assinatura:

ANEXO IV

Modelo Padrão - Declaração de Impactos

Base do Cálculo da Pontuação de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos

1. Nome da Pessoa Jurídica:

1. Capacidade de Geração de Empregos:

Quantidade de empregos diretos a serem gerados:

Quantidade de empregos indiretos a serem gerados:

Quantidade de empregos a serem gerados:

2. Nível de Escolaridade:

Quantidade de empregos diretos em nível superior a serem gerados:

Quantidade de empregos diretos em nível técnico a serem gerados:

Quantidade de empregos diretos em nível 2º Grau a serem gerados:

Quantidade de empregos diretos em nível 1º Grau a serem gerados:

Observação: Os dados contidos no "item 1.1" devem ser compatíveis com os dados do "item 1.2" no que se refere a empregos diretos.

2. Número de vagas Pessoa com Deficiência - PCD (colaboradores que apresentam algum tipo de deficiência) :

2. Número de estagiários:

2. Nível Salarial:

Total de salários pagos com relação aos empregos diretos a serem gerados - R\$/mês

2. Nível do Investimento:

Total do Investimento Fixo (Máquinas + Equipamentos + Projetos + Construção Civil + Montagem): R\$

Faturamento Previsto R\$/ano:

Fórmula do VAF (previsão):

Valor do estoque inicial: R\$

Valor das compras do exercício (valor inicial): R\$

Valor do estoque final: R\$

Valor das vendas do exercício (valor final): R\$

3.1 Regime tributário = RT

- Simples Nacional
- Lucro Presumido
- Cooperativas, Lucro Real

4. Aspectos Estruturantes (SIM/NÃO):

- Atração de Fornecedores (atrair outras empresas para o Município para fornecer insumos ou serviços);
- Atração de empresas consumidoras da produção (atrair outras empresas para o Município para consumo da produção).
- Consumo de matéria-prima ou produtos de empresas da região com agregação nas mesmas.
- Matriz do empreendimento situada no município de Araguari-MG.

5. Emprego de Tecnologia (marcar um X na opção):

- Uso comum.
- De média tecnologia.
- De tecnologia de última geração.

5.1 Informações Descritivas:

- Portfólio de produtos.
- Tecnologia própria ou novidade para a região.
- Poderá tornar a cidade diferenciada tecnologicamente? Investimento do percentual do faturamento em Pesquisa e Desenvolvimento no Município.
- Investimento em tecnologia da informação.

5.2 Empresa de Base Tecnológica:

Qual é o % do faturamento destinado a Pesquisa e Desenvolvimento - P&D? %

Qual o nº de doutores, mestres e especialistas?

Qual o nº de artigos científicos publicados?

Qual o nº de patentes registradas?

Qual o nº de eventos nacionais e internacionais participados/realizados?

6. Segmento da Empresa:

- Segmento do Agronegócio
- Segmento Logística
- Segmento Educação
- Segmento Saúde
- Segmento Tecnologia e Inovação
- Segmento Têxtil/Calçadista
- Segmento Metalurgia
- Outras.

6.1 Critérios Específicos para o Seguimento de Educação:

- Infantil
- Fundamental
- Fundamental 2
- Médio
- Superior

Modelo Padrão - Formulário de Fiscalização

Nome da Empresa:		
Endereço da Empresa:		Nome do gestor da empresa: Número do telefone celular:
Nº do Processo Administrativo:		Nome do Fiscal: Nº de matrícula:
Data da assinatura do contrato:		Data da fiscalização:
CRITÉRIOS		PONTUADOS NO CONTRATO
CONSTATADOS		
01	Capacidade de geração de emprego	
02	Nível de investimento	
	Projeto	
	Obra - construção civil	
	Máquinas e equipamentos	
	TOTAL	
03	Nível do Faturamento	
04	Aspectos estruturantes	
	Atração de fornecedores	
	Atração de empresas consumidoras da produção	
	Consumo de matéria-prima ou produtos de empresas da região com agregação das mesmas	
	Matriz do empreendimento situação em Araguari	
05	Emprego de Tecnologia	
	Uso Comum	
	De média tecnologia	
	De tecnologia de última geração	
06	Empresa de Base Tecnológica em % de P&D do Faturamento	
07	Segmento empresa art. 1º da Lei Municipal nº 6.474/2021	
08	Empresa com Investimento em Programa de Qualidade (SIM/NÃO)	
	Já é certificado na forma ISO série 900	
	Tem programa de qualidade total implantado	
	A empresa já aplica e se compromete a manter as normas de segurança, qualidade ambiental, conforme as mais modernas teorias e se propõe a obtenção de certificações internacionais (ISO 9000), dentro de 2 (dois) anos de funcionamento no máximo.	
9	Empresa com investimento em programa de preservação ambiental	
	Já é certificação na norma ISO 14000	
10	Balanço Social	

11	mão de obra especializada		
12	Empresa com parceria institucional voltada para o fomento do DEL		
TOTAL DA PONTUAÇÃO			
DISCREPÂNCIA			
DESCONTO DA ÁREA (%)			
REAJUSTE: NOVA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA			
Contrapartida Financeira		Valor Total da	Valor Pago
		Contrapartida	
RESTO A PAGAR		R\$ 0,00	
Critérios de pontuados A origem da pontuação é o documento "declaração de Impacto" preenchido pelo empresário na entrega do Rol de Documentos		Método de fiscalização a ser usada pelo órgão fiscalizador Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo	
01	Capacidade de geração de emprego	A fiscalização é feita de acordo com a folha de pagamento anual da empresa, no caso de expansão, modernização ou mudança de endereço, comparada com a folha do mesmo CNPJ antes da mudança, após dois anos de funcionamento na nova situação	
02	Nível de investimento	A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo analisa as notas fiscais da empresa a contratação de serviço, compra de equipamento e material, projeto e obras	
	Projeto		
	Obra - Construção Civil		
	Máquinas e equipamentos		
	TOTAL		
03	Nível de Faturamento	A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo analisa o balanço fiscal da empresa 2 (dois) anos após assinatura do contrato	
04	Aspectos estruturantes	A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo avalia os aspectos estruturantes da empresa beneficiada através da apresentação de notas fiscais (compra e/ou venda) de empresas novas no município fornecedoras e/ou consumidoras que vieram se instalar para atender a empresa beneficiada.	
	Atração de Fornecedores		
	Atração de Empresas Consumidoras da Produção		
	Consumo de matéria-prima ou produtos de empresas com agregação nas mesmas		
	Matriz do empreendimento situadas em Araguari		
05	Emprego de Tecnologia	Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo avalia o emprego de tecnologia através da apresentação de patentes ou publicações.	
	Uso Comum		
	De Média Tecnologia		
	De Tecnologia de Última Geração		

06	Empresa de Base Tecnológica em % de P&D do faturamento	O valor total destinado a P&D (Pesquisa e Desenvolvimento) é comprovado mediante apresentação de patentes, parcerias com universidades ou centros de pesquisa, publicações científicas ou patentes recentes, apresentação de balanço ou por melhorias significativas na produtividade da empresa
07	Segmento empresa (art. 1º da Lei Municipal nº 6.474/2021)	A critério da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

08	Qualidade (SIM/NÃO)	A fiscalização é feita através da apresentação dos programas, ou do certificado de qualidade implantado.
	Já certificado na norma ISO série 9000	
	Tem programa de qualidade total implantado	
	A empresa já aplica e se compromete a manter as normas de segurança, qualidade ambiental, conforme as mais modernas teorias e se propõe a obtenção de certificações internacionais (ISO 9000), dentro de 2 anos de funcionamento no máximo.	
09	Empresa com investimento em programa de preservação ambiental	A fiscalização é feita através da apresentação dos programas, ou do certificado de qualidade implantado.
	Tem programa de investimento em preservação ambiental	
	Já é certificado na norma ISO 14000	
10	Balanco Social	A fiscalização será feita através da apresentação do balanço social da empresa
11	A empresa com investimento em formação de mão de obra especializada	A fiscalização é feita através da apresentação dos programas de formação implantados
12	Empresa com parceria institucional voltada para fomento do DEL	A fiscalização é feita através de apresentação de convênios de parceria

Download Anexo: Decreto Nº 18/2022 - Araguari-MG

([www.leismunicipais.comhttps://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/araguari-mg/2022/anexo-decreto-18-2022-araguari-mg-1.pdf?](https://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/araguari-mg/2022/anexo-decreto-18-2022-araguari-mg-1.pdf?))

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 07/12/2022



ARQUIVO Nº _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

Nº 4519/2022

PROTOCOLO Nº _____

FLS _____

Autuação

Aos 19 (dezenove) dias do mês de Outubro

de 2022, nesta Secretaria da Prefeitura Municipal de Araguari

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

Araguari, em 19 de Outubro de 2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
ESTADO DE MINAS GERAIS

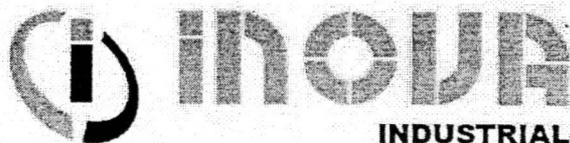
PROTOCOLO Nº 4519/2022

Solicitação de Doação de Área para Empresas

INOVA INDUSTRIAL LTDA ME

Araguari, 19 de Outubro de 2022

Rua Esplanada Goias, 395 - Goias - Araguari - MG - 38.442-004
Telefone: (34) 3690-3160 - E-mail: secdesenvolvimento@araguari.mg.gov.br



**ILMA. SENHOR(A) SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO E TURISMO**

PESSOA JURÍDICA
RAZÃO SOCIAL: INOVA INDUSTRIAL LTDA
ENDEREÇO: RUA BRASÍLIA, Nº 220
BAIRRO: N.S. PENHA CIDADE: ARAGUARI ESTADO: MG
CEP: 38445-236 TELEFONE: 3246-6555 E-MAIL: CONTATO@INOVAINDUSTRIAL.IND.BR

IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE
NOME: CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA
CPF: 073.662.846-02 RG: 13.566.930 PROFISSÃO: EMPRESARIO
ENDEREÇO DOMICÍLIO: R. ALBERTO NAVES COCOTA NETO Nº: 412
BAIRRO: INTERLAGOS CIDADE: ARAGUARI ESTADO: MG
CEP: 38445-289 TELEFONE: 34-99930-2070 E-MAIL: CAIO@INOVAINDUSTRIAL.IND.BR

Com os cordiais cumprimentos, com fulcro na Lei Municipal nº 6.474/2021, vem, perante V. Senhoria **REQUER** que seja submetido a exame e decisão dos órgãos competentes o que se segue:

Pedido:

Requerimento de Concessão de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos, conforme Lei nº 6.474/ 2021

Nestes termos pede deferimento:

Araguari, 15/10/2022

INOVA INDUSTRIAL LTDA



À Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Senhor(a) Secretário(a),

A INOVA INDUSTRIAL LTDA localizada à Rua Brasília, 220 nesta cidade, telefone 34-3246 6555, e-mail: caio@inovaindustrial.ind.br, fundada em setembro de 2015, é uma empresa que atua no mercado com a produção de máquinas e equipamentos industriais, destinados à instalações de processamento de proteína animal sendo elas abatedouros, frigoríficos, desossas e demais indústria correlatas

O faturamento anual atual está em torno de R\$ 13.000.000,00 (Treze milhões de reais).

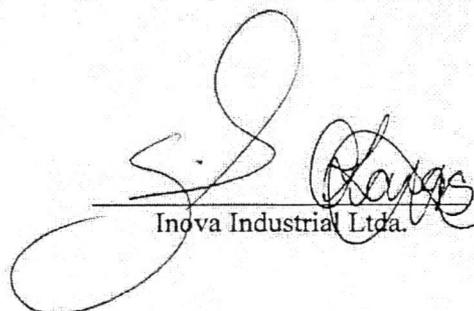
Hoje a INOVA INDUSTRIAL pretende investir no projeto de ampliação da planta industrial, na cidade de Araguari-MG; com faturamento anual previsto de R\$ 16.250.000,00.

O investimento será cerca de R\$ 1.100.000,00, gerando 35 empregos diretos e 15 empregos indiretos e tem como objetivo a ampliação da capacidade produtiva da empresa, com a migração de um dos setores da fábrica atual para novas instalações em outro local.

O empreendimento pretende entrar em operação em Julho de 2024

Nesse sentido, considerando os termos da Lei Municipal nº 6.474, de 8 de dezembro de 2021, solicitamos a análise de nossa pauta de reivindicações: Conceder um desconto para a aquisição de um lote no distrito industrial dentro dos critérios estabelecidos pela lei de fomento e que sejam cedidos os lotes de números 10 a 13 situados à Avenida Percio Pefeito, com área total de 4.000,00 m².

Atenciosamente,

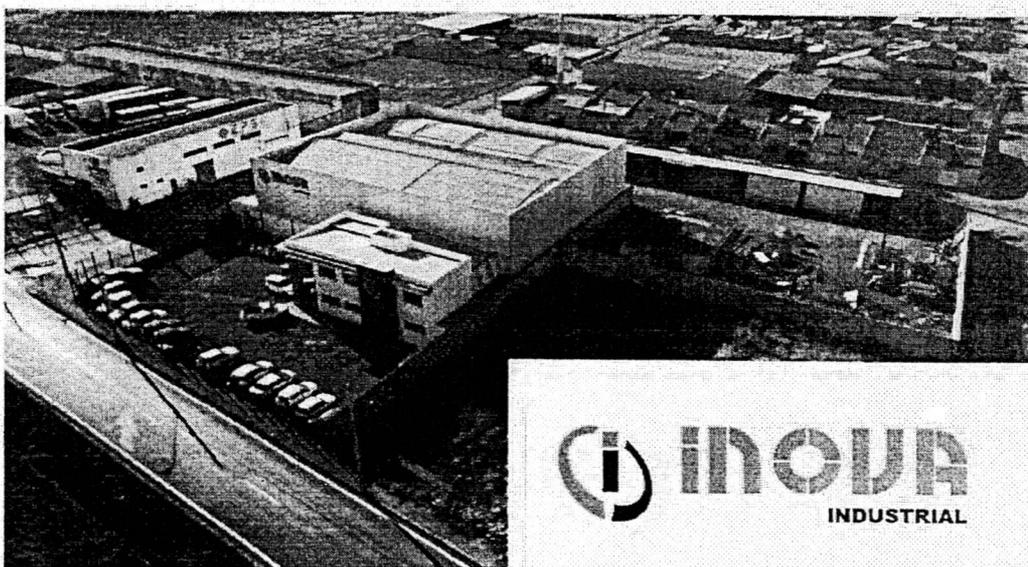


Inova Industrial Ltda.

INOVA INDUSTRIAL LTDA

Plano de Negócio Simplificado

Ampliação da planta industrial



Araguari, 17 de Outubro de 2022

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA O ENQUADRAMENTO

1 – Pessoa Jurídica:

1.1– Razão Social:

INOVA INDUSTRIAL

1.1.1 – Nome Fantasia:

INOVA INDUSTRIAL

1.2.1 – Histórico

Fundada em 2015 como Inova Equipamentos, mantinha foco no atendimento de soluções para manutenção, peças de reposição e montagens industriais.

No entanto, logo em 2017 a empresa decidiu abranger novos horizontes, mudando sua designação social para INOVA INDUSTRIAL, abrangendo o segmento de fabricação de toda linha de equipamentos para indústria da proteína animal, especializando-se em salas de abate, salas de processamento de miúdos e vísceras e salas de desossa.

Em 2018, foi a vez da ampliação das instalações fabris, onde ampliou-se de 750 m² para 3500 m².

2019 foi o ano de um grandes investimentos em recursos de produção, com a instalação de uma máquina de corte plasma CNC; em sequência ao plano de investimentos em 2020 foi adquirida uma dobradeira CNC 160 T de força.

Em 2021 aumentamos a área de pátio em mais 1600 m²; para disposição de equipamentos prontos, facilitando melhoria de controles internos e logística, passando agora para mais de 5.000 m² de área industrial. Também pensando no meio ambiente, foi instalada uma usina fotovoltaica no telhado da área construída, com capacidade de geração de 12.000 Kwh/mês, sendo a Inova Industrial geradora de toda a energia que consome, preservar e crescer! Algo que nos orgulha!

1.2 - Endereço para Correspondência:

Rua Brasília, nº 220, marginal BR 050, Bairro N.S.Penha – Araguari - Minas Gerais
38445-289

Telefone: +55 34 3246 6555

E-mail: contato@inovaindustrial.ind.br / caio@inovaindustrial.ind.br

Website: [http:// www.inovaindustrial.ind.br](http://www.inovaindustrial.ind.br)

1.3 – Constituição:

1.3.1 - Situação atual: Empresa em constituição:
Empresa Paralisada:
Empresa em atividade:

- Situação pretendida: Empresa em expansão:
Empresa em realocização:

1.3.2 – CNPJ n.º: 23.256.765/0001-92

1.3.3 – Inscrição Estadual n.º: 002625739,00-60

1.3.4 – Capital Social Atual: R\$ 30.000,00

1.4 – Diretoria:

X	Nome	Cargo	CPF
X	Caio César de O. e Silva	Dir. Técnico	073.662.846-02
	Fabiano da S. Vargas	Dir. Industrial	085.671.126-80
	Wanderley P. A. Sousa	Dir. Comercial	766.251.256-87

Assinalar com X os nomes dos diretores ou sócios-gerentes que assinarão o Protocolo de Intenções.

2 – O Projeto:

2.1 - Utilização do terreno (atividades a serem desenvolvidas na área e que constarão no protocolo de intenções e contrato).

O terreno solicitado, se destinará a ampliação das nossas atividades industriais; visto que atualmente nossa fábrica possui espaço físico limitado ao crescimento da empresa.

Atualmente em nosso processo produto existem duas áreas que não podem se comunicar, sendo uma que trabalha com aço carbono e a outra que trabalha com aço inox, separação esta que visa garantir a qualidade dos equipamentos por nós fabricados.

A aquisição de um novo imóvel para que uma dessas áreas possa ser expandida, fora da atual planta, poderá nos permitir um aumento de produtividade e garantia do controle de qualidade, além de ampliação da área de armazenamento de matéria prima para transformação e produtos acabados prontos para expedição.

2.2 - Relacionar as principais etapas do processo de produção.

VENDAS: A equipe de vendas visita e coleta informações dos leads, para possível conversão em cliente no decorrer do processo de vendas feito de forma consultiva. A equipe visita todos os estados brasileiros e países da América do Sul com a finalidade de captar demandas;

PROJETO E DESENVOLVIMENTO: Após a conversão dos leads em clientes com a confirmação de suas vendas, a equipe de Engenharia e Projeto desenvolve a

solução a ser implementada nos clientes, por vezes esta parte já vem totalmente resolvida e são feitos apenas ajustes dimensões aos projetos já existentes.

COMPRAS: De posse das informações técnicas emitidas pela engenharia o departamento de compras processe com as devidas cotações e fechamentos das mercadorias a serem utilizadas no processo produtivo da empresa.

FABRICAÇÃO: Compreende todas as etapas desde a chegada da matéria prima bruta até a entrega de um equipamento industrial pronto para ser instalado. Dentre estas etapas estão: recepção de matéria prima, traçagem, corte manual, corte automático, dobra, pre acabamento, montagem, acabamento final, embalagem. Nesta etapa são utilizados processos industriais como, soldagem, calandragem, polimento, usinagem dentre outros procedimentos que podem ser utilizados para a devida produção e cumprimento das etapas demandadas do processo produtivo.

EXPEDIÇÃO: Nesta fase o setor de qualidade verifica a conformidade do padrão exigido pelo cliente com o executado, identificando possíveis necessidades de adequação. Caso esteja tudo em conformidade, o produto é liberado para carregamento em data oportuna com o término dos demais itens que compõe o pedido do cliente.

2.3 – Indicar as principais medidas que serão adotadas para o controle ambiental (quando necessário).

A empresa cumpre toda a legislação ambiental vigente, no que tange às exigências requeridas para a atividade e tamanho da empresa. Estando devidamente licenciada perante aos órgãos ambientais

2.4 – Características e utilização do terreno:

2.4.1 – Indicar as características especiais exigidas pelo projeto de engenharia em relação ao terreno.

- **O terreno dispor de área suficiente para a ampliação atual, movimentação e possibilidade de expansão futura;**
- **Deve possuir relevo com baixa declividade facilitando a construção e operação a ser realizada no mesmo;**
- **Deve dispor de facilidade de receber energia elétrica trifásica, preferencialmente 220/380 V;**
- **Deve estar em rua que facilite o transito de veículos de grande porte como carretas e guindastes;**
- **Deve estar dotado do provimento de água potável e rede de esgoto.**

2.4.2 – Área utilizada atualmente pela empresa:

Área edificada total: 2.000 m²

Área p/ circulação, estacionamento interno p/ uso da empresa: 1.000 m²

Área dentro do terreno para estacionamento de terceiros: 1.000 m²

Área para armazenagem ao ar livre: 1.600 m²

Área total do terreno: 5.600 m²

2.4.3 – Área solicitada e a ser utilizada pelo empreendimento:

Área edificada total: 400 m²

Área p/ circulação, estacionamento interno p/ uso da empresa: 1.000 m²

Área dentro do terreno para estacionamento de terceiros: 600 m²

Área para armazenagem ao ar livre: 1.000 m²

Área destinada à expansão do projeto: 1.000 m²

Área total do terreno: 4.000 m²

2.5 – Investimentos previstos para implantação e operação do empreendimento

Máquinas: R\$300.000,00

Equipamentos: R\$ 200.000,00

Projeto: R\$ 50.000,00

Construção civil: R\$500.000,00

Montagem: R\$ 50.000,00

Investimento Previsto Total: R\$ 1.100.000,00

2.6 – Insumos:

2.6.1 – Relacionar as principais matérias-primas ou mercadorias necessárias ao processo de produção e sua origem:

Matéria-prima ou mercadoria	UF de origem
Aço inoxidável AISI 304	SP
Aço carbono SAE 1020	MG
Motores elétricos	SP

2.6.2 – Energia elétrica:

Potência estimada de 300 kVA

2.6.3 – Água:

Consumo 6,0 m³/dia

N.º de horas trabalhadas por dia 8

2.6.4 – Telefone:

Indicar o n.º de terminais necessários 01

3 - Mão de Obra:

3.1. Mão de Obra Atual:

Empregos diretos: 32

Empregos indiretos: 20

3.2. Mão de obra a ser gerada (desconsiderar o número de empregados atuais da empresa):

Empregos diretos: 35

Empregos indiretos: 15

4. Produtos:

Relacionar os principais produtos ou serviços a serem disponibilizados pela empresa.

5. Faturamento:

5.1 Faturamento anual atual: R\$ 13.000.000,00

5.2 Faturamento anual previsto: R\$ 16.250.000,00

6. Impostos:

6.1. Recolhimento médio mensal atual:

	ICMS	ISS	PIS	COFINS
OUTUBRO / 2021	R\$ 89.885,59	R\$ 795,00	R\$ 12.163,03	R\$ 53.136,79
NOVEMBRO / 2021	R\$ 88.142,91	R\$ 0,00	R\$ 6.472,47	R\$ 29.873,09
DEZEMBRO / 2021	R\$ 140.035,52	R\$ 1.300,65	R\$ 12.192,79	R\$ 56.274,26
JANEIRO / 2022	R\$ 16.622,97	R\$ 0,00	R\$ 3.134,29	R\$ 14.436,74
FEVEREIRO / 2022	R\$ 74.186,80	R\$ 0,00	R\$ 14.115,22	R\$ 65.015,24
MARÇO / 2022	R\$ 161.023,49	R\$ 0,00	R\$ 33.012,19	R\$ 152.056,03
ABRIL / 2022	R\$ 48.793,51	R\$ 72,54	R\$ 13.300,56	R\$ 61.263,20
MAIO / 2022	R\$ 31.000,14	R\$ 0,00	R\$ 14.637,64	R\$ 30.918,39
JUNHO / 2022	R\$ 71.227,91	R\$ 0,00	R\$ 9.589,97	R\$ 82.995,71
JULHO / 2022	R\$ 64.363,31	R\$ 0,00	R\$ 15.101,05	R\$ 69.556,28
AGOSTO / 2022	R\$ 89.545,55	R\$ 0,00	R\$ 19.873,03	R\$ 91.536,34
SETEMBRO / 2022	R\$ 58.075,52	R\$ 795,00	R\$ 21.064,12	R\$ 97.022,62
MEDIA MENSAL:	R\$ 77.741,94	R\$ 246,93	R\$ 14.554,70	R\$ 67.007,06

6.2. Previsão de Recolhimento Médio Mensal:

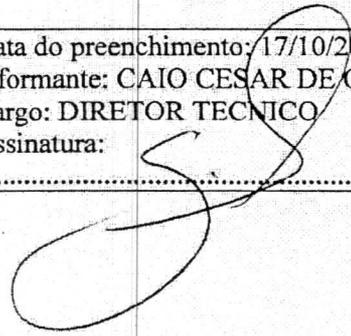
ICMS: R\$ 97.125,00

ISSQN: R\$ 1.250,00

PIS: R\$ 17.300,00

COFINS: R\$ 80.000,00

Data do preenchimento: 17/10/2022
Informante: CAIO CESAR DE O. E SILVA
Cargo: DIRETOR TECNICO
Assinatura:





PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



ANEXO IV

Modelo Padrão – Declaração de Impactos

Base do Cálculo da Pontuação de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos

1. Nome da Pessoa Jurídica: INOVA INDUSTRIAL LTDA

1.1 Capacidade de Geração de Empregos:

Quantidade de empregos diretos a serem gerados: 35
Quantidade de empregos indiretos a serem gerados: 15
Quantidade de empregos a serem gerados: 50

1.2 Nível de Escolaridade:

Quantidade de empregos diretos em nível superior a serem gerados: 01
Quantidade de empregos diretos em nível técnico a serem gerados: 03
Quantidade de empregos diretos em nível 2º Grau a serem gerados: 26
Quantidade de empregos diretos em nível 1º Grau a serem gerados: 5

Observação: Os dados contidos no “item 1.1” devem ser compatíveis com os dados do “item 1.2” no que se refere a empregos diretos.

1.3 Número de vagas Pessoa com Deficiência - PCD (colaboradores que apresentam algum tipo de deficiência): 0

1.4 Número de estagiários: 1

1.5 Nível Salarial:

Total de salários pagos com relação aos empregos diretos a serem gerados –
R\$/mês - R\$ 98.000,00 / MES

2. Nível do Investimento:

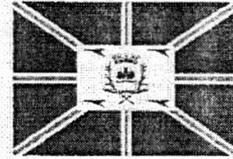
Total do Investimento Fixo (Máquinas + Equipamentos + Projetos + Construção Civil + Montagem):
R\$ 1.100.000,00

3. Nível do Faturamento:

Faturamento Previsto R\$/ano: 16.250.000,00



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



12

Fórmula do VAF (previsão):

Valor do estoque inicial: R\$1.100.000,00

Valor das compras do exercício (valor inicial): R\$ 6.000.000,00

Valor do estoque final: R\$ 1.250.000,00

Valor das vendas do exercício (valor final): R\$18.000.000,00

3.1 Regime tributário = RT

- Simples Nacional
- Lucro Presumido
- Cooperativas, Lucro Real

4. Aspectos Estruturantes (SIM/NÃO):

- Atração de Fornecedores (**atrair outras empresas para o Município para fornecer insumos ou serviços**);
- Atração de empresas consumidoras da produção (**atrair outras empresas para o Município para consumo da produção**);
- Consumo de matéria-prima ou produtos de empresas da região com agregação nas mesmas;
- Matriz do empreendimento situada no município de Araguari-MG.

5. Emprego de Tecnologia (marcar um X na opção):

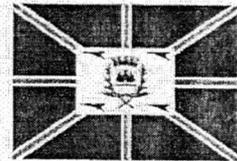
- Uso comum.
- De média tecnologia.
- De tecnologia de última geração.

5.1 Informações Descritivas:

- Portfólio de produtos.
- Tecnologia própria ou novidade para a região.



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



13

() Poderá tornar a cidade diferenciada tecnologicamente? Investimento do percentual do faturamento em Pesquisa e Desenvolvimento no Município.

() Investimento em tecnologia da informação.

5.2 Empresa de Base Tecnológica:

Qual é o % do faturamento destinado a Pesquisa e Desenvolvimento - P&D? 0,00%

Qual o nº de doutores, mestres e especialistas? 02

Qual o nº de artigos científicos publicados? 00

Qual o nº de patentes registradas? 00

Qual o nº de eventos nacionais e internacionais participados/realizados? 02

6. Segmento da Empresa:

() Segmento do Agronegócio

() Segmento Logística

() Segmento Educação

() Segmento Saúde

() Segmento Tecnologia e Inovação

() Segmento Têxtil/Calçadista

(X) Segmento Metalurgia

() Outras.

6.1 Critérios Específicos para o Seguimento de Educação:

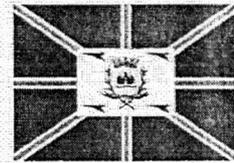
() Infantil

() Fundamental

() Fundamental 2



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



19

- Médio
 Superior

7. Empresa com Investimento em Programas de Qualidade, Produtividade, bem estar e Políticas Ambientais:

- Possui ou implementará ISO série 9000
 Possui ou implementará ISO série 14000
 Possui ou implementará ISO série 20000
 Possui ou implementará ISO série 21000
 Possui ou implementará ISO série 50000
 Possui ou implementará ESG

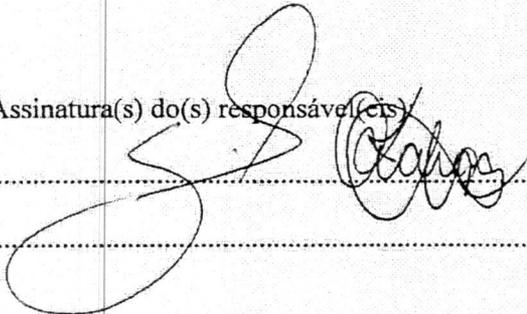
8. Balanço Social (SIM/NÃO):

- Balanço Social

Obs: Os itens 6, 7 e 8 requerem apresentação de documento comprobatório.

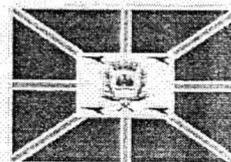
DECLARO, para fins de direito, sob as penas da lei, que as informações prestadas e documentos que apresento, são verdadeiros e autênticos (fies à verdade e condizentes com a realidade atual).

Assinatura(s) do(s) responsável(is)


.....
.....



PREFEITURA DE ARAGUARI
GABINETE DO PREFEITO



ANEXO V

Modelo Padrão – Cronograma de Investimento e Obras

1. Cronograma de Investimentos – INOVA INDUSTRIAL

DISCRIMINAÇÃO	1° Trim.	2° Trim.	3° Trim.	4° Trim.	5° Trim.	6° Trim.	7° Trim.	8° Trim.	Totais
Inversões para implantação da fábrica – (milhares de R\$)	30	30	100	100	100	250	250	250	1110
Inversões para expansão da fábrica – (milhares de R\$)									
Total de Inversões – R\$									
Empregos diretos a serem gerados pela empresa em operação		2	2	2	5	5	8	8	32
Geração total de mão-de-obra direta e indireta									

O 1º trimestre refere-se ao início da obra programada para iniciar em no máximo 180 (cento e oitenta) dias após a publicação da Lei Autorizativa.

2. Cronograma de Obras

Mês Atividade	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Limpeza terreno/cerca																								
Movimentação de terra																								
Fundação galpão e escritório																								
Construção galpão principal																								
Montagem equipamentos																								
Montagem utilidades																								
Testes finais																								
Construção escritório																								

Marcar com X o mês 1 referente ao mês de início da obra, programado para iniciar em no máximo 180 (cento e oitenta) dias após a publicação da Lei Autorizativa.



27

Folha: unica	Projeto Completo	Escala:	
Conteudo: ANTEPROJETO	Assunto: CROQUI - ANTEPROJETO INSTALAÇÃO INOVA INDUSTRIAL - F		
	Ocupação: Oficina Metalúrgica Serralheria 2		
	Local: Avenida Percio Perfeito - lotes 10 a 13		
	Proprietário:		
	Resp. Técnico:	CREA:	
	Área do Terreno: 4.000,00 m²	Área Construída: 400,00 m²	Área Total:
	Desenhista: <i>Eng. Caio César Silva</i>		Data: Nov / 20



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
 CERTIFICADO DE REGISTRO SOB O Nº: 3121048427-1
 EM 11/09/2015
 INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA

AH1228996 PROTOCOLO: 15/549.984-0

MARINELY DE PAULA BOMFIM
 SECRETARIA-GERAL

JUCEMG

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

[Handwritten signature]



JUCEMG - UD64
 UD64 - MF ARAGUARI



15/549.984-0

17

1 - REQUERIMENTO

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

NOME: **INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA**
 (da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



J152023583981

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



Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

ARAGUARI
 Local

Nome: Fabiano de Silveira Vargas
 Assinatura: *[Handwritten signature]*
 Telefone de Contato: (34) 9829-1382

8 Setembro 2015
 Data

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR DECISÃO COLEGIADA

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

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

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência 3ª Exigência 4ª Exigência 5ª Exigência

11/09/2015 Data Ivany Mendes Araújo Responsável
 Mat. 77.321 MF Araguari

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência 3ª Exigência 4ª Exigência 5ª Exigência

_____ Data _____ Vogal _____ Vogal _____ Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
 Certifico registro sob o nº 31210484271 em 11/09/2015 da Empresa INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA, Nire 31210484271 e protocolo 155499840 - 11/09/2015. Autenticação: 3999F0AFBB4195FCE5EDCE75B2C314F06B1A7077. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 15/549.984-0 e o código de segurança Lncd E5ia cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/09/2015 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
 SECRETARIA-GERAL

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA

1. FABIANO DA SILVEIRA VARGAS, nacionalidade BRASILEIRA, Empresário, Casado, regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 085.671.126-80, documento de identidade MG-14.349.944, SSP, MG, com domicílio / residência a RUA CLAUDIO MANOEL, número 85, APT 102 BLOCO 01, bairro / distrito MIRANDA, município ARAGUARI - MINAS GERAIS, CEP 38.444-008 e

2. CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA, nacionalidade BRASILEIRA, Empresário, Casado, regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 073.662.846-02, documento de identidade MG-13.566.930, SSP, MG, com domicílio / residência a RUA ALBERTO NAVES COCOTA NETO, número 412, bairro / distrito PARAISO, município ARAGUARI - MINAS GERAIS, CEP 38.445-289 e

3. WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA, nacionalidade BRASILEIRA, Empresário, Casado, regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 766.251.256-87, documento de identidade 5.422.442, SSP, MG, com domicílio / residência a RUA DA MATA, número 305, bairro / distrito MIRANDA, município ARAGUARI - MINAS GERAIS, CEP 38.444-014.

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA.

Cláusula Segunda - O objeto social será A SOCIEDADE TEM COMO OBJETO SOCIAL A PRESTACAO DE SERVICOS EM MONTAGENS INDUSTRIAIS E O COMERCIO ATACADISTA DE VALVULAS, ROLAMENTOS E PECAS PARA MAQUINAS E EQUIPAMENTOS.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na RUA ALBERTO NAVES COCOTA NETO, número 412, bairro / distrito PARAISO, município ARAGUARI - MG, CEP 38.445-289.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 14/09/2015 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quinta - O capital social é R\$ 10.000,00 (DEZ MIL reais) dividido em 10.000 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\$
FABIANO DA SILVEIRA VARGAS	3.400	3.400,00
CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA	3.300	3.300,00
WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA	3.300	3.300,00
TOTAL	10.000	10.000,00

Cláusula Sexta - A administração da sociedade caberá ao administrador/sócio FABIANO DA SILVEIRA VARGAS ao administrador/sócio CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA ao administrador/sócio WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA, que em conjunto ou isoladamente, terão 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: 6

J152023583981



MG89809178

1/3



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 31210484271 em 11/09/2015 da Empresa INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA, Nire 31210484271 e protocolo 155499840 - 11/09/2015. Autenticação: 3999F0AFBB4195FCE5EDCE75B2C314F06B1A7077. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 15/549.984-0 e o código de segurança Lncq Este cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 16/09/2015 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pag. 2/4

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA

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

Cláusula Sétima - 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 direlto de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão, a alteração contratual pertinente.

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

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 resolva 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 UBERLÂNDIA para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

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

Uberlândia, 1 de Setembro de 2015.



CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE INOVA EQUIPAMENTOS
COMERCIO E SERVICOS LTDA

2º OFÍCIO

2º OFÍCIO

2º OFÍCIO

FABIANO DA SILVEIRA VARGAS
Sócio/Administrador

CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA
Sócio/Administrador

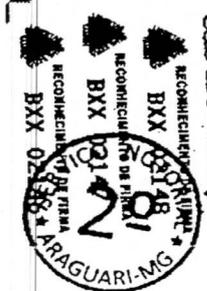
WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA
Sócio/Administrador

2º SERVIÇO NOTARIAL ARAGUARI - MG / Tabelionato BITTENCOURT
NOTÁRIO: BEL. FABIO BITTENCOURT | FSC Nº 1.121 | S. MURILLO BITTENCOURT / SEBASTIÃO W. ALVES
Rua Rio Branco, nº 339 - Centro - Araguari - MG - CEP 38440-066 - Tel: (34) 3243-2126

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
FABIANO DA SILVEIRA VARGAS, CAIO CESAR DE
OLIVEIRA E SILVA, WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA
Araguari - MG, 10/09/2015.

EM TESTE DA VERDADE.

EMOL.: R\$11,37 TFCJ: R\$2,75 RECOMPÊ: R\$0,69 TOTAL: R\$14,81



20





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)



JUCEMG - UD64
UD64 - MF ARAGUARI



16/020.247-7

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

31210484271

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: **INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME**
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



J163028704876

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002	-	-	ALTERACAO

2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)
2015	1	ALTERACAO DE OBJETO SOCIAL
2211	1	ALTERACAO DE ENDERECO DENTRO DO MESMO MUNICIPIO
2247	1	ALTERACAO DE CAPITAL SOCIAL

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

ARAGUARI
Local

Nome: Fabiano de Oliveira Aragari
Assinatura: [Assinatura]
Telefone de Contato: (34) 99817-1382

18 Abril 2016
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

Responsável

NÃO

____/____/____
Data

Responsável

NÃO

____/____/____
Data

Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e arquite-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

11/05/16
Data

[Assinatura]

Responsável
ANEXO DE REGISTRO EMPRESARIAL
Mês: 12/2016

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e arquite-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

____/____/____
Data



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NRO: 5749625
EM 11/05/2016.

INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME

Protocolo: 16/020.247-7



Vogal

AR1867570



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5749625 em 11/05/2016 da Empresa INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME, Nire 31210484271 e protocolo 160202477 - 29/04/2016. Autenticação: 2E7ECDAFDA1B96FC11C2AEDB8060163252AA5937. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 16/020.247-7 e o código de segurança ehLw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/05/2016 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

[Assinatura]
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

22

INOVA EQUIPAMENTOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA ME
Avenida Senador Melo Viana nº 785 – Bairro Goiás
Araguari – MG CEP: 38.442-192

ALTERAÇÃO CONTRATUAL
(Primeira)

Empresa: **INOVA EQUIPAMENTOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA ME**
Avenida Senador Melo Viana nº. 785
Bairro: Goiás
38.442-192 – ARAGUARI/MG

NIRE: 3121048427-1 EM 11/09/2015
CNPJ-MF: 23.256.765/0001-92

EMENTA: Alteração do endereço social
Alteração do Objeto Social
Aumento de Capital Social
Consolidação Contratual

FABIANO DA SILVEIRA VARGAS

Brasileiro, casado em regime da comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 28/03/1987, residente e domiciliado na cidade de Araguari, Estado de Minas Gerais, a Rua Cláudio Manoel nº. 85 Apto 102 Bloco 01, Bairro Miranda, CEP: 38.444-008, portador da Carteira de Identidade nº. MG- 14.349.944, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais e CPF: 085.671.126-80,

CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA

Brasileiro, casado em regime da comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 30/03/1988, residente e domiciliado na cidade de Araguari, Estado de Minas Gerais, a Rua Alberto Naves Cocota Neto nº. 412, Bairro Paraíso, CEP: 38.445-289, portador da Carteira de Identidade nº. MG- 13.566.930, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais e CPF: 073.662.846-02,

WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA

Brasileiro, casado em regime da comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 05/05/1971, residente e domiciliado na cidade de Araguari, Estado de Minas Gerais, a Rua da Mata nº. 305, Bairro Miranda, CEP: 38.444-014, portador da Carteira de Identidade nº. 5.422.442, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais e CPF: 766.251.256-87,

Tudo conforme consta do Contrato Social devidamente arquivado na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS sob o nº. **3121048427-1 EM 11/09/2015**, em comum acordo e por consenso unânime dos sócios signatários deste instrumento, **RESOLVEM** proceder à **PRIMEIRA** alteração contratual, consolidando as demais cláusulas em obediência às leis e normas que regem a matéria e mui especialmente pelas cláusulas seguintes:

PRIMEIRA:

Do Novo Endereço Social:

A Sociedade que tinha sede na **RUA ALBERTO NAVES COCOTA NETO Nº 412, BAIRRO PARAISO, CEP: 38.445-289, ARAGUARI/MG**, por força da presente alteração contratual terá sua sede e foro na cidade e comarca de **ARAGUARI**, estado de Minas Gerais, onde deverão correr quaisquer ações fundamentadas no





Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5749625 em 11/05/2016 da Empresa INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME, Nire 31210484271 e protocolo 160202477 - 29/04/2016. Autenticação: 2E7ECDAFDA1B96FC11C2AEDB8060163252AA5937. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 16/020.247-7 e o código de segurança ehLw Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/05/2016 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 2/7

INOVA EQUIPAMENTOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA ME
Avenida Senador Melo Viana nº 785 – Bairro Goiás
Araguari – MG CEP: 38.442-192

presente instrumento, situando-se o seu estabelecimento na **AVENIDA SENADOR MELO VIANA Nº. 785 – BAIRRO GOIÁS – CEP: 38.442-192.**

SEGUNDA:

Da alteração do objeto social:

A sociedade que tinha como objeto social a prestação de serviços em montagens industriais e o comércio atacadista de válvulas, rolamentos e peças para máquinas e equipamentos, por força da presente alteração contratual terá como objeto social a fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central, prestação de serviços em montagens industriais e o comércio atacadista de válvulas, rolamentos e peças para máquinas e equipamentos.

TERCEIRA:

Do Aumento do Capital Social:

Os sócios decidem em comum acordo aumentar o capital social de R\$ 10.000,00 (Dez Mil reais), para R\$ 30.000,00 (Trinta Mil reais) totalmente subscrito e integralizado no ato da assinatura deste instrumento, em moeda corrente nacional.

Pela necessidade de seu sub-fracionamento, o capital social está dividido em 30.000 (Trinta mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma e distribuído entre os sócios da seguinte forma:

	SÓCIOS	QUOTAS	R\$
01	FABIANO DA SILVEIRA VARGAS	10.000	10.000,00
02	CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA	10.000	10.000,00
03	WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA	10.000	10.000,00
	TOTAL	30.000	30.000,00

"CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL"

PRIMEIRA:

Da Denominação social:

A sociedade se identifica em todos seus negócios pela denominação social de **"INOVA EQUIPAMENTOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA ME"**, cuja utilização estará afeta aos sócios **FABIANO DA SILVEIRA VARGAS, CAIO DE OLIVEIRA E SILVA E WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA**, os quais, se comprometem dela não fazer mau uso, utilizando-a tão-somente no que diz respeito aos fins societários, ficando pois, proibidos de com ela favorecer a terceiros, que possam representar riscos aos seus próprios negócios, sob pena de nulidade em relação a tais favores.

SEGUNDA:

Do Endereço Social:

A sociedade tem sua sede e foro na cidade e comarca de **ARAGUARI**, Estado de Minas Gerais, onde deverão correr quaisquer ações fundamentadas no presente instrumento, situando-se o seu estabelecimento na **AVENIDA SENADOR MELO VIANA Nº. 785 – BAIRRO GOIÁS – CEP: 38.442-192.**

PARÁGRAFO ÚNICO: A sociedade não possui filial, mas, reserva-se aos sócios, o direito de criar outras e fazê-las funcionar em qualquer parte do território nacional, bastando para tanto, a simples alteração deste documento, na forma da lei.

TERCEIRA:



Do Objeto Social:

A sociedade tem por objeto social a fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central, prestação de serviços em montagens industriais e o comércio atacadista de válvulas, rolamentos e peças para máquinas e equipamentos.

QUARTA:

Do Início das Atividades:

A sociedade iniciou suas atividades em 14/09/2015 e seu prazo de duração é indeterminado.

QUINTA:

Do Capital Social:

O capital gerador da sociedade é de R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais), totalmente subscrito e integralizado no início das atividades em moeda corrente nacional.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Pela necessidade de seu sub-fracionamento, o capital social está dividido em 30.000 (Trinta mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma e distribuído entre os sócios da seguinte forma:

	SÓCIOS	QUOTAS	R\$
01	FABIANO DA SILVEIRA VARGAS	10.000	10.000,00
02	CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA	10.000	10.000,00
03	WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA	10.000	10.000,00
	TOTAL	30.000	30.000,00

SEXTA:

Das Quotas:

As quotas de capital continuam indivisíveis perante a sociedade e intransferíveis a terceiros sem o prévio e expresso consentimento do outro sócio, a quem cabe o direito da primeira preferência em sua aquisição, em igualdade de condições com outros pretendentes, havendo casos de venda ou alienação.

SÉTIMA:

Da Responsabilidade:

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

OITAVA:

Da Administração Social:

A administração da sociedade caberá em conjunto ou isoladamente aos administradores/sócios **FABIANO DA SILVEIRA VARGAS, CAIO DE OLIVEIRA E SILVA E WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA**, 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-los 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).

NONA:



Do Exercício Social:

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, as lucros ou perdas apurados.

DÉCIMA:

Do Término do Exercício Social:

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

DÉCIMA PRIMEIRA:

Das Retiradas Pró-labores:

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

DÉCIMA SEGUNDA:

Da Possível Cessão de quotas, saída ou exclusão de sócio e Dissolução:

A cessão de quotas, entre os sócios, obedecerá a seguinte disposição:

Em havendo sócio que deseje se retirar da sociedade, este deverá comunicar por escrito à sociedade, na pessoa de seus administradores, a sua decisão por escrito, indicando a data de sua retirada e seu interesse na alienação das quotas sociais, com prazo de 60 (sessenta) dias para o exercício do direito de preferência.

1. É defeso a qualquer sócio, ceder, doar e ou transferir diretamente a outros sócios sua quotas de participação social, sem anuência do outro ou dos demais sócios;
2. Em havendo acordo quanta à fixação do valor das quotas sociais, fica estabelecida e pactuada a aquisição das quotas sociais do sócio retirante, em ordem de preferência, primeiro aos sócios detentores da maior parcela de capital social, para aquisição de percentual na proporcionalidade das quotas possuídas e ou mesmo integral daquela parte de capital, caso não seja de interesse do outro sócio e não havendo interesse destes sócios.

Será obedecida em ordem decrescente e na mesma proporção aos demais sócios, para a aquisição das quotas sociais remanescentes, nas condições de preço a seguir previstas:

O valor das quotas sociais, devidos pela aquisição, por qualquer sócio, na forma e ordem prevista no item anterior, será paga ao sócio retirante, em 6 (seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas, iniciando-se a primeira, no ato de assinatura da cessão e as demais mensais e sucessivamente, devidamente atualizadas, pela variação monetária oficial ocorrida no período;

b) No caso de não haver acordo, quanto ao valor das quotas sociais, será levantado dentro de 30 (trinta) dias, contados do transcurso do prazo para exercício da preferência e 60 (sessenta) dias do recebimento da comunicação, um Balanço Patrimonial da sociedade até aquela data, obedecendo a competência mensal dentro do exercício, apurando-se o resultado financeiro de acordo com as normas e técnicas legais, aplicando-se as depreciações, reavaliações e correções pertinentes, para se obter um resultado real da situação da empresa, apurando-se o valor das quotas sociais.

3. Após levantado o Balanço, o valor das quotas sociais devidas ao sócio retirante, será efetuado em 6 (seis) parcelas mensais iguais e sucessivas, iniciando-se no ato de assinatura da cessão e conseqüentemente nos dias correspondentes dos meses seguintes, devidamente atualizadas, pelo menor índice oficial de correção monetária, divulgado para o período.

4. A retirada ou exclusão de sócio, qualquer que seja o motivo, não o exime, bem como a seus herdeiros e sucessores, da responsabilidade pelas obrigações sociais anteriores, até a data de assinatura do presente contrato e após averbada a resolução da sociedade.

A sucessão causa mortis, obedecerá a seguinte disposição:

1. O falecimento de qualquer dos sócios não dissolverá a sociedade, que poderá continuar com os sucessores do sócio falecido;
2. Aberta a sucessão, o inventariante nomeado judicialmente, nos autos do inventário, será o representante do espólio perante a sociedade, exercendo todos os seus direitos e obrigação até final partilha, salvo impedimento legal;
3. Em havendo interesse dos herdeiros e sucessores, em se retirar da sociedade, em reunião que envolva a maioria dos herdeiros e meeiro se houver, será expressamente comunicada à sociedade, esta intenção, constante de ata circunstanciada lavrada no ato, devendo os haveres do sócio falecido ser apurado de acordo com as disposições retro dispostas nesta cláusula;
4. se qualquer herdeiro ou sucessor do sócio falecido, já possuir cotas da sociedade, torna-se obrigatório o procedimento previsto nesta cláusula, sendo defeso qualquer procedimento diferente ou em contrário ao aqui disposto;

A dissolução da sociedade obedecerá a seguinte disposição:

1. A sociedade se dissolverá se assim decidir a maioria de seu capital social;
Na hipótese de divergência, entre os sócios que leve à dissolução da sociedade, deverá ser constituído um JUÍZO ARBITRAL, na forma da legislação pertinente, que terá plenos poderes para exarar laudo de avaliação, após um diagnóstico da situação geral da sociedade, compreendendo as áreas financeiras, econômica e patrimonial da mesma, cujo teor os sócios se comprometem a acatar, evitando assim qualquer medida que de forma direta ou indireta possa vir a ser contrária aos interesses sociais;

2. O Juízo Arbitral será constituído de três pessoas escolhidas pela parte dissidente que pretende alienar quotas ou se retirar da sociedade provocando a sua dissolução em lista de seis pessoas de reconhecida capacidade técnica e profissional e conceito ilibado, neutras e imparciais, para determinar ou procederem à apuração dos haveres da sociedade e a sua distribuição equitativa e proporcional entre os sócios. Poderá a sociedade indicar assistente escolhido na lista sêxtupla.

DÉCIMA TERCEIRA:

Do Impedimento de exercer a Administração:

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, 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:

Do foro:

Fica eleito o foro de Araguari para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultante deste contrato.

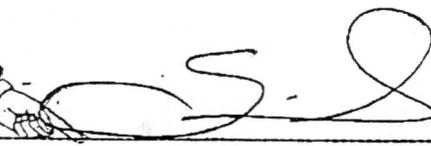
E, por assim estarem devidamente contratados e convencionados, mandaram imprimir o presente instrumento em 1 (uma) via e para um só efeito e forma, que após lido e achado conforme, o assinam, para que produzam seus efeitos de direito.

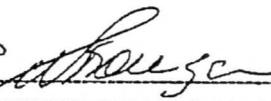
Araguari, 23 de março de 2016



INOVA EQUIPAMENTOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA ME
Avenida Senador Melo Viana nº 785 – Bairro Goiás
Araguari – MG CEP: 38.442-192

2º OFÍCIO 
a) _____
FABIANO DA SILVEIRA VARGAS

2º OFÍCIO 
b) _____
CAIO DE OLIVEIRA E SILVA

2º OFÍCIO 
c) _____
WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA

2º SERVIÇO NOTARIAL ARAGUARI MG / Tabelionato BITTENCOURT
 Rua Rio Branco, n.º 239 - Centro - Araguari - MG - CEP 38440-006. Tel. (34) 3244 2290

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
 FABIANO DA SILVEIRA VARGAS, CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA, WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA
 - Araguari - MG, 29/04/2016.

EM TESTE  DA VERDADE.

BR.: R\$12,60 TFJ: R\$4,14 RECOMPR.: R\$0,75 TOTAL: R\$17,49



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

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial) 23

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

31210484271

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: **INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME**
 (da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



J173590814770

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			ALTERACAO

021	1	ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)
051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
2003	1	ALTERACAO DE SOCIO/ADMINISTRADOR

ARAGUARI
Local

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

14 Março 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)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em vigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

_____/_____/_____
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6242390 em 16/03/2017 da Empresa INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME, Nire 31210484271 e protocolo 171531931 - 14/03/2017. Autenticação: E9B834492ED3DBE50B86DA3E92FD8ED34A5B8B3. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/153.193-1 e o código de segurança 0onp Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/03/2017 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

Marinely de Paula Bomfim
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

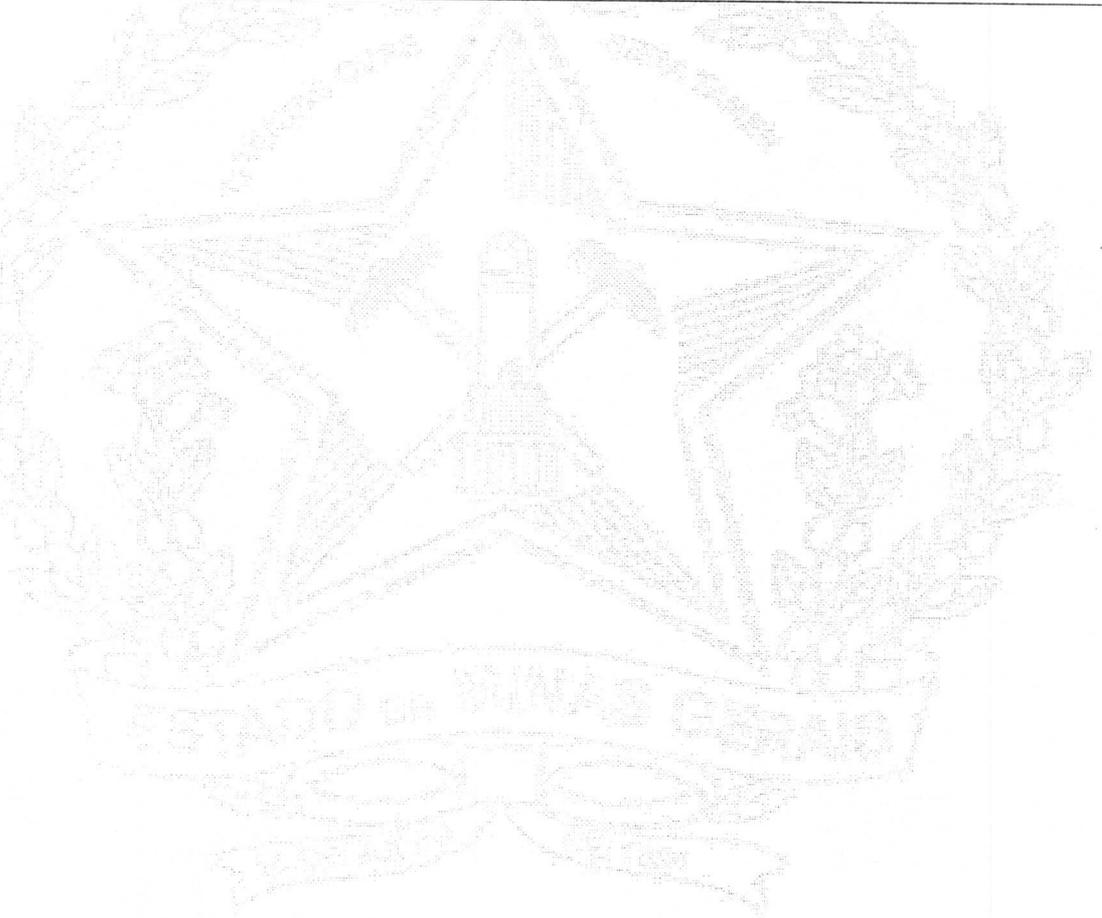
24

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
17/153.193-1	J173590814770	14/03/2017

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
085.671.126-80	FABIANO DA SILVEIRA VARGAS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL

NOME EMPRESARIAL: INOVA EQUIPAMENTOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA ME

CNPJ (MF): 23.256.765/0001-92

ENDEREÇO: AVENIDA SENADOR MELO VIANA, Nº 785 – BAIRRO GOIAS - CEP: 38442-192 – ARAGUARI – MG.

EMENTA: Segunda alteração contratual da sociedade empresarial limitada INOVA EQUIPAMENTOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA ME, para alteração da administração e consolidação das cláusulas contratuais.

Pelo presente Instrumento Particular de Alteração Contratual, entre:

- **FABIANO DA SILVEIRA VARGAS**, brasileiro, casado em regime da comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 28/03/1987, inscrito no CPF sob nº 085.671.126-80, e Cédula de Identidade MG-14.349.944 expedida pela SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade de Araguari, Estado de Minas Gerais, à Rua Cláudio Manoel, nº 85, Apto 102, Bl 1, Bairro Miranda – CEP 38444-008;
- **CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 30/03/1988, inscrito no CPF sob nº 073.662.846-02 e Cédula de Identidade MG-13.566.930 expedida pela SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade de Araguari, Estado de Minas Gerais, à Rua Alberto Naves Cocota Neto, nº 412, Bairro Paraíso – CEP 38.445-289;
- **WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA**, brasileiro, casado em regime de comunhão universal de bens, empresário, nascido em 05/05/1971, inscrito no CPF sob nº 766.251.256-87, e Cédula de Identidade 5.422.442 expedida pela SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade de Araguari, Estado de Minas Gerais, à Rua da Mata, nº 305, Bairro Miranda – CEP 38.444-014;

Únicos sócios componentes da sociedade empresarial limitada: **INOVA EQUIPAMENTOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA ME**, sediada na Avenida Senador Melo Viana, nº 785, Bairro Goiás, CEP 38442-192, nesta cidade de Araguari, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 23.256.765/0001-92, constituída por Instrumento Particular de contrato social, arquivado na Junta Comercial deste Estado sob nº 31210484271 em seção do dia 11/09/20015, e última alteração de 23/03/2016, registrada sob nº 5749625 em seção do dia 11/05/2016, tem entre si, justo e contratado de comum acordo e na melhor forma de direito, a efetuarem a presente alteração contratual, pela seguinte forma:



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6242390 em 16/03/2017 da Empresa INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME, Nire 31210484271 e protocolo 171531931 - 14/03/2017. Autenticação: E9B834492ED3DBE50B86DA3E92FD8ED34A5B8B3. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/153.193-1 e o código de segurança 0onp Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/03/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

31

INOVA EQUIPAMENTOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA ME
ALTERAÇÃO CONTRATUAL

• **DAS ALTERAÇÕES**

A – DA ADMINISTRAÇÃO

- A administração que era exercida pelos sócios **FABIANO DA SILVEIRA VARGAS, CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA** e **WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA**, em conjunto ou isoladamente, passa a ser, então, exercida pelos sócios **FABIANO DA SILVEIRA VARGAS, CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA** e **WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA**, sempre em conjunto.

A sociedade continua a vigorar entre os sócios: Fabiano da Silveira Vargas, Caio Cesar de Oliveira e Silva e Wanderley Paulo Alves de Souza. Entretanto, por força das normas da Lei 10.406/02 e do objetivo deste instrumento, passa a ser a seguinte a redação das Cláusulas Contratuais que regerão a sociedade, forma pela qual passarão a ser cumpridas e respeitadas, revogadas disposições anteriores divergentes:

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL

DO NOME EMPRESARIAL

Cláusula 1ª – A Sociedade gira sob o nome empresarial de **INOVA EQUIPAMENTOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA ME**.

DA SEDE E PRAZO DE DURAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 2ª – A sede da sociedade é Avenida Senador Melo Viana, nº 785, Bairro Goiás, CEP 38442-192, nesta cidade de Araguari, Estado de Minas Gerais, podendo estabelecer filiais ou sucursais em qualquer ponto do território nacional, obedecendo às disposições legais vigentes;

Cláusula 3ª – A sociedade iniciou suas atividades em 14 de Setembro de 2015 e seu prazo de duração é por tempo indeterminado. (Art 997, CC/2002).

DO OBJETO SOCIAL

Cláusula 4ª – O objetivo da sociedade é a exploração por conta própria do ramo de fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central, prestação de serviços em montagens industriais e o comércio atacadista de válvulas, rolamentos e peças para máquinas e equipamentos.

DO CAPITAL

Cláusula 5ª – O Capital Social é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), dividido em 30.000 (trinta mil) quotas no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, distribuídas aos sócios da seguinte maneira:

INOVA EQUIPAMENTOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA ME
ALTERAÇÃO CONTRATUAL

- Fabiano da Silveira Vargas	10.000 Quotas no Valor de R\$10.000,00
- Caio Cesar de Oliveira e Silva	10.000 Quotas no Valor de R\$10.000,00
- Wanderley Paulo Alves de Souza	10.000 Quotas no Valor de R\$10.000,00

TOTALIZANDO

30.000 Quotas no Valor de R\$30.000,00

Parágrafo Único – As Quotas subscritas estão todas Integralizadas em moeda corrente do País.

Cláusula 6ª – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social, conforme determina o art. 1.052 do Código Civil/2002.

DA ADMINISTRAÇÃO

Cláusula 7ª – A Administração da sociedade é exercida pelos sócios **FABIANO DA SILVEIRA VARGAS, CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA e WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA**, sempre em conjunto, que terão todas as atribuições e poderes que a lei confere aos administradores de sociedade, podendo, para tanto, praticar todos os atos e operações referentes ao objetivo social, representando a sociedade ativa e passiva, em juízo e nas relações com terceiros, respondendo, todavia para com a sociedade e perante terceiros, pelo excesso de mandato e pelos atos que praticar com violação da lei e das condições estabelecidas no presente Instrumento, de acordo com o inciso VI do art. 997, e art. 1.060, do CC/2002.

§ Primeiro – O uso da firma ou denominação social é privativo dos administradores que têm o necessário poder previsto anteriormente, conforme determina o art. 1.064, CC/2002, não podendo, entretanto utilizar-se da denominação social para a prática de atos estranhos aos objetivos sociais, ainda que no intuito de beneficiar quaisquer dos cotistas.

§ Segundo – Fica facultado aos sócios, nomearem administradores não sócios, por período determinado, devendo o instrumento de nomeação especificar os atos a serem praticados pelos administradores, nos termos dos artigos 1061 e 1062 do CC/2002.

§ Terceiro – É facultada aos administradores a nomeação de representante legal por meio de procuração, onde será delegada a limitação dos poderes conferidos.

Cláusula 8ª – Os sócios no exercício da administração e de cargos na sociedade terão o direito a uma retirada mensal a título de "Pró-Labore".

Cláusula 9ª – Os sócios administradores declaram sob as penas da lei a inexistência de condenação por nenhum crime, cuja pena vede o exercício da administração de sociedade empresarial, nos termos do Art. 1.011, § 1º do CC/2002.

Cláusula 10ª – É absolutamente vedado, sendo nulo e inoperante em relação à sociedade, o uso do nome empresarial para fins e objetivos estranhos as atividades e interesses sociais, inclusive prestação de avais, fianças e outros atos de favor, ainda que em benefício dos próprios sócios.



33

INOVA EQUIPAMENTOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA ME
ALTERAÇÃO CONTRATUAL

DA CESSÃO DE QUOTAS

Cláusula 11ª – A morte, incapacidade, insolvência, exclusão, dissidência ou retirada de qualquer sócio não implicará em dissolução da sociedade, devendo, na ocorrência de qualquer das hipóteses, ser feita ampla apuração de haveres, baseada na realidade patrimonial da empresa, com consideração de bens corpóreos e incorpóreos, podendo, para este fim, serem procedidos balanços, relatórios, avaliações, perícias, etc, com o fito de se chegar a um valor final que será pago ao sócio ou sucessores em até 10 (dez) parcelas mensais, iguais e sucessivas, devidamente corrigidas pelo índice aplicável aos ativos sociais, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias, contados da assinatura da competente alteração contratual e as demais em igual data dos meses subseqüentes.

Parágrafo Único – No caso de falecimento de qualquer dos sócios, a sociedade que poderá continuar com os sucessores do “de cujus”, aberta a sucessão os herdeiros e/ou sucessores nomearão dentre estes um representante, isto acordes com os demais sócios, do contrário este será nomeado judicialmente a requerimento dos interessados, o representante aqui referido não poderá utilizar o nome empresarial da sociedade, sem a assinatura de outro sócio.

Cláusula 12ª – As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas sem o expresse consentimento dos demais sócios, a quem fica assegurado em igualdade de preços e condições, o direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

§ Primeiro – O sócio que desejar ceder ou transferir, total ou parcialmente, suas quotas, deverá expressamente notificar, por escrito, os demais de sua intenção, especificando quantidade, valor e forma de pagamento, bem como o nome do eventual interessado.

§ Segundo – O prazo subseqüente de 30 (trinta) dias da efetivação da notificação, os sócios deverão expressamente manifestar o desejo de exercer o direito de preferência ou declinar restrições, se existentes, ao ingresso do eventual interessado na sociedade.

§ Terceiro – Na hipótese de ocorrer oposição ao nome do terceiro interessado, não tendo os sócios manifestado interesse na aquisição da quota ofertada, assiste ao sócio ofertante o direito de retirada, hipótese em que proceder-se-á consoante o previsto na cláusula 11ª (décima primeira).

DO EXERCÍCIO SOCIAL E RESULTADOS

Cláusula 13ª – 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. Havendo lucro, será distribuído entre os sócios obedecendo às disponibilidades financeiras da empresa.

Cláusula 14ª – Todas as deliberações serão tomadas por maioria de votos, contados segundo o valor das cotas de cada sócio, independentemente de quaisquer que sejam as questões discutidas, conforme o art. 1.010 do CC/2002.



INOVA EQUIPAMENTOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA ME
ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Parágrafo Único – A qualquer tempo, mediante decisão que represente no mínimo ¾ do Capital Social da empresa, poderá este instrumento ser alterado em todos seus dispositivos, respeitadas as formalidades legais. (Art. 1.076 CC/2002).

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 15ª - A sociedade poderá excluir administrativamente, através de deliberação social, o sócio, cuja atitude, sendo incompatível com os objetivos da mesma, traga-lhe notórios prejuízos.

Parágrafo Único – Nesses casos, a exclusão só se efetivará por unanimidade de votos, tomados em reunião social, para a qual deverá ser devidamente convocado o sócio excluindo, que, obviamente, não terá direito a voto.

Cláusula 16ª - Para qualquer ação fundada neste contrato fica eleito o Foro da Comarca de Araguari, Estado de Minas Gerais, renunciando desde já todos os sócios a qualquer outro por muito especial que seja.

Cláusula 17ª - Os casos omissos neste contrato serão resolvidos com observância dos preceitos da Lei 10.406/02, com regência supletiva pelas normas da sociedade anônima, e sem prejuízo de legislação superveniente que venham a tratar da matéria.

E por se acharem em perfeito acordo, em tudo quanto neste Instrumento Particular foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente, assinando-o digitalmente em exemplar único, com via destinada a registro e arquivamento na Junta Comercial deste Estado.

Araguari - MG, 11 de Janeiro de 2017.

Fabiano da Silveira Vargas

Caio Cesar de Oliveira e Silva

Wanderley Paulo Alves de Souza





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

35

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
17/153.193-1	J173590814770	14/03/2017

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
073.662.846-02	CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA
766.251.256-87	WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA
085.671.126-80	FABIANO DA SILVEIRA VARGAS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6242390 em 16/03/2017 da Empresa INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME, Nire 31210484271 e protocolo 171531931 - 14/03/2017. Autenticação: E9B834492ED3DBE50B86DA3E92FD8ED34A5B8B3. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/153.193-1 e o código de segurança 0onp Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/03/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 8/10



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

36

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME, de nire 3121048427-1 e protocolado sob o número 17/153.193-1 em 14/03/2017, encontra-se registrado na Jucemg sob o número 6242390, em 16/03/2017. O ato foi deferido digitalmente pelo examinador Wilson Luiz de Freitas Dias.

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

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
085.671.126-80	FABIANO DA SILVEIRA VARGAS

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
073.662.846-02	CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA
766.251.256-87	WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA
085.671.126-80	FABIANO DA SILVEIRA VARGAS

Belo Horizonte. Quinta-feira, 16 de Março de 2017

Marinely de Paula Bomfim: 873.638.956-00

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6242390 em 16/03/2017 da Empresa INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME, Nire 31210484271 e protocolo 171531931 - 14/03/2017. Autenticação: E9B834492ED3DBE50B86DA3E92FD8ED34A5B8B3. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/153.193-1 e o código de segurança 0onp Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/03/2017 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 9/10



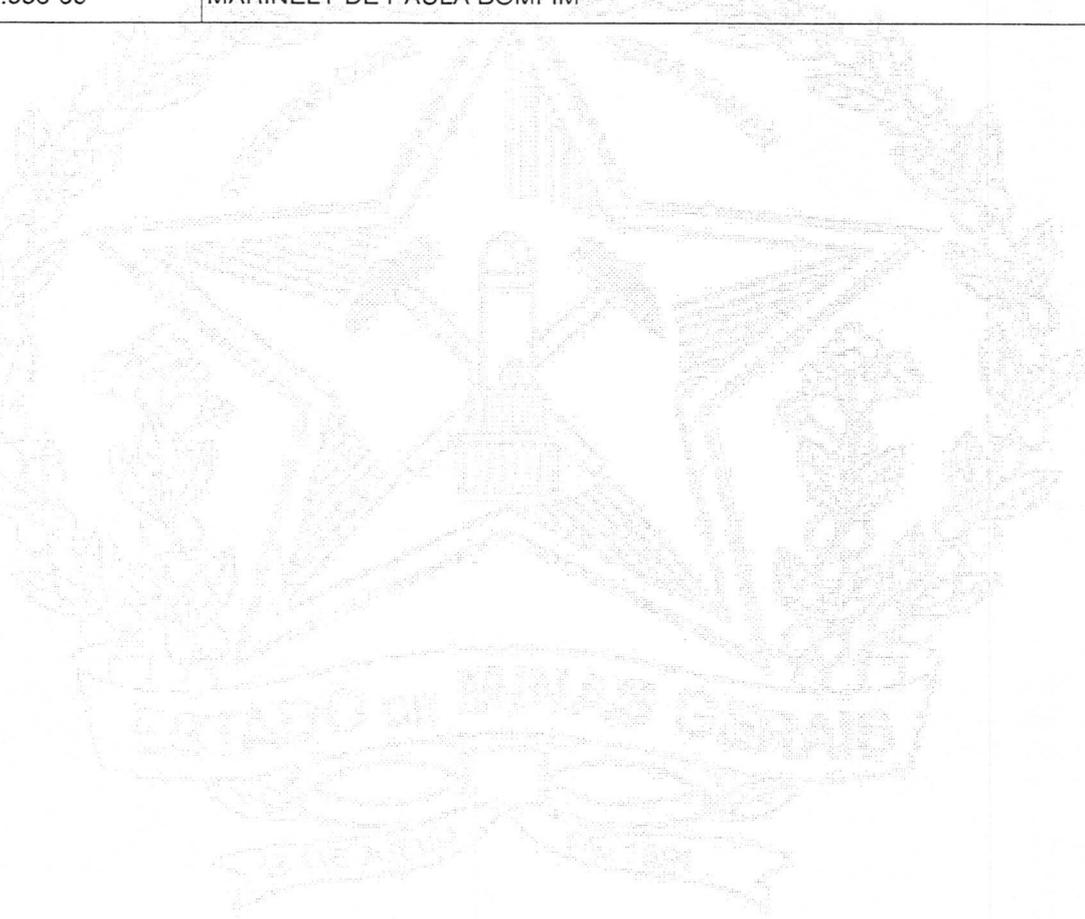
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
040.762.376-09	WILSON LUIZ DE FREITAS DIAS
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Belo Horizonte. Quinta-feira, 16 de Março de 2017



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6242390 em 16/03/2017 da Empresa INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME, Nire 31210484271 e protocolo 171531931 - 14/03/2017. Autenticação: E9B834492ED3DBE50B86DA3E92FD8ED34A5B8B3. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 17/153.193-1 e o código de segurança 0onp Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/03/2017 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Marinely de Paula Bomfim
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

34



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
18/150.157-1	J183212685362	20/03/2018

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
085.671.126-80	FABIANO DA SILVEIRA VARGAS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6566919 em 03/04/2018 da Empresa INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME, Nire 31210484271 e protocolo 181501571 - 20/03/2018. Autenticação: 1FD7249A6055E6A73F1E281DF7A6C5477BE4386C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/150.157-1 e o código de segurança fOc8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/04/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL

NOME EMPRESARIAL: INOVA INDUSTRIAL LTDA ME
CNPJ (MF): 23.256.765/0001-92
ENDEREÇO: AVENIDA SENADOR MELO VIANA, Nº 785 – BAIRRO GOIAS
- CEP: 38442-192 – ARAGUARI – MG.

EMENTA: Terceira alteração contratual da sociedade empresarial limitada INOVA INDUSTRIAL LTDA ME, para alteração da administração, do endereço da sede, do nome empresarial; nome fantasia e consolidação das cláusulas contratuais.

Pelo presente Instrumento Particular de Alteração Contratual, entre:

- **FABIANO DA SILVEIRA VARGAS**, brasileiro, casado em regime da comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 28/03/1987, inscrito no CPF sob nº 085.671.126-80, e Cédula de Identidade MG-14.349.944 expedida pela SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade de Araguari, Estado de Minas Gerais, à Rua Cláudio Manoel, nº 85, Apto 102, Bl 1, Bairro Miranda – CEP 38444-008;
- **CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 30/03/1988, inscrito no CPF sob nº 073.662.846-02 e Cédula de Identidade MG-13.566.930 expedida pela SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade de Araguari, Estado de Minas Gerais, à Rua Alberto Naves Cocota Neto, nº 412, Bairro Paraíso – CEP 38.445-289;
- **WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA**, brasileiro, casado em regime de comunhão universal de bens, empresário, nascido em 05/05/1971, inscrito no CPF sob nº 766.251.256-87, e Cédula de Identidade 5.422.442 expedida pela SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade de Araguari, Estado de Minas Gerais, à Rua da Mata, nº 305, Bairro Miranda – CEP 38.444-014;

Únicos sócios componentes da sociedade empresarial limitada: **INOVA EQUIPAMENTOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA ME**, sediada na Avenida Senador Melo Viana, nº 785, Bairro Goiás, CEP 38442-192, nesta cidade de Araguari, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 23.256.765/0001-92, constituída por Instrumento Particular de contrato social, arquivado na Junta Comercial deste Estado sob nº 31210484271 em seção do dia 11/09/20015, e última alteração de 11/01/2017, registrada sob nº 6242390 em seção do dia 16/03/2017, tem entre si, justo e contratado de comum acordo e na melhor forma de direito, a efetuarem a presente alteração contratual, pela seguinte forma:

DAS ALTERAÇÕES

A – DA ADMINISTRAÇÃO

- A administração que era exercida pelos sócios **FABIANO DA SILVEIRA VARGAS, CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA** e **WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA**, sempre em conjunto, passa a ser, então, exercida pelos sócios **FABIANO DA**



MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

41

**INOVA INDUSTRIAL LTDA ME
ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

**SILVEIRA VARGAS, CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA e WANDERLEY
PAULO ALVES DE SOUZA, sempre em conjunto de dois.**

B – DO ENDEREÇO DA SEDE

- A sociedade empresarial que era na Avenida Senador Melo Viana, nº 785, Bairro Goiás, CEP 38442-192, nesta cidade de Araguari, Estado de Minas Gerais, passa, a partir da presente data, para Rua Brasília, nº 220, Bairro Nossa Senhora da Penha, CEP 38.446-235, nesta cidade de Araguari, Estado de Minas Gerais.

C – DO NOME EMPRESARIAL

- O nome empresarial que era **INOVA EQUIPAMENTOS COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA ME**, passa a partir desta data a ser **INOVA INDUSTRIAL LTDA ME**.

D – DO NOME DE FANTASIA

- O nome de fantasia da sociedade será **INOVA INDUSTRIAL**.

A sociedade continua a vigorar entre os sócios: Fabiano da Silveira Vargas, Caio Cesar de Oliveira e Silva e Wanderley Paulo Alves de Souza. Entretanto, por força das normas da Lei 10.406/02 e do objetivo deste instrumento, passa a ter a seguinte a redação das Cláusulas Contratuais que regerão a sociedade, forma pela qual passarão a ser cumpridas e respeitadas, revogadas disposições anteriores divergentes:

CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL

DO NOME EMPRESARIAL

Cláusula 1ª – A Sociedade gira sob o nome empresarial de **INOVA INDUSTRIAL LTDA ME**.

DA SEDE E PRAZO DE DURAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 2ª – A sede da sociedade é na Rua Brasília, nº 220, Bairro Nossa Senhora da Penha, CEP 38.446-235, nesta cidade de Araguari, Estado de Minas Gerais, podendo estabelecer filiais ou sucursais em qualquer ponto do território nacional, obedecendo às disposições legais vigentes;

Cláusula 3ª – A sociedade iniciou suas atividades em 14 de Setembro de 2015 e seu prazo de duração é por tempo indeterminado. (Art 997, CC/2002).

DO OBJETO SOCIAL

2



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6566919 em 03/04/2018 da Empresa INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME, Nire 31210484271 e protocolo 181501571 - 20/03/2018. Autenticação: 1FD7249A6055E6A73F1E281DF7A6C5477BE4386C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/150.157-1 e o código de segurança f0c8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/04/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 4/11

42

**INOVA INDUSTRIAL LTDA ME
ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

Cláusula 4ª – O objetivo da sociedade é a exploração por conta própria do ramo de fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central, prestação de serviços em montagens industriais e o comércio atacadista de válvulas, rolamentos e peças para máquinas e equipamentos.

DO CAPITAL

Cláusula 5ª – O Capital Social é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), dividido em 30.000 (trinta mil) quotas no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma, distribuídas aos sócios da seguinte maneira:

- Fabiano da Silveira Vargas	10.000 Quotas no Valor de R\$10.000,00
- Caio Cesar de Oliveira e Silva	10.000 Quotas no Valor de R\$10.000,00
- Wanderley Paulo Alves de Souza	10.000 Quotas no Valor de R\$10.000,00
<u>TOTALIZANDO</u>	----- 30.000 Quotas no Valor de R\$30.000,00

Parágrafo Único – As Quotas subscritas estão todas Integralizadas em moeda corrente do País.

Cláusula 6ª – A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social, conforme determina o art. 1.052 do Código Civil/2002.

DA ADMINISTRAÇÃO

Cláusula 7ª – A Administração da sociedade é exercida pelos sócios **FABIANO DA SILVEIRA VARGAS, CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA e WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA**, sempre em conjunto de dois, que terão todas as atribuições e poderes que a lei confere aos administradores de sociedade, podendo, para tanto, praticar todos os atos e operações referentes ao objetivo social, representando a sociedade ativa e passiva, em juízo e nas relações com terceiros, respondendo, todavia para com a sociedade e perante terceiros, pelo excesso de mandato e pelos atos que praticar com violação da lei e das condições estabelecidas no presente Instrumento, de acordo com o inciso VI do art. 997, e art. 1.060, do CC/2002.

§ **Primeiro** – O uso da firma ou denominação social é privativo dos administradores que têm o necessário poder previsto anteriormente, conforme determina o art. 1.064, CC/2002, não podendo, entretanto utilizar-se da denominação social para a prática de atos estranhos aos objetivos sociais, ainda que no intuito de beneficiar quaisquer dos cotistas.

§ **Segundo** – Fica facultado aos sócios, nomearem administradores não sócios, por período determinado, devendo o instrumento de nomeação especificar os atos a serem praticados pelos administradores, nos termos dos artigos 1061 e 1062 do CC/2002.

§ **Terceiro** – É facultada aos administradores a nomeação de representante legal por meio de procuração, onde será delegada a limitação dos poderes conferidos.

Cláusula 8ª – Os sócios no exercício da administração e de cargos na sociedade terão o direito a uma retirada mensal a título de "Pró-Labore".

3



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6566919 em 03/04/2018 da Empresa INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME, Nire 31210484271 e protocolo 181501571 - 20/03/2018. Autenticação: 1FD7249A6055E6A73F1E281DF7A6C5477BE4386C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/150.157-1 e o código de segurança f0c8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/04/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 5/11

43

**INOVA INDUSTRIAL LTDA ME
ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

Cláusula 9ª – Os sócios administradores declaram sob as penas da lei a inexistência de condenação por nenhum crime, cuja pena vede o exercício da administração de sociedade empresarial, nos termos do Art. 1.011, § 1º do CC/2002.

Cláusula 10ª – É absolutamente vedado, sendo nulo e inoperante em relação à sociedade, o uso do nome empresarial para fins e objetivos estranhos as atividades e interesses sociais, inclusive prestação de avais, fianças e outros atos de favor, ainda que em benefício dos próprios sócios.

DA CESSÃO DE QUOTAS

Cláusula 11ª – A morte, incapacidade, insolvência, exclusão, dissidência ou retirada de qualquer sócio não implicará em dissolução da sociedade, devendo, na ocorrência de qualquer das hipóteses, ser feita ampla apuração de haveres, baseada na realidade patrimonial da empresa, com consideração de bens corpóreos e incorpóreos, podendo, para este fim, serem procedidos balanços, relatórios, avaliações, perícias, etc, com o fito de se chegar a um valor final que será pago ao sócio ou sucessores em até 10 (dez) parcelas mensais, iguais e sucessivas, devidamente corrigidas pelo índice aplicável aos ativos sociais, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias, contados da assinatura da competente alteração contratual e as demais em igual data dos meses subsequentes.

Parágrafo Único – No caso de falecimento de qualquer dos sócios, a sociedade que poderá continuar com os sucessores do “de cujus”, aberta a sucessão os herdeiros e/ou sucessores nomearão dentre estes um representante, isto acordes com os demais sócios, do contrário este será nomeado judicialmente a requerimento dos interessados, o representante aqui referido não poderá utilizar o nome empresarial da sociedade, sem a assinatura de outro sócio.

Cláusula 12ª – As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas sem o expresse consentimento dos demais sócios, a quem fica assegurado em igualdade de preços e condições, o direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

§ **Primeiro** – O sócio que desejar ceder ou transferir, total ou parcialmente, suas quotas, deverá expressamente notificar, por escrito, os demais de sua intenção, especificando quantidade, valor e forma de pagamento, bem como o nome do eventual interessado.

§ **Segundo** – O prazo subsequente de 30 (trinta) dias da efetivação da notificação, os sócios deverão expressamente manifestar o desejo de exercer o direito de preferência ou declinar restrições, se existentes, ao ingresso do eventual interessado na sociedade.

§ **Terceiro** – Na hipótese de ocorrer oposição ao nome do terceiro interessado, não tendo os sócios manifestado interesse na aquisição da quota ofertada, assiste ao sócio ofertante o direito de retirada, hipótese em que proceder-se-á consoante o previsto na cláusula 11ª (décima primeira).

DO EXERCÍCIO SOCIAL E RESULTADOS

Cláusula 13ª – Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do

4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6566919 em 03/04/2018 da Empresa INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME, Nire 31210484271 e protocolo 181501571 - 20/03/2018. Autenticação: 1FD7249A6055E6A73F1E281DF7A6C5477BE4386C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/150.157-1 e o código de segurança fOo8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/04/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 6/11

44

**INOVA INDUSTRIAL LTDA ME
ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados. Havendo lucro, será distribuído entre os sócios obedecendo às disponibilidades financeiras da empresa.

Cláusula 14ª – Todas as deliberações serão tomadas por maioria de votos, contados segundo o valor das cotas de cada sócio, independentemente de quaisquer que sejam as questões discutidas, conforme o art. 1.010 do CC/2002.

Parágrafo Único – A qualquer tempo, mediante decisão que represente no mínimo $\frac{3}{4}$ do Capital Social da empresa, poderá este instrumento ser alterado em todos seus dispositivos, respeitadas as formalidades legais. (Art. 1.076 CC/2002).

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula 15ª - A sociedade poderá excluir administrativamente, através de deliberação social, o sócio, cuja atitude, sendo incompatível com os objetivos da mesma, traga-lhe notórios prejuízos.

Parágrafo Único – Nesses casos, a exclusão só se efetivará por unanimidade de votos, tomados em reunião social, para a qual deverá ser devidamente convocado o sócio excluendo, que, obviamente, não terá direito a voto.

Cláusula 16ª - Para qualquer ação fundada neste contrato fica eleito o Foro da Comarca de Araguari, Estado de Minas Gerais, renunciando desde já todos os sócios a qualquer outro por muito especial que seja.

Cláusula 17ª - Os casos omissos neste contrato serão resolvidos com observância dos preceitos da Lei 10.406/02, com regência supletiva pelas normas da sociedade anônima, e sem prejuízo de legislação superveniente que venham a tratar da matéria.

E por se acharem em perfeito acordo, em tudo quanto neste Instrumento Particular foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente, assinando-o digitalmente em exemplar único, com via destinada a registro e arquivamento na Junta Comercial deste Estado.

Araguari - MG, 20 de Março de 2018.

Fabiano da Silveira Vargas

Caio Cesar de Oliveira e Silva

Wanderley Paulo Alves de Souza

5



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6566919 em 03/04/2018 da Empresa INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME, Nire 31210484271 e protocolo 181501571 - 20/03/2018. Autenticação: 1FD7249A6055E6A73F1E281DF7A6C5477BE4386C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/150.157-1 e o código de segurança f0c8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/04/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

pág. 7/11

**INOVA INDUSTRIAL LTDA ME
ALTERAÇÃO CONTRATUAL**



MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

46

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
18/150.157-1	J183212685362	20/03/2018

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
085.671.126-80	FABIANO DA SILVEIRA VARGAS
766.251.256-87	WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA
073.662.846-02	CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA





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 INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME, de nire 3121048427-1 e protocolado sob o número 18/150.157-1 em 20/03/2018, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 6566919, em 03/04/2018. 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 sitio 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
085.671.126-80	FABIANO DA SILVEIRA VARGAS

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
085.671.126-80	FABIANO DA SILVEIRA VARGAS
766.251.256-87	WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA
073.662.846-02	CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA

Belo Horizonte. Terça-feira, 03 de Abril de 2018

Marinely de Paula Bomfim: 873.638.956-00

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6566919 em 03/04/2018 da Empresa INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME, Nire 31210484271 e protocolo 181501571 - 20/03/2018. Autenticação: 1FD7249A6055E6A73F1E281DF7A6C5477BE4386C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/150.157-1 e o código de segurança fOc8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/04/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Marinely de Paula Bomfim
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

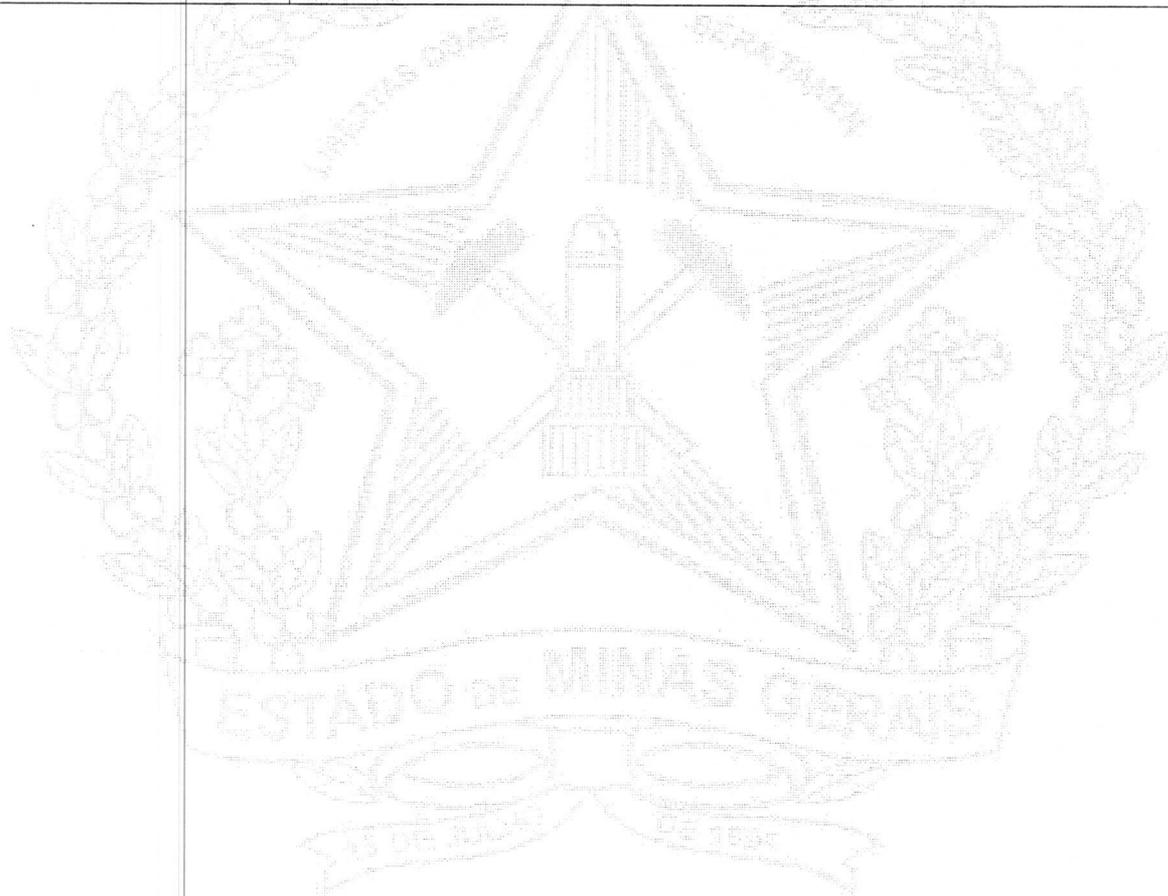


JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS 43

Registro Digital

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



Belo Horizonte, Terça-feira, 03 de Abril de 2018

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6566919 em 03/04/2018 da Empresa INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME, Nire 31210484271 e protocolo 181501571 - 20/03/2018. Autenticação: 1FD7249A6055E6A73F1E281DF7A6C5477BE4386C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/150.157-1 e o código de segurança fOc8 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/04/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA GERAL

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 23.256.765/0001-92 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 11/09/2015
NOME EMPRESARIAL INOVA INDUSTRIAL LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) INOVA INDUSTRIAL			PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 25.21-7-00 - Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 42.92-8-02 - Obras de montagem industrial 46.63-0-00 - Comércio atacadista de Máquinas e equipamentos para uso industrial; partes e peças			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R BRASILIA	NÚMERO 220	COMPLEMENTO *****	
CEP 38.446-235	BAIRRO/DISTRITO NOSSA SENHORA DA PENHA	MUNICÍPIO ARAGUARI	UF MG
ENDEREÇO ELETRÔNICO FABIANO@INOVAEQUIPAMENTOS.IND.BR		TELEFONE (34) 3246-6555	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 11/09/2015	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL 			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **17/10/2022 às 10:15:23** (data e hora de Brasília). Página: 1/1



Prefeitura Municipal de Araguari

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS

CERTIDÃO NEGATIVA

Nº 65076 / 2022

Contribuinte.: INOVA INDUSTRIAL LTDA - ME
Inscrição Cadastral.: 00027509 **CPF/CNPJ.:** 23.256.765/0001-92
Endereço.: RUA BRASILIA, 220 , Bairro: NOVO HORIZONTE Araguari-MG CEP.: 38.446-235

Certificamos que revendo os arquivos do Departamento de Tributos Fiscais, atendendo o processo nro. , deles verificamos que não constam débitos até a presente data, na inscrição municipal nº 00027509, razão social: INOVA INDUSTRIAL LTDA - ME, CPF/CNPJ: 23.256.765/0001-92, situado na RUA BRASILIA, 220 , Bairro: NOVO HORIZONTE Araguari-MG CEP.: 38.446-235.

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

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

Certidão válida até: **23-01-2023**

Esta Certidão abrange somente o Mobiliário acima identificado.

Araguari, 25-10-2022

Código de controle da Certidão.: **7E7185A61498F2DF5FFC**

ATENÇÃO: Qualquer rasura tornará o presente documento NULO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E A DÍVIDA ATIVA TRIBUTÁRIA DO MUNICÍPIO

RAZÃO SOCIAL: INOVA INDUSTRIAL LTDA - ME
CNPJ: 23.256.765/0001-92

A Fazenda Pública Municipal, atendendo à solicitação da parte interessada, CERTIFICA que, revendo seus arquivos e apontamentos até a presente data, NÃO FORAM ENCONTRADOS débitos cuja responsabilidade tributária e/ou fiscal é vinculada ao CONTRIBUINTE acima.

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

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

Emitida em: 01/02/2023 14:47:15

Validade: 02/05/2023

Código de controle da certidão: F5A03C4FAAE97639E1A6

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Prefeitura Municipal de Araguari



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

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

Nome: **INOVA INDUSTRIAL LTDA**
CNPJ: **23.256.765/0001-92**

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 13:32:51 do dia 24/01/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 23/07/2023.

Código de controle da certidão: **38D6.D6BF.F2FD.9DF2**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

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

Nome: **INOVA INDUSTRIAL LTDA**
CNPJ: **23.256.765/0001-92**

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 04:39:45 do dia 05/08/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 01/02/2023.

Código de controle da certidão: **C16B.1E32.FA88.117D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
ARAGUARI

59

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: INOVA INDUSTRIAL LTDA
CNPJ: 23.256.765/0001-92

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;
- e) A presente certidão não faz referência a período de anos, uma vez que somente se refere à existência de feitos judiciais em andamento (processos ativos) contra o nome pesquisado, conforme Provimento 355/2018 da Corregedoria Geral de Justiça.

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

Certidão solicitada em 01 de Fevereiro de 2023 às 15:00

ARAGUARI, 01 de Fevereiro de 2023 às 15:00

Código de Autenticação: 2302-0115-0024-0231-7350

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.

 SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS		
CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS Negativa	CERTIDÃO EMITIDA EM: 17/02/2023 CERTIDÃO VALIDA ATÉ: 18/05/2023	
NOME/NOME EMPRESARIAL: INOVA INDUSTRIAL LTDA		
INSCRIÇÃO ESTADUAL: 002625739.00-60	CNPJ/CPF: 23.256.765/0001-92	
LOGRADOURO: RUA BRASILIA	SITUAÇÃO: Ativo NÚMERO: 220	
COMPLEMENTO:	BAIRRO: NOSSA SENHORA DA PENHA CEP: 38446235	
DISTRITO/POVOADO:	MUNICÍPIO: ARAGUARI UF: MG	
<p>Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer débitos de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:</p> <p>1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;</p> <p>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.</p> <p>Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.</p>		
IDENTIFICAÇÃO	NÚMERO DO PTA	DESCRIÇÃO
A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no sítio da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em www.fazenda.mg.gov.br => certidão de débitos tributários => certificar documentos		
CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO:2023000620477770		

58

		SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS	
CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS Positiva		CERTIDÃO EMITIDA EM: 07/02/2023	
		CERTIDÃO VALIDA ATÉ: 08/05/2023	
NOME/NOME EMPRESARIAL: INOVA INDUSTRIAL LTDA			
INSCRIÇÃO ESTADUAL: 002625739.00-60		CNPJ/CPF: 23.256.765/0001-92	SITUAÇÃO: Ativo
LOGRADOURO: RUA BRASILIA		NÚMERO: 220	
COMPLEMENTO:	BAIRRO: NOSSA SENHORA DA PENHA	CEP: 38446235	
DISTRITO/POVOADO:	MUNICÍPIO: ARAGUARI	UF: MG	
<p>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:</p> <p>1. Constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;</p> <p>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.</p> <p>Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.</p>			
IDENTIFICAÇÃO	NÚMERO DO PTA	DESCRIÇÃO	
002625739.00-60		Débito vencido omissso de recolhimento no período: ICMS Diferença de alíquota 01-08-2022 a 31-08-2022	
<p>A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no sítio da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em www.fazenda.mg.gov.br => certidão de débitos tributários => certificar documentos</p>			
CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO:2023000617204555			



SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS
GERAIS

57

CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:
08/09/2022

CERTIDÃO VALIDA ATÉ:
07/12/2022

NOME/NOME EMPRESARIAL: INOVA INDUSTRIAL LTDA

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 002625739.00-60

CNPJ/CPF: 23.256.765/0001-92

SITUAÇÃO: Ativo

LOGRADOURO: RUA BRASÍLIA

NÚMERO: 220

COMPLEMENTO:

BAIRRO: NOSSA SENHORA DA PENHA

CEP: 38446235

DISTRITO/POVOADO:

MUNICÍPIO: ARAGUARI

UF: MG

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

1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;

2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

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

IDENTIFICAÇÃO

NÚMERO DO PTA

DESCRIÇÃO

--

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

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO: 2022000575323244



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: INOVA INDUSTRIAL LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 23.256.765/0001-92
Certidão nº: 32002308/2022
Expedição: 26/09/2022, às 13:32:32
Validade: 25/03/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **INOVA INDUSTRIAL LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **23.256.765/0001-92**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 23.256.765/0001-92
Razão Social: INOVA, EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS L
Endereço: RUA ALBERTO NAVES COCOTA NETO / PARAISO / ARAGUARI / MG / 38445-289

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: 16/01/2023 a 14/02/2023

Certificação Número: 2023011601472087232810

Informação obtida em 01/02/2023 14:49:46

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

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 GOVERNOS ESTADUAIS DE MINAS GERAIS
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRAFEGO
 E CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

NOME
CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF
 13566930 SSP MG

CPF DATA NASCIMENTO
 073.662.845-02 30/03/1988

PRACAO
 ADILSON JOAQUIM DA SILVA
 ROSELENE CAMPOS DE OLIVEIRA E SILVA

PERMISSAO ACC CAI. HAB. A/E

Nº REGISTRO VALIDADE 1ª HABILITACAO
 03849652160 02/07/2031 19/05/2006

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL DATA EMISSAO
 ARAGUARI, MG 05/07/2021

Eurico da Cunha Neto
 Diretor DETRAN/MG 37719971011
 ASSINATURA DO EMISSOR MG597161365

MINAS GERAIS

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 2254350890

PROIBIDO PLASTIFICAR 2254350890

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA INFRA-ESTRUTURA
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
 CARRIÓTIPO NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
FABIANO DA SILVEIRA VARGAS

DOC. IDENTIDADE / CONTRA-SINCRONIZADOR UF
 MJ14349944 SSP MG

CN
 085.671.126-80

DATA NASCIMENTO
 28/03/1987

FILIAÇÃO
 ROMILDO VARGAS
 CELIA DA SILVEIRA VARGAS

FORMAÇÃO ACC CATHAR B

Nº MOTORISTA
 03868536320

VENCIMENTO
 09/09/2025

1ª HABILITAÇÃO
 19/06/2006

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
 UBERLÂNDIA, MG

DATA EMISSÃO
 11/09/2020

ASSINATURA DO EMPREGADOR
 Kleyverson Rezende
 Diretor DETRAN/MG
 66307618265
 MG580305929

MINAS GERAIS

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 2129391963

PROIBIDO PLASTIFICAR
 2129391963

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTERIO DAS CIDADES
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRAFEGO
 CARTERA NACIONAL DE HABILITACAO

NOME
WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA



DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR DE
 5422442 SSP MG

CPF DATA NASCIMENTO
 766.251.256-87 05/05/1971

FILIAÇÃO
 JOAO LEMES DE SOUZA
 DORCELINA ALVES DE
 MIRANDA SOUZA

TERMINACAO ACU CAUSAS
 AC

Nº PLACARD VALIDADE 1ª HABILITACAO
 00611962473 10/05/2024 06/12/1994

OBSERVAÇÕES


 ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL DATA EMISSAO
 BRAGUANT, MG 28/05/2019


 Alexsandro Rezende
 Diretor DE TRAN/MG
 ASSINATURA DO EMITEOR

MINAS GERAIS

VALE EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1778038195

PODERADO PLASTIFICAR 1778038195



Prefeitura Municipal de Araguari

Estado de Minas Gerais

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA / DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO

ALVARÁ

de Licença para Localização e Funcionamento

Nº do Alvará: 000392 / 2022

Inscrição Municipal

00027509

Código Mobiliário

027509

Razão Social: INOVA INDUSTRIAL LTDA - ME

CPF / CNPJ: 23.256.765/0001-92

Endereço: RUA BRASILIA 220 NOVO HORIZONTE Araguari-MG

Nome Fant.: *****

Fica concedido o presente ALVARÁ para o Estabelecimento acima identificado, conforme dispõe o Código Tributário Municipal (Lei complementar nº 071/2010), com validade para 36 (Trinta e Seis) meses, a partir da data de emissão.

Data de Expedição

04-05-2022

Data de Validade

04-05-2025

ATIVIDADE(S):

25.21-7/00 - Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central

42.92-8/02-Obras de montagem industrial; 46.63-0/00-"Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial; partes e peças"

14.06 - Instalação e montagem de aparelhos, máquinas e equipamentos, inclusive montagem industrial, prestados ao usuário final, exclusivamente com material por ele fornecido.

O Presente Alvará fica condicionado à VALIDAÇÃO ANUAL com o objetivo de verificar a regularidade tributária do contribuinte, conforme artigo 122 do Código Tributário Municipal (CTM). O estabelecimento que funcionar em desacordo com o disposto na legislação do município, ficará passível das sanções previstas no Código de Posturas e de Atividades Urbanas.

Araguari, 04-05-2022



A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, DECLARA, que a(s) atividade(s) desenvolvida(s) por este empreendimento ATENDE(M), no momento, a legislação ambiental local.

Em 10/05/2022

Secretaria M. de Meio Ambiente
Antônio Alves Vaz
Fiscal Ambiental

Rua Virgílio de Melo Franco, 491 - CENTRO - CEP: 38440-016 - Araguari - M.G. - Fone: (34)3690-3010 - (34)3690-3016

PEDRO.PALHARES 04-05-2022 15:28:

VALIDADO ATÉ:

28 FEV 2023

CONFORME REGULARIDADE TRIBUTÁRIA DO CONTRIBUINTE

DEPARTAMENTO TRIBUTAÇÃO

18/5/22

O empreendimento está sujeito a vistorias quando por bem esta Secretaria, na pessoa de seus representantes, entenderem, sujeito inclusive às sanções previstas em leis.



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: INOVA INDUSTRIAL LTDA
CNPJ: 23.256.765/0001-92

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;

e) A presente certidão não faz referência a período de anos, uma vez que somente se refere à existência de feitos judiciais em andamento (processos ativos) contra o nome pesquisado, conforme Provimento 355/2018 da Corregedoria Geral de Justiça.

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

Certidão solicitada em 17 de Outubro de 2022 às 10:27

ARAGUARI, 17 de Outubro de 2022 às 10:27

Código de Autenticação: 2210-1710-2741-0746-8562

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.

Voltar

Imprimir

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 23.256.765/0001-92
Razão Social: INOVA EQUIPAMENTOS COMERCIO E SERVICOS L
Endereço: RUA ALBERTO NAVES COCOTA NETO / PARAISO / ARAGUARI / MG / 38445-289

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: 05/09/2022 a 04/10/2022

Certificação Número: 2022090501422972192525

Informação obtida em 22/09/2022 00:56:07

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

**DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR DE IDADE, SALVO NA
CONDIÇÃO DE APRENDIZ**

INOVA INDUSTRIAL LTDA (nome da empresa), inscrita no CNPJ sob nº 23.256.765/0001-92, por intermédio de seu representante legal, Sr. Fabiano da Silva Vargas, portador(a) da Carteira de Identidade nº MG-14.349.944 Órgão expedidor SSP/MG e do C.P.F nº 085.671.126-80, **DECLARA**, para fins de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e que não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ()
(assinalar com "x" a ressalva acima, caso verdadeira)

Araguari, 17 de Outubro de 2022.

FABIANO DA SILVEIRA
VARGAS:08567112680

Assinado de forma digital por
FABIANO DA SILVEIRA
VARGAS:08567112680
Dados: 2022.10.17 11:03:55
-03'00'

FABIANO DA SILVEIRA VARGAS
CPF: 085.671.126-80

DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA ÀS DIRETRIZES URBANÍSTICAS E DE EDIFICAÇÕES E DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.

INOVA INDUSTRIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob no 23.256.765/0001-92, por intermédio de seu representante legal, Sr. Fabiano da Silva Vargas, portador(a) da Carteira de Identidade no MG-14.349.944 Órgão expedidor SSP/MG e do C.P.F no 085.671.126-80, DECLARA, concordar com as diretrizes urbanísticas e de edificações e de uso e ocupação do solo.

Araguari, 18 de Outubro de 2022.

FABIANO DA SILVEIRA
VARGAS:08567112680

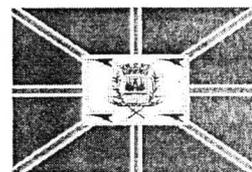
Assinado de forma digital por
FABIANO DA SILVEIRA
VARGAS:08567112680
Dados: 2022.10.18 14:30:12
-03'00'

FABIANO DA SILVEIRA VARGAS

CPF: 085.671.126-80



PREFEITURA DE ARAGUARI
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICA
E TURISMO



DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA
(Processo nº 3979/2022)

Nome da Pessoa Jurídica INOVA INDUSTRIAL LTDA, situada na rua/av/pça Rua Brasília, nº 220, Bairro Nossa Senhora da Penha, CEP 38.445-236, cidade Araguari, Estado MG, neste ato representado por sócio/presidente/administrador Caio Cesar de Oliveira e Silva, para fins de cumprimento da Lei nº 6.474/2021 e do art. 3º, inciso III, do Decreto Municipal nº 18/2022), **DECLARA** que tem ciência e está de acordo com a identificação da seguinte área:

Identificação da Área:

Avenida Pércio Perfeito. Distrito Industrial.

LOTES 10 da QUADRA 04-A, com área de 1.000,00 metros quadrados.

LOTES 11 da QUADRA 04-A, com área de 1.000,00 metros quadrados.

LOTES 12 da QUADRA 04-A, com área de 1.000,00 metros quadrados.

LOTES 13 da QUADRA 04-A, com área de 1.000,00 metros quadrados.

Araguari-MG, de de 2022.

Representante Legal da Pessoa Jurídica

RELATÓRIO DE VISTORIA IN LOCO

Atendendo determinação da Secretária de Desenvolvimento Econômico e Turismo, dirigimo-nos nesta cidade, no Distrito Industrial, na Avenida Pércio Perfeito nos **lotes 10, 11, 12 e 13, da Quadra 04-A**, onde ali, constatamos que nos lotes em questão estão vagos e cercados apenas pela frente com postes de concreto com tela.

Araguari-MG, aos 08 de Novembro de 2022.

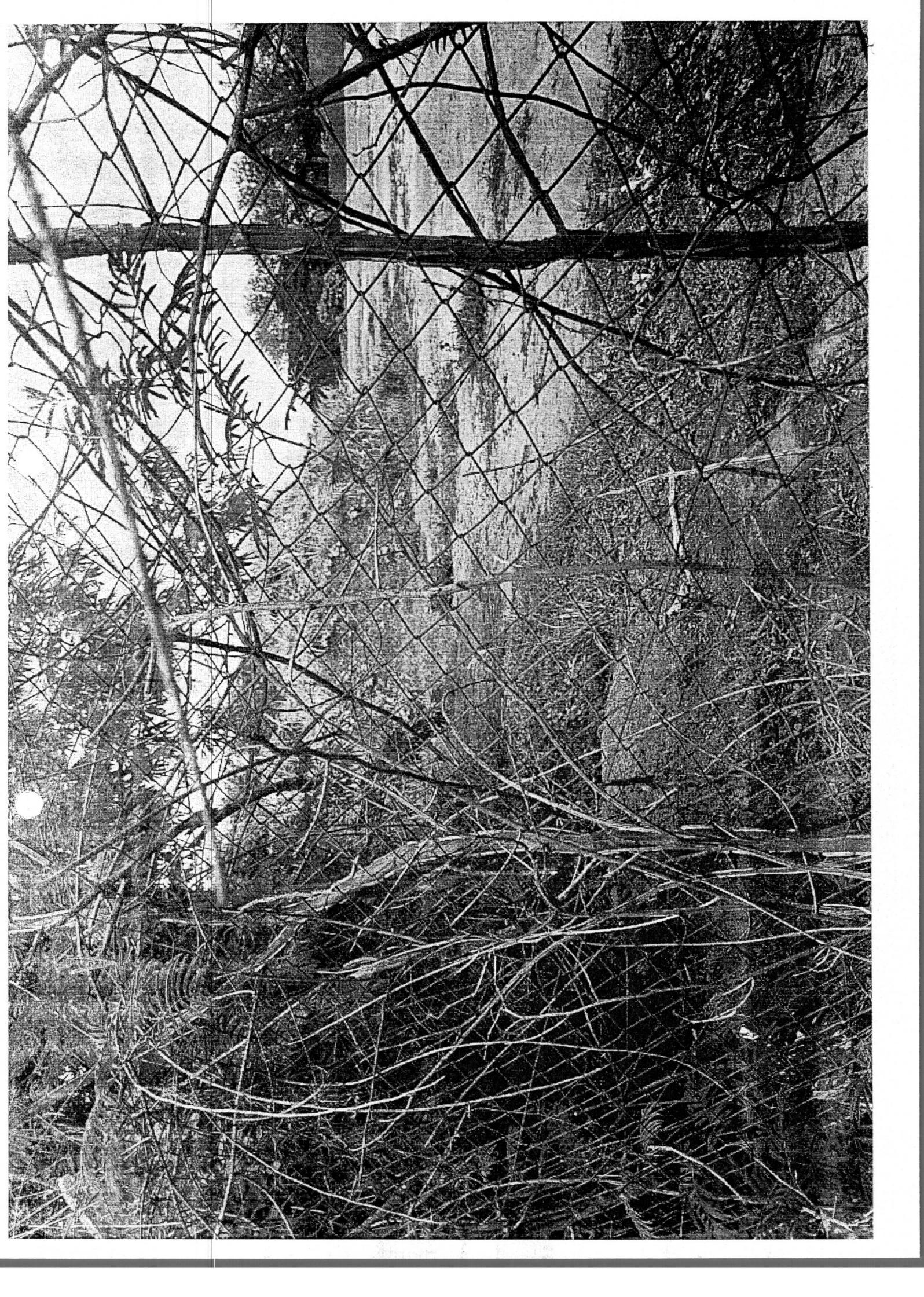
Silvio Antônio Marques da Costa



Silvio Antônio M. da Costa
Subsecretário de Desenvolvimento
e Turismo
Pref. Mun. de Araguari-MG

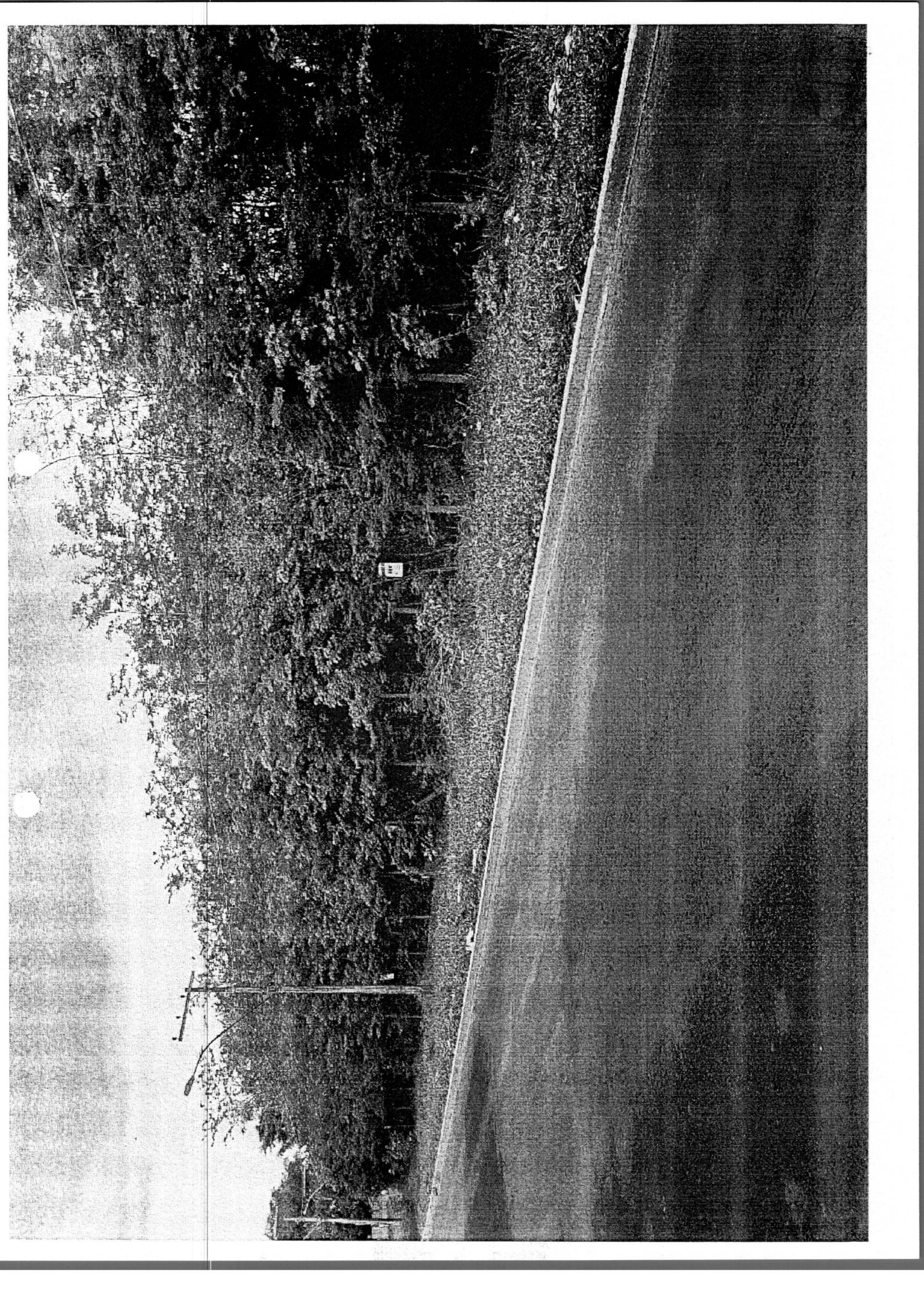


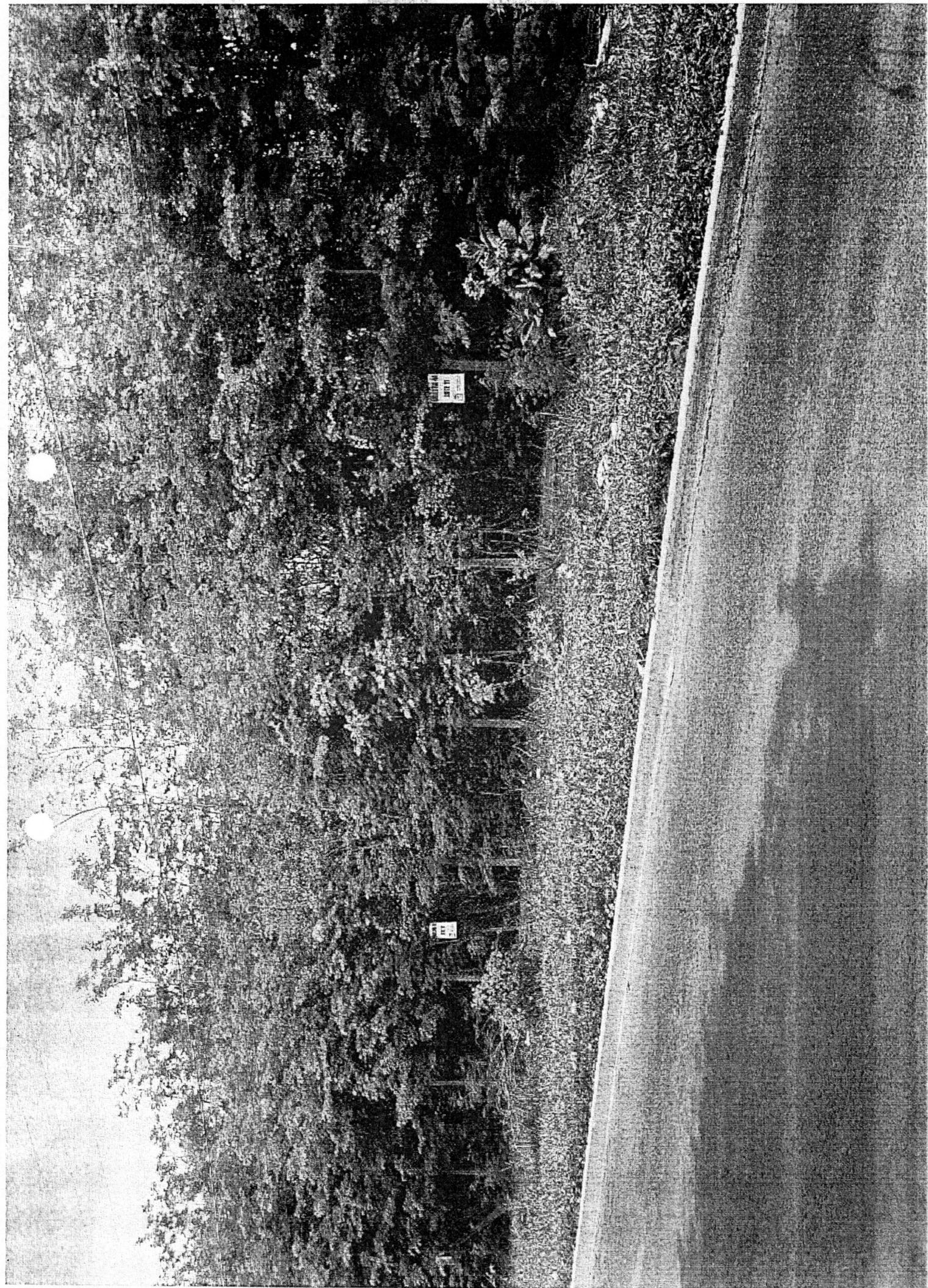
Célio Porto Peixoto



QUADRA 4A
LOTE 10
PROTEÇÃO DE
ARAGUARI

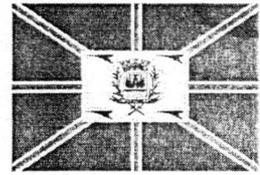








PREFEITURA DE ARAGUARI
*Secretaria de Desenvolvimento Econômico e
Turismo*



Processo n° 4519/2022

DESPACHO

A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, no exercício das atribuições conferidas pela Lei Municipal n° 6.474/202, em cumprimento ao disposto no inciso IV do Decreto Municipal n° 18/2022, **REMETE** estes autos à Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação para fins de verificação da possibilidade de exercício da atividade na área identificada.

Araguari-MG, 08 de Novembro de 2022.


Karla Carvalho Fernandes Curti
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo



Prefeitura Municipal de

ARAGUARI

Secretaria de Planejamento,
Orçamento e Habitação

1

75

DECLARAÇÃO TÉCNICA

Assunto: Composição de área e índices urbanísticos

Solicitante: Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Turismo

A Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação, através do Departamento de Planejamento Urbano, em análise do referido processo, declara que os imóveis denominados por Lotes nº 10, 11, 12 e 13, da Quadra 04-A, (registro de matrículas nº 71.445, 71.446, 71.447 e 71.448) localizados no Distrito Industrial do município de Araguari/MG, estão localizados na Zona Industrial da cidade, onde de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, que atualmente está sendo elaborada pelo Poder Público, passará a ter os seguintes usos possíveis:

- Comércio Local,
- Comércio Diversificado,
- Comércio Especial/Atacadista,
- Serviço Local,
- Serviço Diversificado,
- Serviço Especial,
- Equipamento Social e Comunitário Local,
- Equipamento Social e Comunitário Geral,
- Equipamento Social e Comunitário Especial II,
- Indústria de Pequeno Porte,
- Indústria de Médio Porte,
- Indústria de Grande Porte.

A Zona Industrial do Município passará a ter os seguintes índices urbanísticos:

- Taxa de Ocupação: 60%
- Coeficiente de Aproveitamento: 1,2
- Afastamento frontal Mínimo: 3,00 metros
- Afastamento Lateral e Fundos Mínimo: 1,50 metros
- Testada Mínima do Lote: 20,00 metros
- Área Mínima do Lote: 1.000,00 m²
- Taxa de Permeabilidade: 20%


Glaucio Ribeiro
Secretário de Habitação
Secretaria de Planejamento

Glaucio Ribeiro
Arquiteto e Urbanista
CAU/MG: A39539-0

Araguari, 08/11/2022.



PREFEITURA DE ARAGUARI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e
Turismo



Processo nº 4519/2022

DESPACHO

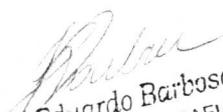
A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, no exercício das atribuições conferidas pela Lei Municipal nº 6.474/202, em cumprimento ao disposto no inciso IV do Decreto Municipal nº 18/2022, **REMETE** estes autos à Secretaria de Obras para fins de verificação da existência de infraestrutura mínima para implementação do empreendimento.

Araguari-MG, 08 de Novembro de 2022.


Karla Carvalho Fernandes Curti
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

Os lotes 10, 11, 12 e 13 da Quadra 4-A situado a Avenida Pareio Perfeito (Distrito Industrial de Araguari) e servido de todas as obras de infraestrutura. A Avenida com 35 metros de largura, sendo 3,70 metros de passeio, 3,0 metros reservados a ciclovia e 1,30 metros de benelote, 7,0 metros de pista de rolamento e 10 metros do Cantão Central.

Em: 09-11-2022


José Eduardo Barbosa
DEPTO DE TOPOGRAFIA

CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)



Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
71.445

DATA
26/04/2019

01

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Distrito Industrial, na **Avenida 1**, designado por **lote n° 10 da quadra n° 04A**, com a área de 1.000,00m², medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 100,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Avenida 1, pelo lado direito com o lote n° 11, pelo lado esquerdo com o lote n° 9, e pelos fundos com o lote n° 18.

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG**, empresa pública, inscrita no CNPJ sob o n° 19.791.581/0001-55, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Manaus, n° 467, Bairro São Lucas.

Registro anterior: Matrícula 18.349 Livro 2, desta Serventia. Abertura de matrícula: Quant.: 1. Cód. Ato: 4401-6. Emolumentos: R\$40,64, Recome: R\$2,44, TFJ: R\$13,55. Valor Final: R\$56,63.

R-1-71.445- 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 n° 19.791.581/0001-55, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Manaus, n° 467, Bairro São Lucas, neste ato representada por seu Diretor Presidente *Marco Antônio Soares da Cunha Castello Branco*, CNH n° 01400335231-DETRAN-MG, onde consta a CI n° M753845-SSP/MG, CPF n° 371.150.576-72, e por sua procuradora *Fernanda Medeiros Azevedo Machado*, CI n° MG-6.592.709-SSP/MG, CPF n° 051.490.446-10, conforme Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o n° 5504566, em 11/05/2105 e nos termos da procuração lavrada em 12/12/2018, no Serviço Notarial do 10° Ofício da cidade de Belo Horizonte-MG, no livro 708-P às fls. 120. **DONATÁRIO:** **MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, inscrito no CNPJ sob o n° 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, n° 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito *Marcos Coelho de Carvalho*, CI n° MG-1.782.281-PC/MG, CPF n° 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão extraída em data de 29/01/2019, da Escritura pública de DOAÇÃO lavrada pelo Cartório do 1° Ofício de Notas desta Comarca, em data de

Continua no verso.



162.615



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 71445, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 17 de novembro de 2022.

- Maria das Graças Nunes Ribeiro - Oficial Titular
- Geraldo de Oliveira Miranda Filho - Escrevente Substituto
- Amanda Buiatti Amaral e Silva - Escrevente Autorizada
- Jaqueline Leal Ferreira - Escrevente Autorizada
- Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado
- Carlos Júnior Ferreira Silva - Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6



Selo Eletrônico nº GEP37812
Cód. Seg.: 9174.9728.1741.9409

Quantidade de Atos Praticados:1
Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R\$25,01; TFI: R\$8,83; Valor Final: R\$ 33,84; ISS: R\$0,71
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Amanda Buiatti Amaral e Silva
Escrevente Autorizada
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari-MG



162.615



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)



Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
71.446

DATA
26/04/2019

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Distrito Industrial, na **Avenida 1**, designado por **lote nº 11 da quadra nº 04A**, com a área de 1.000,00m², medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 100,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Avenida 1, pelo lado direito com o lote nº 12, pelo lado esquerdo com o lote nº 10, e pelos fundos com o lote nº 18.

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG**, empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 19.791.581/0001-55, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Manaus, nº 467, Bairro São Lucas.

Registro anterior: Matrícula 18.349 Livro 2, desta Serventia. Abertura de matrícula: Quant.: 1. Cód. Ato: 4401-6. Emolumentos: R\$40,64, Recome: R\$2,44, TFJ: R\$13,55. Valor Final: R\$56,63.

R-1-71.446- Em 26/04/2019- (Prot. 228.596 em 14/03/2019, reentrada em 12/04/2019). **TÍTULO:** Doação. **DOADOR:** **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG**, empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 19.791.581/0001-55, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Manaus, nº 467, Bairro São Lucas, neste ato representada por seu Diretor Presidente *Marco Antônio Soares da Cunha Castello Branco*, CNH nº 01400335231-DETRAN-MG, onde consta a CI nº M753845-SSP/MG, CPF nº 371.150.576-72, e por sua procuradora *Fernanda Medeiros Azevedo Machado*, CI nº MG-6.592.709-SSP/MG, CPF nº 051.490.446-10, conforme Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 5504566, em 11/05/2105 e nos termos da procuração lavrada em 12/12/2018, no Serviço Notarial do 10º Ofício da cidade de Belo Horizonte-MG, no livro 708-P às fls. 120. **DONATÁRIO:** **MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito *Marcos Coelho de Carvalho*, CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão extraída em data de 29/01/2019, da Escritura pública de DOAÇÃO lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de

Continua no verso.



162.615



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 71446, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 17 de novembro de 2022.

- Maria das Graças Nunes Ribeiro - Oficial Titular
- Geraldo de Oliveira Miranda Filho - Escrevente Substituto
- Amanda Buiatti Amaral e Silva - Escrevente Autorizada
- Jaqueline Leal Ferreira - Escrevente Autorizada
- Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado
- Carlos Júnior Ferreira Silva - Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6



Selo Eletrônico nº GEP37813
Cód. Seg.: 8012.9593.4255.4768

Quantidade de Atos Praticados:1
Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R\$25,01; TFI: R\$8,83; Valor Final: R\$ 33,84; ISS: R\$0,71
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Amanda Buiatti Amaral e Silva
Escrevente Autorizada
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari-MG



162.615



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)



Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
71.447

DATA
26/04/2019

01

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Distrito Industrial, na **Avenida 1**, designado por **lote nº 12 da quadra nº 04A**, com a área de 1.000,00m², medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 100,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Avenida 1, pelo lado direito com o lote nº 13, pelo lado esquerdo com o lote nº 11, e pelos fundos com o lote nº 18.

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG**, empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 19.791.581/0001-55, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Manaus, nº 467, Bairro São Lucas.

Registro anterior: Matrícula 18.349 Livro 2, desta Serventia. Abertura de matrícula: Quant.: 1. Cód. Ato: 4401-6. Emolumentos: R\$40,64, Recome: R\$2,44, TFJ: R\$13,55. Valor Final: R\$56,63.

R-1-71.447- Em 26/04/2019- (Prot. 228.596 em 14/03/2019, reentrada em 12/04/2019). **TÍTULO:** Doação. **DOADOR:** **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG**, empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 19.791.581/0001-55, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Manaus, nº 467, Bairro São Lucas, neste ato representada por seu Diretor Presidente *Marco Antônio Soares da Cunha Castello Branco*, CNH nº 01400335231-DETRAN-MG, onde consta a CI nº M753845-SSP/MG, CPF nº 371.150.576-72, e por sua procuradora *Fernanda Medeiros Azevedo Machado*, CI nº MG-6.592.709-SSP/MG, CPF nº 051.490.446-10, conforme Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 5504566, em 11/05/2105 e nos termos da procuração lavrada em 12/12/2018, no Serviço Notarial do 10º Ofício da cidade de Belo Horizonte-MG, no livro 708-P às fls. 120. **DONATÁRIO:** **MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito *Marcos Coelho de Carvalho*, CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão extraída em data de 29/01/2019, da Escritura pública de DOAÇÃO lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de

Continua no verso.



162.615



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO
OFICIAL DE REGISTRO



82

C E R T I D ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 71447, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 17 de novembro de 2022.

- Maria das Gracas Nunes Ribeiro - Oficial Titular
- Geraldo de Oliveira Miranda Filho - Escrevente Substituto
- Amanda Buiatti Amaral e Silva - Escrevente Autorizada
- Jaqueline Leal Ferreira - Escrevente Autorizada
- Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado
- Carlos Júnior Ferreira Silva - Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6



Selo Eletrônico nº GEP37814
Cód. Seg.: 6511.7874.5554.1659

Quantidade de Atos Praticados:1
Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R\$25,01; TFI: R\$8,83; Valor Final: R\$ 33,84; ISS: R\$0,71
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Amanda Buiatti Amaral e Silva
Escrevente Auto.
Ofício de Registro d.
Araguari, MG



162.615



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)



Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA
71.448

DATA
26/04/2019

01

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Distrito Industrial, na **Avenida 1**, designado por **lote nº 13 da quadra nº 04A**, com a área de 1.000,00m², medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 100,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Avenida 1, pelo lado direito com o lote nº 14, pelo lado esquerdo com o lote nº 12, e pelos fundos com o lote nº 18.

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG**, empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 19.791.581/0001-55, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Manaus, nº 467, Bairro São Lucas.

Registro anterior: Matrícula 18.349 Livro 2, desta Serventia. Abertura de matrícula: Quant.: 1. Cód. Ato: 4401-6. Emolumentos: R\$40,64, Recompe: R\$2,44, TFJ: R\$13,55. Valor Final: R\$56,63.

R-1-71.448- Em 26/04/2019- (Prot. 228.596 em 14/03/2019, reentrada em 12/04/2019). **TÍTULO:** Doação. **DOADOR:** **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG**, empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 19.791.581/0001-55, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua Manaus, nº 467, Bairro São Lucas, neste ato representada por seu Diretor Presidente *Marco Antônio Soares da Cunha Castello Branco*, CNH nº 01400335231-DETRAN-MG, onde consta a CI nº M753845-SSP/MG, CPF nº 371.150.576-72, e por sua procuradora *Fernanda Medeiros Azevedo Machado*, CI nº MG-6.592.709-SSP/MG, CPF nº 051.490.446-10, conforme Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 5504566, em 11/05/2105 e nos termos da procuração lavrada em 12/12/2018, no Serviço Notarial do 10º Ofício da cidade de Belo Horizonte-MG, no livro 708-P às fls. 120. **DONATÁRIO:** **MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, inscrito no CNPJ sob o nº 16.829.640/0001-49, com sede nesta cidade, na Praça Gaioso Neves, nº 129, Bairro Goiás, neste ato representado por seu Prefeito *Marcos Coelho de Carvalho*, CI nº MG-1.782.281-PC/MG, CPF nº 123.220.676-87. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão extraída em data de 29/01/2019, da Escritura pública de DOAÇÃO lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, em data de

Continua no verso.



162.615



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 71448, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Araguari, 17 de novembro de 2022.

- Maria das Graças Nunes Ribeiro - Oficial Titular
- Geraldo de Oliveira Miranda Filho - Escrevente Substituto
- Amanda Buiatti Amaral e Silva - Escrevente Autorizada
- Jaqueline Leal Ferreira - Escrevente Autorizada
- Fábio Barroso Pena - Escrevente Autorizado
- Carlos Júnior Ferreira Silva - Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6



Selo Eletrônico nº GEP37815
Cód. Seg.: 9482.1709.8071.9172

Quantidade de Atos Praticados:1
Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R\$25,01; TFI: R\$8,83; Valor Final: R\$ 33,84; ISS: R\$0,71
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Amanda Buiatti Amaral e Silva
Escrevente Autorizada
Ofício de Registro de Imóveis
Araguari-MG

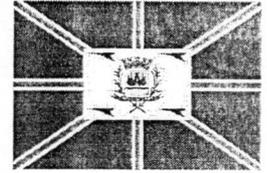


162.615





PREFEITURA DE ARAGUARI
*Secretaria de Desenvolvimento Econômico e
Turismo*



Processo nº⁴⁵¹⁹...../2022

DESPACHO

A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, no exercício das atribuições conferidas pela Lei Municipal nº 6.474/202, em cumprimento ao disposto no inciso IV do Decreto Municipal nº 18/2022, **REMETE** estes autos à Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação para fins de apresentar **Laudo Avaliativo da área de interesse identificada.**

Araguari-MG,¹⁸..... de^{novembro}.....de 2022.

Karla Carvalho Fernandes Curti
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo



LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Um terreno designado por Lote nº 10 da Quadra 4-A, conforme declaração de área, medida e confrontações, em acordo com a solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo via ofício 0237/SMDE/2022.

Bairro: Distrito Industrial

Município: Araguari - MG

Proprietário: Município de Araguari-MG.

Data Início: 20 de Outubro de 2022.

Finalidade: Estritamente para uso de Doação de Terreno para empresa.

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 INDUSTRIAL/COMERCIAL/SERVIÇOS, situado em loteamento URBANO.

Estado de conservação do Imóvel - Não Aplicável

Novo Excelente Regular Mau

Idade aproximada do imóvel

Anos	<input type="text"/>	Meses	<input type="text"/>
------	----------------------	-------	----------------------

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



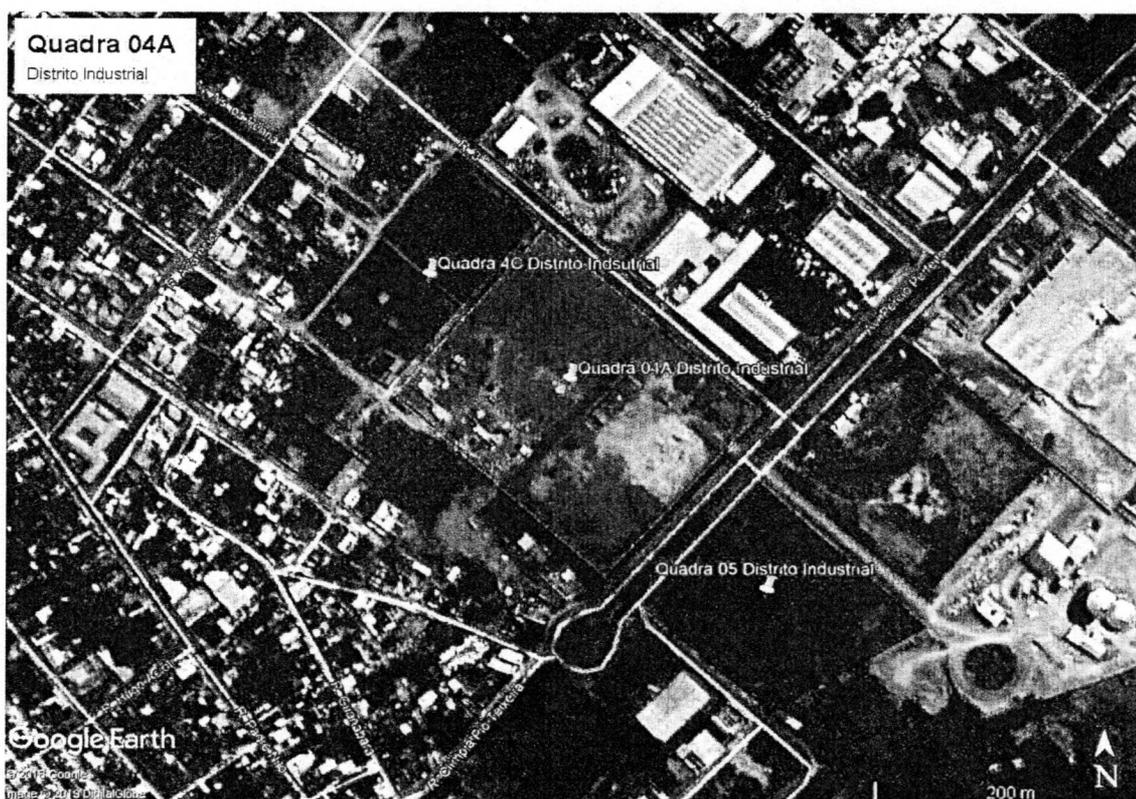
Características do Imóvel

Terreno localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, com área de 1.000,00 m², medindo 10,00 metros de frente confrontando com a Avenida Pércio Perfeito; 100,00 metros pelo lado direito confrontando com o lote nº 11; 100,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 09 e 10,00 metros de fundo confrontando com o lote 18.

Coordenadas:

Latitude: 18°40'35.23"S

Longitude: 48°10'5.75"O





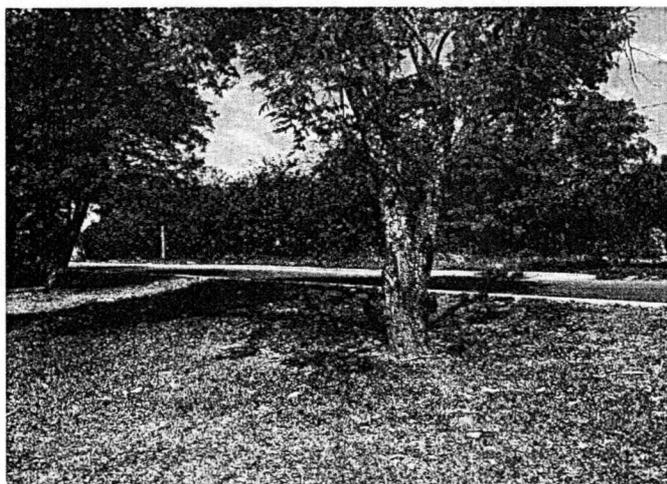
VISTORIA

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



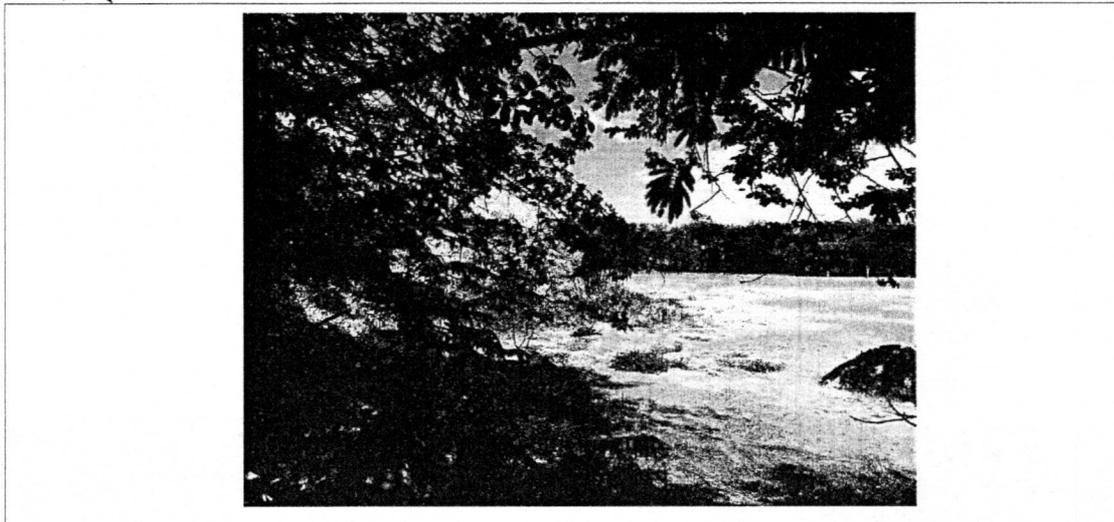
Data Imagem: 20/10/2022
Autor: José Eurípedes
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista frontal do lote, presença de cerca com estrutura pré-moldada e vegetação.



Data Imagem: 20/10/2022
Autor: José Eurípedes
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista pela frente dos lotes da Quadra 4-A, pela Avenida Pércio Perfeito. Presença de rede elétrica, vegetação e pavimentação em asfalto.



<p>Data Imagem: 20/10/2022 Autor: José Eurípedes Engenheiro Agrônomo Clima: Ensolarado</p>	<p>Descrição: Vista do fundo dos lotes da Quadra 4-A, área plana, com presença de vegetação.</p>
---	--



<p>Data Imagem: 20/10/2022 Autor: José Eurípedes Engenheiro Agrônomo Clima: Ensolarado</p>	<p>Descrição: Vista diagonal da frente dos lotes da Quadra 4-A. Presença de rede elétrica, vegetação, meio fio, pavimentação em asfalto e cerca com estrutura pré-moldada</p>
---	---



AVALIAÇÃO

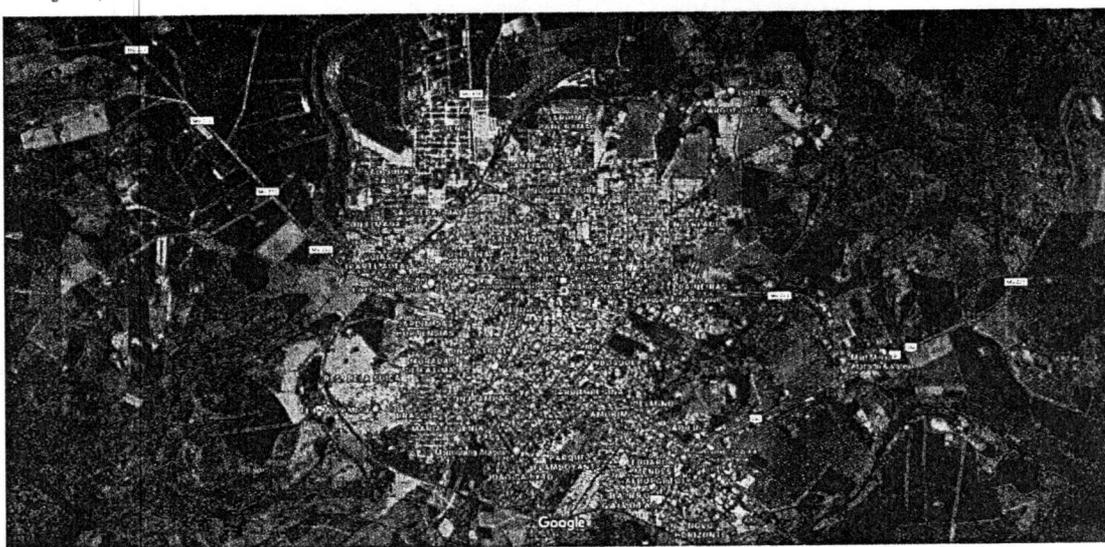
Imóvel avaliando:

Terreno localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, com área de 1.000,00 m², medindo 10,00 metros de frente confrontando com a Avenida Pérsio Perfeito; 100,00 metros pelo lado direito confrontando com o lote nº 11; 100,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 09 e 10,00 metros de fundo confrontando com o lote 18.

Área: 1.000,00 m²

Área de Pesquisa: Araguari – MG.

Go: gle Maps



Considerou-se neste trabalho que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, estando em condições de ser imediatamente comercializados.

Não foram utilizados equipamentos de medição, portanto, tomou-se como dimensões as constantes na matrícula ou oferta apresentada nos autos.

Considerou-se como o valor de mercado o que determina o item 3.44 da NBR 14.653/2019 Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis: o valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente, ou seja, sem pressão de terceiros e livre da aleatoriedade de mercado, que é mais conhecida como “negócio de oportunidade”. Esta comissão declara que não possui interesse algum atual ou futuro na propriedade objeto da lide.

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 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: Infraestrutura

F4: Restrição de Uso

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://imobiliariadimas.com.br/im%C3%B3vel/rua-recife-bairro-flamboyant/> acessado em 20/11/2022

Quatro lotes no total de 1040 m², murado de três lados, asfalto.

Atrás do posto ale na saída de Uberlândia.

Área: 1.040m²

Valor: R\$280.000,00

Valor por metro quadrado: R\$269,23

Fator de homogeneização Oferta: 1,00

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Fator de homogeneização Restrição de Uso: 0,75

Imóvel 2:

<https://imartins.imb.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-gaivotas-em-araguari-mg/14917> acessado em 20/11/2022

Lotes no Bairro Flamboyants para Aquisição de Terreno e Construção junto a Caixa.

Metragem: 08,00 x 30,00m

Área: 240m²

Valor: R\$90.000,00

Valor por metro quadrado: R\$375,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,90

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Fator de homogeneização Restrição de Uso: 0,75

Imóvel 3:

<https://imartins.imb.br/imovel/imobiliaria-em-araguari-terreno-terreno-a-venda-em-araguari-mg/15277> acessado em 20/11/2022



Excelente terreno no Bairro Jardim Botânico, na Avenida Theodoro, ponto comercial
12 x 30,60

Pronto para construir.

Área: 367m²

Valor: R\$270.000,00

Valor por metro quadrado: R\$735,69

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,70

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Fator de homogeneização Restrição de Uso: 0,75

Imóvel 4:

<https://www.cibeleimoveis.com.br/1148/imoveis/venda-terreno-novo-horizonte-araguari-mg> acessado em 20/11/2022

Terreno todo murado

Excelente oportunidade, com água e energia disponíveis.

Metragem 30x30

Área: 900m²

Valor: R\$150.000,00

Valor por metro quadrado: R\$166,67

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,90

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Fator de homogeneização Restrição de Uso: 0,75

Imóvel 5:

<https://www.cibeleimoveis.com.br/1160/imoveis/venda-area-araguari-mg> acessado em 20/11/2022

Área Comercial Br050

Metragem 60,42x53

Área: 2.970m²

Valor: R\$800.000,00

Valor por metro quadrado: R\$269,36

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Fator de homogeneização Restrição de Uso: 0,75

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	F4	R\$/m ² homog.
1	269,23	1,00	1,00	1,00	0,75	201,92
2	375,00	0,95	0,90	1,00	0,75	240,47



3	735,69	0,95	0,70	1,00	0,75	366,93
4	166,67	0,95	0,90	1,00	0,75	106,88
5	269,36	0,95	1,00	1,00	0,75	191,92

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

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 221,62$

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

$S = 94,74$

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 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,65$

Amostra 1: $d = |201,92 - 221,62| / 94,74 = 0,21 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |240,47 - 221,62| / 94,74 = 0,20 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |366,93 - 221,62| / 94,74 = 1,53 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |106,88 - 221,62| / 94,74 = 1,21 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 5: $d = |191,92 - 221,62| / 94,74 = 0,31 < 1,65$ (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 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 221,62 - 1,53 * 94,74/\sqrt{(5 - 1)} = 149,14$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 221,62 + 1,53 * 94,74/\sqrt{(5 - 1)} = 294,10$

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\$199,46 a R\$243,79

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.



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

94

Estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 201,92 (amostra 1); 240,47 (amostra 2).

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$221,20

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$221,20 * 1.000,00 = R\$221.195,92

Valor do imóvel avaliando: R\$221.195,92

(Duzentos e vinte um mil, cento e noventa e cinco reais e cinquenta e dois centavos)

Araguari-MG, 08 de dezembro de 2022.

FABRICIO CESAR
MODESTO
GANDOUR:689021
66104

Assinado digitalmente por FABRICIO CESAR
MODESTO GANDOUR:68902166104
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=000001010671650, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=AC SERASA RFB, OU=37292301000146, OU=PRESENCIAL, CN=FABRICIO CESAR MODESTO GANDOUR:68902166104
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização
Data: 2022.12.12 07:53:03
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.2

Fabício César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

JOSE EURIPEDES DOS
SANTOS:4608812165
3

Assinado de forma digital por
JOSE EURIPEDES DOS
SANTOS:46088121653
Dados: 2022.12.09 08:53:33
-03'00'

Jose Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo

GUILHERME
DE SOUSA
SOARES:
11525435639

Assinado digitalmente por GUILHERME DE
SOUSA SOARES:11525435639
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=000001010706844, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=AC SERASA RFB, OU=01173629000160, OU=VIDECONFERENCIA, CN=GUILHERME DE SOUSA SOARES:11525435639
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização
Data: 2022.12.10 18:37:06-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.0.2

Guilherme de Sousa Soares
Engenheiro Civil



LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Um terreno designado por Lote nº 11 da Quadra 4-A, conforme declaração de área, medida e confrontações, em acordo com a solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo via ofício 0237/SMDE/2022.

Bairro: Distrito Industrial

Município: Araguari - MG

Proprietário: Município de Araguari-MG.

Data Início: 20 de outubro de 2022.

Finalidade: Estritamente para uso de Doação de Terreno para empresa.

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 INDUSTRIAL/COMERCIAL/SERVIÇOS, 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.



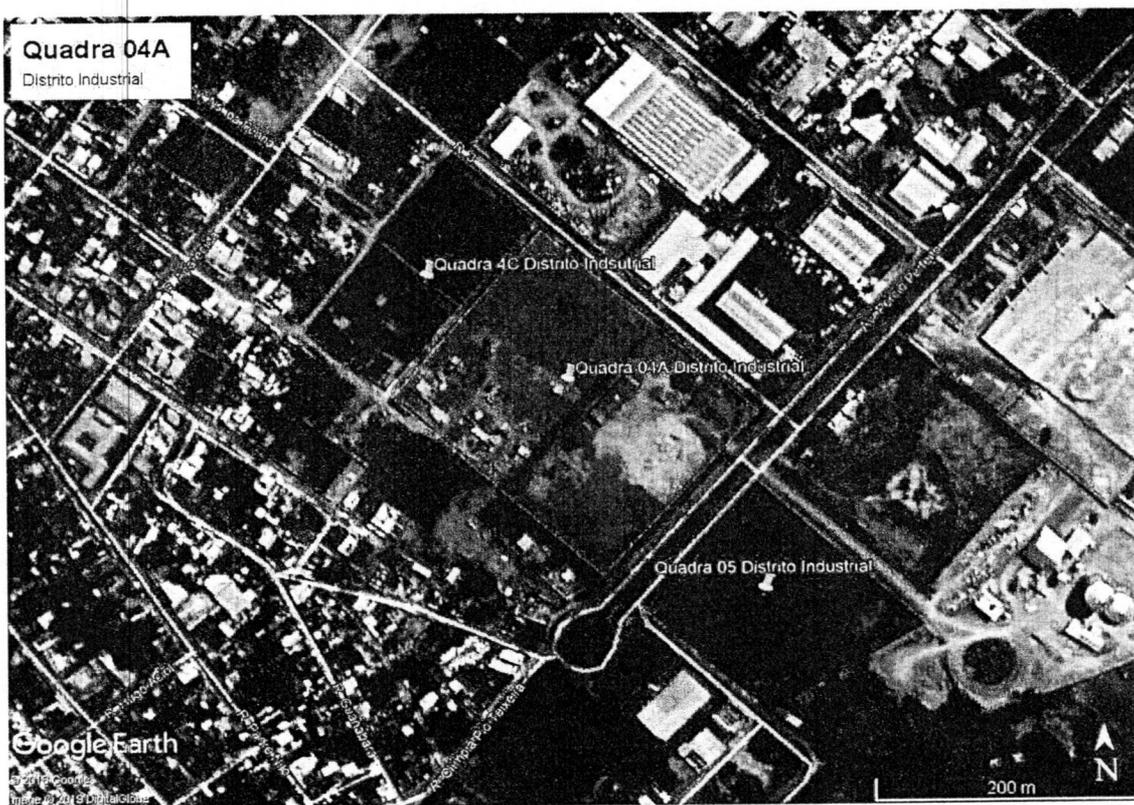
Características do Imóvel

Terreno localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, com área de 1.000,00 m², medindo 10,00 metros de frente confrontando com a Avenida Pércio Perfeito; 100,00 metros pelo lado direito confrontando com o lote nº 12; 100,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 10 e 10,00 metros de fundo confrontando com o lote 18.

Coordenadas:

Latitude: 18°40'35.23"S

Longitude: 48°10'5.75"O





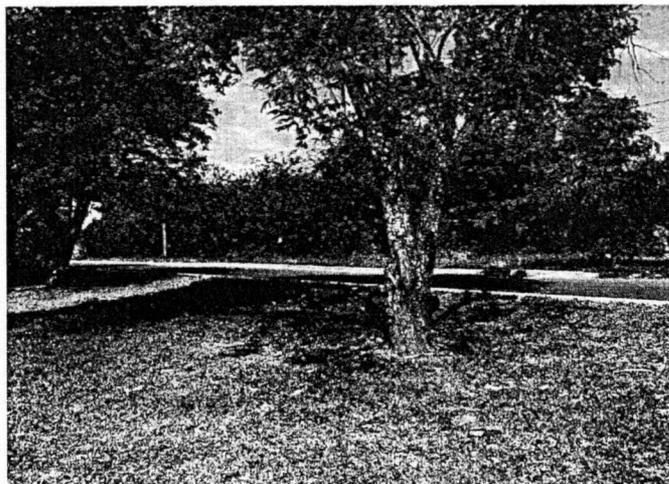
VISTORIA

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



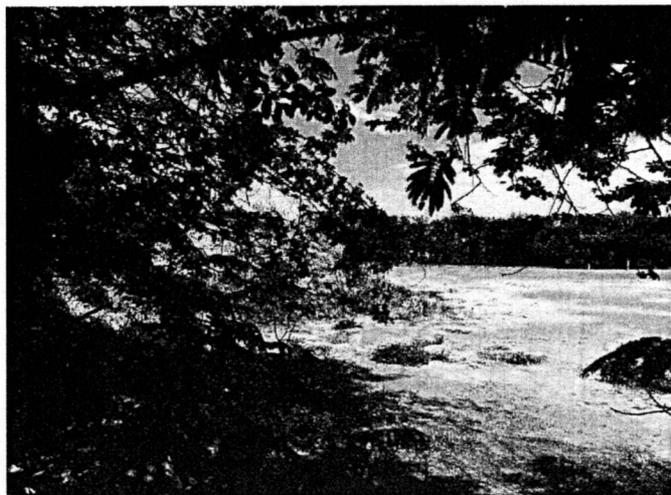
Data Imagem: 20/10/2022
Autor: José Eurípedes
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista frontal do lote, presença de cerca com estrutura pré-moldada e vegetação.



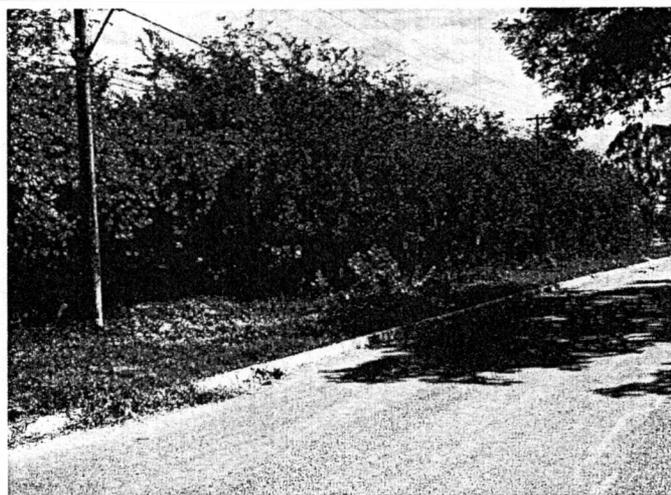
Data Imagem: 20/10/2022
Autor: José Eurípedes
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista pela frente dos lotes da Quadra 4-A, pela Avenida Pêrsio Perfeito. Presença de rede elétrica, vegetação e pavimentação em asfalto.



Data Imagem: 20/10/2022
Autor: José Eurípedes
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista do fundo dos lotes da Quadra 4-A, área plana, com presença de vegetação.



Data Imagem: 20/10/2022
Autor: José Eurípedes
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista diagonal da frente dos lotes da Quadra 4-A. Presença de rede elétrica, vegetação, meio fio, pavimentação em asfalto e cerca com estrutura pré-moldada



AVALIAÇÃO

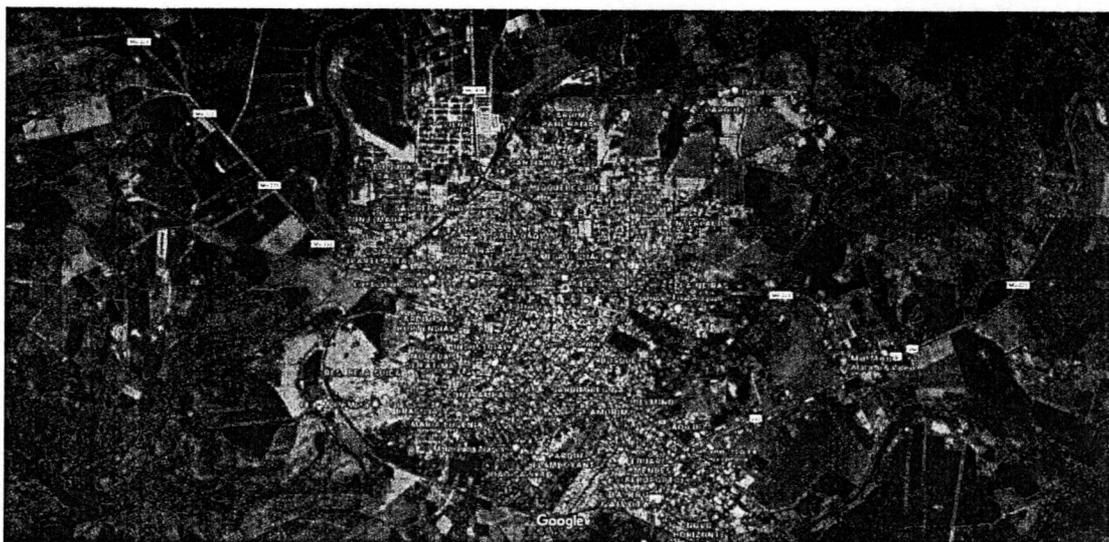
Imóvel avaliando:

Terreno localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, com área de 1.000,00 m², medindo 10,00 metros de frente confrontando com a Avenida Pérsio Perfeito; 100,00 metros pelo lado direito confrontando com o lote nº 12; 100,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 10 e 10,00 metros de fundo confrontando com o lote 18.

Área: 1.000,00 m²

Área de Pesquisa: Araguari – MG.

Google Maps



Considerou-se neste trabalho que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, estando em condições de ser imediatamente comercializados.

Não foram utilizados equipamentos de medição, portanto, tomou-se como dimensões as constantes na matrícula ou oferta apresentada nos autos.

Considerou-se como o valor de mercado o que determina o item 3.44 da NBR 14.653/2019 Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis: o valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente, ou seja, sem pressão de terceiros e livre da aleatoriedade de mercado, que é mais conhecida como “negócio de oportunidade”. Esta comissão declara que não possui interesse algum atual ou futuro na propriedade objeto da lide.

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 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: Infraestrutura
- F4: Restrição de Uso

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://imobiliariadimas.com.br/im%C3%B3vel/rua-recife-bairro-flamboyant/> acessado em 20/11/2022

Quatro lotes no total de 1040 m², murado de três lados, asfalto.

Atrás do posto ale na saída de Uberlândia.

Área: 1.040m²

Valor: R\$280.000,00

Valor por metro quadrado: R\$269,23

Fator de homogeneização Oferta: 1,00

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Fator de homogeneização Restrição de Uso: 0,75

Imóvel 2:

<https://imartins.imb.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-gaivotas-em-araguari-mg/14917> acessado em 20/11/2022

Lotes no Bairro Flamboyants para Aquisição de Terreno e Construção junto a Caixa.

Metragem: 08,00 x 30,00m

Área: 240m²

Valor: R\$90.000,00

Valor por metro quadrado: R\$375,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,90

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Fator de homogeneização Restrição de Uso: 0,75

Imóvel 3:

<https://imartins.imb.br/imovel/imobiliaria-em-araguari-terreno-terreno-a-venda-em-araguari-mg/15277> acessado em 20/11/2022



Excelente terreno no Bairro Jardim Botânico, na Avenida Theodoro, ponto comercial
12 x 30,60

Pronto para construir.

Área: 367m²

Valor: R\$270.000,00

Valor por metro quadrado: R\$735,69

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,70

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Fator de homogeneização Restrição de Uso: 0,75

Imóvel 4:

<https://www.cibeleimoveis.com.br/1148/imoveis/venda-terreno-novo-horizonte-araguari-mg> acessado em 20/11/2022

Terreno todo murado

Excelente oportunidade, com água e energia disponíveis.

Metragem 30x30

Área: 900m²

Valor: R\$150.000,00

Valor por metro quadrado: R\$166,67

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,90

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Fator de homogeneização Restrição de Uso: 0,75

Imóvel 5:

<https://www.cibeleimoveis.com.br/1160/imoveis/venda-area-araguari-mg> acessado em 20/11/2022

Área Comercial Br050

Metragem 60,42x53

Área: 2.970m²

Valor: R\$800.000,00

Valor por metro quadrado: R\$269,36

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Fator de homogeneização Restrição de Uso: 0,75

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	F4	R\$/m ² homog.
1	269,23	1,00	1,00	1,00	0,75	201,92
2	375,00	0,95	0,90	1,00	0,75	240,47



3	735,69	0,95	0,70	1,00	0,75	366,93
4	166,67	0,95	0,90	1,00	0,75	106,88
5	269,36	0,95	1,00	1,00	0,75	191,92

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

$$\text{Média: } X = \frac{\sum(X_i)}{n}$$

$$X = 221,62$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{\frac{\sum(X - X_i)^2}{(n-1)}}$$

$$S = 94,74$$

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.

$$\text{Ou seja: } d = |X_i - X|/S < VC$$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

$$\text{Amostra 1: } d = |201,92 - 221,62| / 94,74 = 0,21 < 1,65 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 2: } d = |240,47 - 221,62| / 94,74 = 0,20 < 1,65 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 3: } d = |366,93 - 221,62| / 94,74 = 1,53 < 1,65 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 4: } d = |106,88 - 221,62| / 94,74 = 1,21 < 1,65 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 5: } d = |191,92 - 221,62| / 94,74 = 0,31 < 1,65 \quad (\text{amostra pertinente})$$

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.

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

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 221,62 - 1,53 * 94,74/\sqrt{(5 - 1)} = 149,14$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 221,62 + 1,53 * 94,74/\sqrt{(5 - 1)} = 294,10$$

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\$199,46 a R\$243,79

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.



Prefeitura Municipal de Araguari
 Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
 Comissão Permanente de Avaliação

Estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 201,92 (amostra 1); 240,47 (amostra 2).

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$221,20

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$221,20 * 1.000,00 = R\$221.195,92

Valor do imóvel avaliando: R\$221.195,92

(Duzentos e vinte um mil, cento e noventa e cinco reais e cinquenta e dois centavos)

Araguari-MG, 08 de dezembro de 2022.

FABRICIO CESAR
 MODESTO
 GANDOUR:68902
 166104

Assinado digitalmente por FABRICIO CESAR
 MODESTO GANDOUR:68902166104
 DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=000001010671650, OU=
 =Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=
 RFB e-CPF A1, OU=AC SERASA RFB, OU=
 37292301000140, OU=PRESENCIAL, CN=FABRICIO
 CESAR MODESTO GANDOUR:68902166104
 Razão: Eu sou o autor deste documento
 Localização:
 Data: 2022.12.08 08:28:03'00"
 Foxit PDF Reader Versão: 12.0.2

Fabrcio César Modesto Gandour
 Arquiteto e Urbanista

GUILHERME
 DE SOUSA
 SOARES:
 11525435639

Assinado digitalmente por GUILHERME DE
 SOUSA SOARES: 11525435639
 DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=000001010765644,
 OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil,
 RFB e-CPF A1, OU=AC SERASA RFB,
 OU=621792000180,
 OU=VIDEOCONFERENCIA, CN=GUILHERME
 DE SOUSA SOARES: 11525435639
 Razão: Eu sou o autor deste documento
 Localização: sua localização de assinatura aqui
 Data: 2022.12.10 18:36:49'03'00"
 Foxit PDF Reader Versão: 11.2.2

Guilherme de Sousa Soares
 Engenheiro Civil

JOSE EURIPEDES DOS
 SANTOS:46088121653
 3

Assinado de forma digital por JOSE
 EURIPEDES DOS
 SANTOS:46088121653
 Dados: 2022.12.09 08:54:29 -03'00'

Jose Eurípedes dos Santos
 Engenheiro Agrônomo



LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Um terreno designado por Lote nº 12 da Quadra 4-A, conforme declaração de área, medida e confrontações, em acordo com a solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo via ofício 0237/SMDE/2022.

Bairro: Distrito Industrial

Município: Araguari - MG

Proprietário: Município de Araguari-MG.

Data Início: 20 de outubro de 2022.

Finalidade: Estritamente para uso de Doação de Terreno para empresa.

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 INDUSTRIAL/COMERCIAL/SERVIÇOS, 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.

Características do Imóvel



Terreno localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, com área de 1.000,00 m², medindo 10,00 metros de frente confrontando com a Avenida Pérsio Perfeito; 100,00 metros pelo lado direito confrontando com o lote nº 13; 100,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 11 e 10,00 metros de fundo confrontando com o lote 18.

Coordenadas:

Latitude: 18°40'35.23"S

Longitude: 48°10'5.75"O





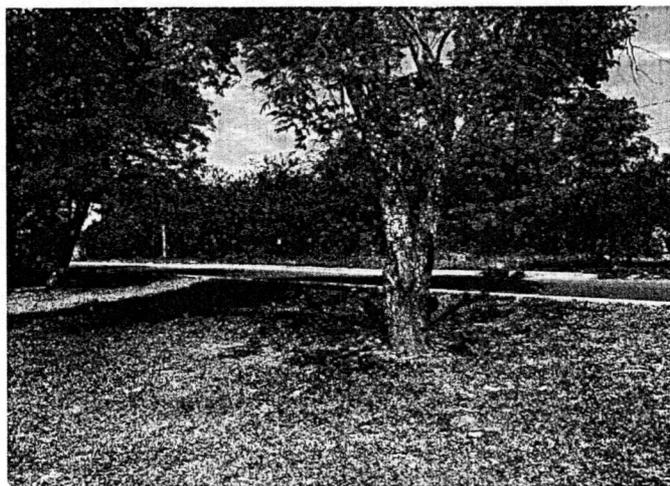
VISTORIA

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



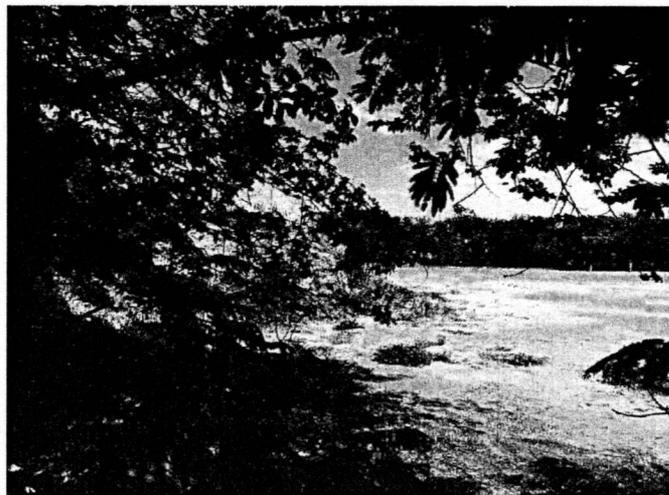
Data Imagem: 20/10/2022
Autor: José Eurípedes
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista frontal do lote, presença de cerca com estrutura pré-moldada e vegetação.



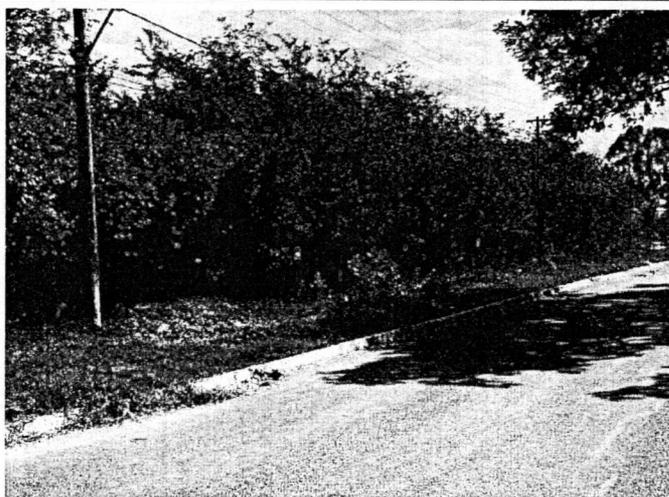
Data Imagem: 20/10/2022
Autor: José Eurípedes
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista pela frente dos lotes da Quadra 4-A, pela Avenida Pérsio Perfeito. Presença de rede elétrica, vegetação e pavimentação em asfalto.



Data Imagem: 20/10/2022
Autor: José Eurípedes
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista do fundo dos lotes da Quadra 4-A, área plana, com presença de vegetação.



Data Imagem: 20/10/2022
Autor: José Eurípedes
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista diagonal da frente dos lotes da Quadra 4-A. Presença de rede elétrica, vegetação, meio fio, pavimentação em asfalto e cerca com estrutura pré-moldada

AVALIAÇÃO



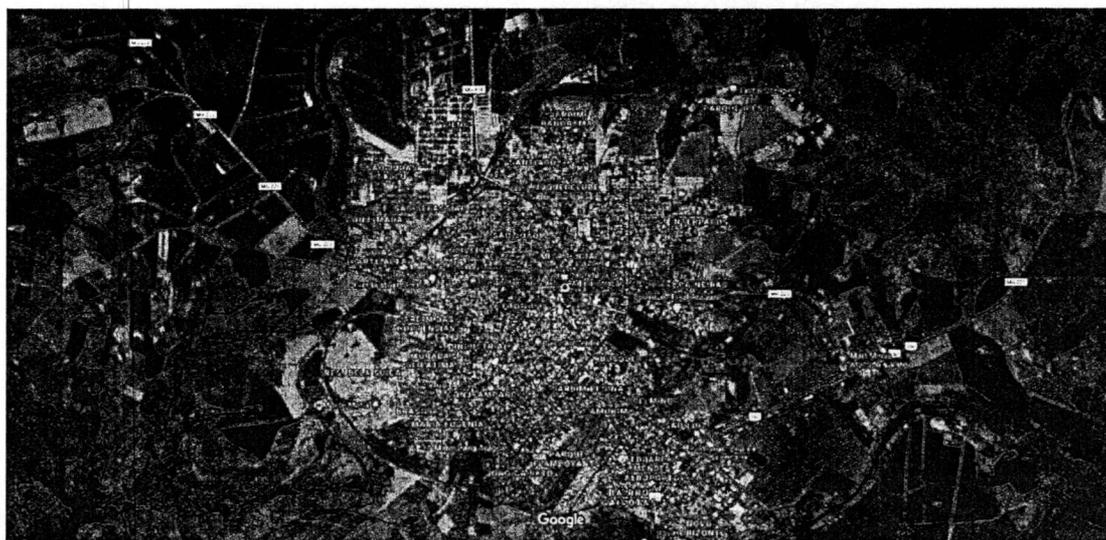
Imóvel avaliando:

Terreno localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, com área de 1.000,00 m², medindo 10,00 metros de frente confrontando com a Avenida Pérsio Perfeito; 100,00 metros pelo lado direito confrontando com o lote nº 13; 100,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 11 e 10,00 metros de fundo confrontando com o lote 18.

Área: 1.000,00 m²

Área de Pesquisa: Araguari – MG.

Google Maps



Considerou-se neste trabalho que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, estando em condições de ser imediatamente comercializados.

Não foram utilizados equipamentos de medição, portanto, tomou-se como dimensões as constantes na matrícula ou oferta apresentada nos autos.

Considerou-se como o valor de mercado o que determina o item 3.44 da NBR 14.653/2019 Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis: o valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente, ou seja, sem pressão de terceiros e livre da aleatoriedade de mercado, que é mais conhecida como “negócio de oportunidade”. Esta comissão declara que não possui interesse algum atual ou futuro na propriedade objeto da lide.

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.



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação

Comissão Permanente de Avaliação

109

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 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: Infraestrutura

F4: Restrição de Uso

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://imobiliariadimas.com.br/im%C3%B3vel/rua-recife-bairro-flamboyant/> acessado em 20/11/2022

Quatro lotes no total de 1040 m², murado de três lados, asfalto.

Atrás do posto ale na saída de Uberlândia.

Área: 1.040m²

Valor: R\$280.000,00

Valor por metro quadrado: R\$269,23

Fator de homogeneização Oferta: 1,00

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Fator de homogeneização Restrição de Uso: 0,75

Imóvel 2:

<https://imartins.imb.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-gaivotas-em-araguari-mg/14917> acessado em 20/11/2022

Lotes no Bairro Flamboyants para Aquisição de Terreno e Construção junto a Caixa.

Metragem: 08,00 x 30,00m

Área: 240m²

Valor: R\$90.000,00

Valor por metro quadrado: R\$375,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,90

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Fator de homogeneização Restrição de Uso: 0,75

Imóvel 3:

<https://imartins.imb.br/imovel/imobiliaria-em-araguari-terreno-terreno-a-venda-em-araguari-mg/15277> acessado em 20/11/2022

Excelente terreno no Bairro Jardim Botânico, na Avenida Theodoro, ponto comercial 12 x 30,60

Pronto para construir.



Prefeitura Municipal de Araguari
 Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
 Comissão Permanente de Avaliação

Área: 367m²
 Valor: R\$270.000,00
 Valor por metro quadrado: R\$735,69
 Fator de homogeneização Oferta: 0,95
 Fator de homogeneização Localização: 0,70
 Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00
 Fator de homogeneização Restrição de Uso: 0,75

Imóvel 4:

<https://www.cibeleimoveis.com.br/1148/imoveis/venda-terreno-novo-horizonte-araguari-mg> acessado em 20/11/2022

Terreno todo murado

Excelente oportunidade, com água e energia disponíveis.

Metragem 30x30

Área: 900m²

Valor: R\$150.000,00

Valor por metro quadrado: R\$166,67

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,90

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Fator de homogeneização Restrição de Uso: 0,75

Imóvel 5:

<https://www.cibeleimoveis.com.br/1160/imoveis/venda-area-araguari-mg> acessado em 20/11/2022

Área Comercial Br050

Metragem 60,42x53

Área: 2.970m²

Valor: R\$800.000,00

Valor por metro quadrado: R\$269,36

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Fator de homogeneização Restrição de Uso: 0,75

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	F4	R\$/m ² homog.
1	269,23	1,00	1,00	1,00	0,75	201,92
2	375,00	0,95	0,90	1,00	0,75	240,47
3	735,69	0,95	0,70	1,00	0,75	366,93
4	166,67	0,95	0,90	1,00	0,75	106,88
5	269,36	0,95	1,00	1,00	0,75	191,92



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

$$\text{Média: } X = \sum(X_i)/n$$

$$X = 221,62$$

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

$$S = 94,74$$

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.

$$\text{Ou seja: } d = |X_i - X|/S < VC$$

Valor crítico para 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,65

$$\text{Amostra 1: } d = |201,92 - 221,62| / 94,74 = 0,21 < 1,65 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 2: } d = |240,47 - 221,62| / 94,74 = 0,20 < 1,65 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 3: } d = |366,93 - 221,62| / 94,74 = 1,53 < 1,65 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 4: } d = |106,88 - 221,62| / 94,74 = 1,21 < 1,65 \quad (\text{amostra pertinente})$$

$$\text{Amostra 5: } d = |191,92 - 221,62| / 94,74 = 0,31 < 1,65 \quad (\text{amostra pertinente})$$

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 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 221,62 - 1,53 * 94,74/\sqrt{(5 - 1)} = 149,14$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 221,62 + 1,53 * 94,74/\sqrt{(5 - 1)} = 294,10$$

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\$199,46 a R\$243,79

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.

Estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 201,92 (amostra 1); 240,47 (amostra 2).



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

112

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$221,20

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$221,20 * 1.000,00 = R\$221.195,92

Valor do imóvel avaliando: R\$221.195,92

(Duzentos e vinte um mil, cento e noventa e cinco reais e cinquenta e dois centavos)

Araguari-MG, 08 de dezembro de 2022.

**FABRICIO CESAR
MODESTO
GANDOUR:68902
166104**

Assinado digitalmente por FABRICIO CESAR
MODESTO GANDOUR:68902166104
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=000001010671650,
OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,
OU=RFB e-CPF A1, OU=AC SERASA RFB, OU=
37292301000146, OU=PRESENCIAL, CN=FABRICIO
CESAR MODESTO GANDOUR:68902166104
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2022.12.12 07:52:13-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.2

Fabício César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

**GUILHERME
DE SOUSA
SOARES:
11525435639**

Assinado digitalmente por GUILHERME DE
SOUSA SOARES: 11525435639
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=000001010765844,
OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil -
RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=AC SERASA RFB,
OU=02173620000186,
OU=VIDEOCONFERENCIA, CN=GUILHERME
DE SOUSA SOARES: 11525435639
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2022.12.10 10:30:29-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.2.2

Guilherme de Sousa Soares
Engenheiro Civil

**JOSE EURIPEDES DOS
SANTOS:4608812165
3**

Assinado de forma digital por
JOSE EURIPEDES DOS
SANTOS:46088121653
Dados: 2022.12.09 08:55:24
-03'00'

Jose Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo



LAUDO TÉCNICO

Endereço do imóvel: Um terreno designado por Lote nº 13 da Quadra 4-A, conforme declaração de área, medida e confrontações, em acordo com a solicitação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo via ofício 0237/SMDE/2022.

Bairro: Distrito Industrial

Município: Araguari - MG

Proprietário: Município de Araguari-MG.

Data Início: 20 de outubro de 2022.

Finalidade: Estritamente para uso de Doação de Terreno para empresa.

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 INDUSTRIAL/COMERCIAL/SERVIÇOS, 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.



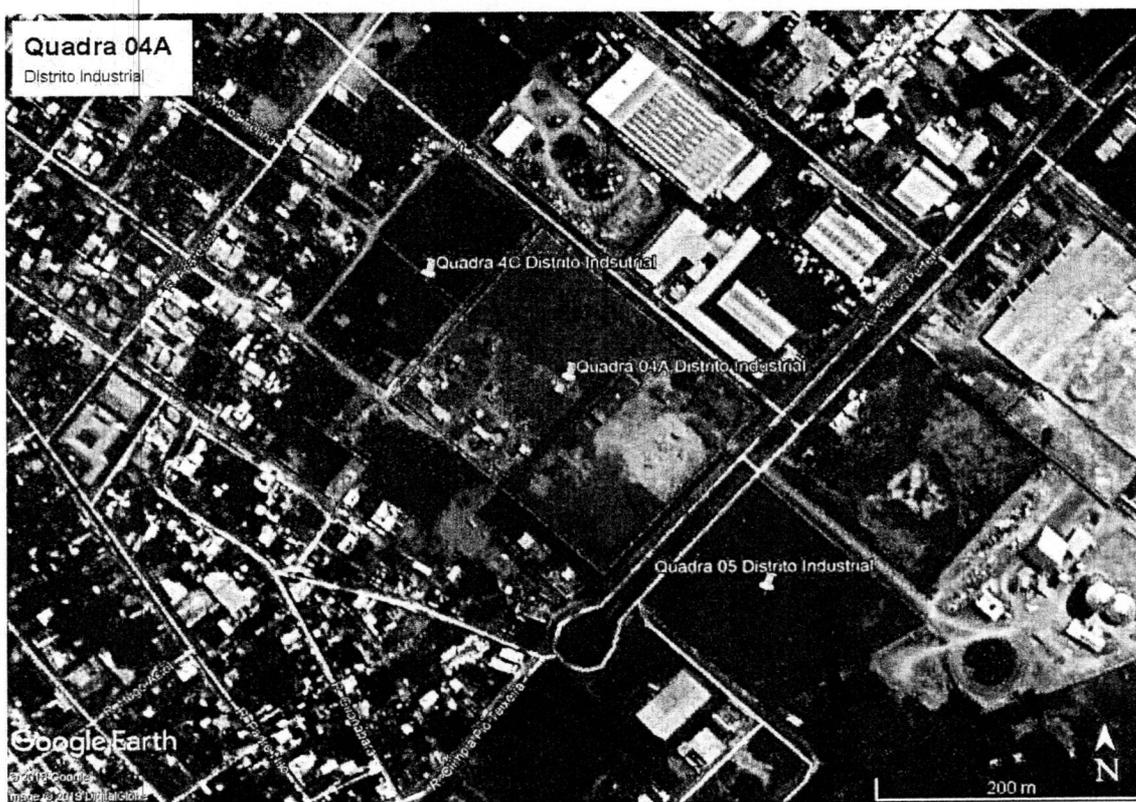
Características do Imóvel

Terreno localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, com área de 1.000,00 m², medindo 10,00 metros de frente confrontando com a Avenida Pérsio Perfeito; 100,00 metros pelo lado direito confrontando com o lote nº 14; 100,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 12 e 10,00 metros de fundo confrontando com o lote 18.

Coordenadas:

Latitude: 18°40'35.23"S

Longitude: 48°10'5.75"O





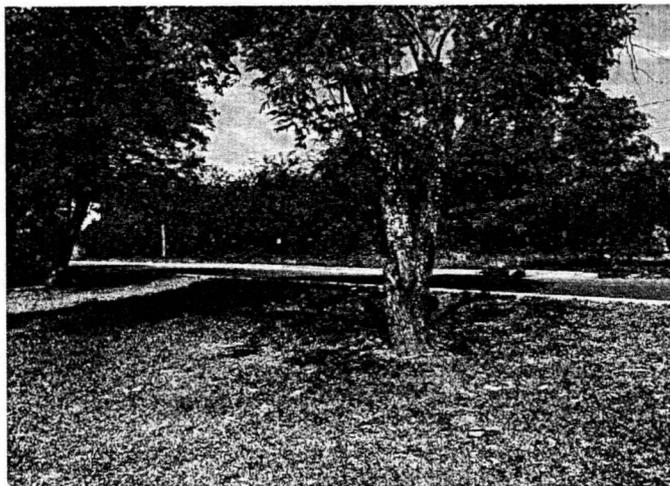
VISTORIA

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



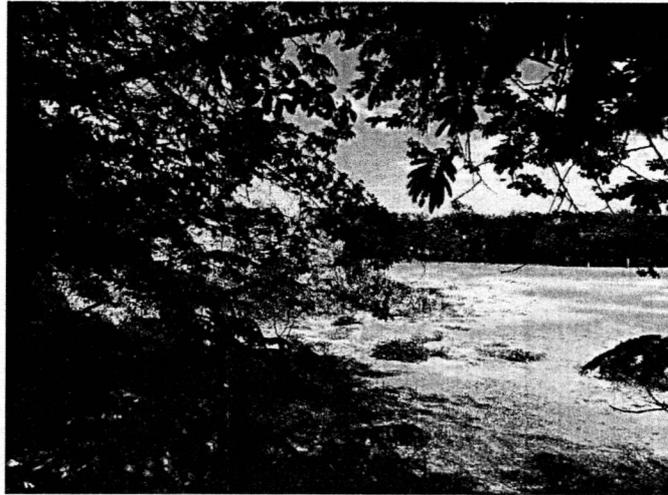
Data Imagem: 20/10/2022
Autor: José Eurípedes
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista frontal do lote, presença de cerca com estrutura pré-moldada e vegetação.



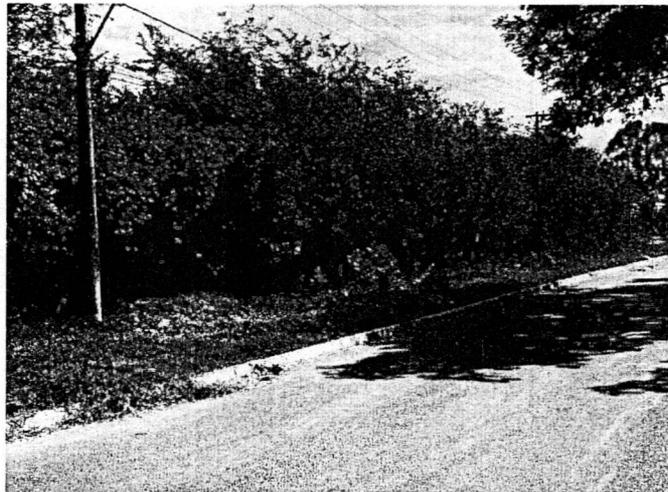
Data Imagem: 20/10/2022
Autor: José Eurípedes
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista pela frente dos lotes da Quadra 4-A, pela Avenida Percio Perfeito. Presença de rede elétrica, vegetação e pavimentação em asfalto.



Data Imagem: 20/10/2022
Autor: José Eurípedes
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista do fundo dos lotes da Quadra 4-A, área plana, com presença de vegetação.



Data Imagem: 20/10/2022
Autor: José Eurípedes
Engenheiro Agrônomo
Clima: Ensolarado

Descrição: Vista diagonal da frente dos lotes da Quadra 4-A. Presença de rede elétrica, vegetação, meio fio, pavimentação em asfalto e cerca com estrutura pré-moldada



AVALIAÇÃO

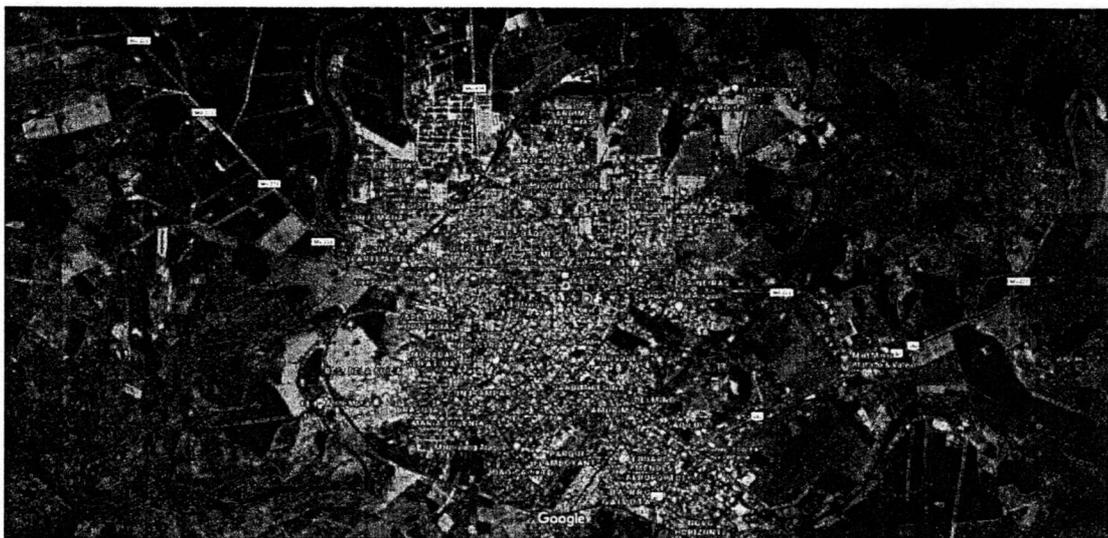
Imóvel avaliando:

Terreno localizado no perímetro urbano do Município de Araguari, com área de 1.000,00 m², medindo 10,00 metros de frente confrontando com a Avenida Pérsio Perfeito; 100,00 metros pelo lado direito confrontando com o lote nº 14; 100,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 12 e 10,00 metros de fundo confrontando com o lote 18.

Área: 1.000,00 m²

Área de Pesquisa: Araguari – MG.

Google Maps



Considerou-se neste trabalho que os imóveis se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, estando em condições de ser imediatamente comercializados.

Não foram utilizados equipamentos de medição, portanto, tomou-se como dimensões as constantes na matrícula ou oferta apresentada nos autos.

Considerou-se como o valor de mercado o que determina o item 3.44 da NBR 14.653/2019 Norma Brasileira de Avaliação de Imóveis: o valor de mercado é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente, ou seja, sem pressão de terceiros e livre da aleatoriedade de mercado, que é mais conhecida como “negócio de oportunidade”. Esta comissão declara que não possui interesse algum atual ou futuro na propriedade objeto da lide.

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



Prefeitura Municipal de Araguari

Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

118

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 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: Infraestrutura
- F4: Restrição de Uso

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

<http://imobiliariadimas.com.br/im%C3%B3vel/rua-recife-bairro-flamboyant/> acessado em 20/11/2022

Quatro lotes no total de 1040 m², murado de três lados, asfalto.

Atrás do posto ale na saída de Uberlândia.

Área: 1.040m²

Valor: R\$280.000,00

Valor por metro quadrado: R\$269,23

Fator de homogeneização Oferta: 1,00

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Fator de homogeneização Restrição de Uso: 0,75

Imóvel 2:

<https://imartins.imb.br/imovel/terreno-a-venda-no-bairro-gaivotas-em-araguari-mg/14917> acessado em 20/11/2022

Lotes no Bairro Flamboyants para Aquisição de Terreno e Construção junto a Caixa.

Metragem: 08,00 x 30,00m

Área: 240m²

Valor: R\$90.000,00

Valor por metro quadrado: R\$375,00

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,90

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Fator de homogeneização Restrição de Uso: 0,75

Imóvel 3:

<https://imartins.imb.br/imovel/imobiliaria-em-araguari-terreno-terreno-a-venda-em-araguari-mg/15277> acessado em 20/11/2022



Excelente terreno no Bairro Jardim Botânico, na Avenida Theodoro, ponto comercial
12 x 30,60

Pronto para construir.

Área: 367m²

Valor: R\$270.000,00

Valor por metro quadrado: R\$735,69

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,70

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Fator de homogeneização Restrição de Uso: 0,75

Imóvel 4:

<https://www.cibeleimoveis.com.br/1148/imoveis/venda-terreno-novo-horizonte-araguari-mg> acessado em 20/11/2022

Terreno todo murado

Excelente oportunidade, com água e energia disponíveis.

Metragem 30x30

Área: 900m²

Valor: R\$150.000,00

Valor por metro quadrado: R\$166,67

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 0,90

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Fator de homogeneização Restrição de Uso: 0,75

Imóvel 5:

<https://www.cibeleimoveis.com.br/1160/imoveis/venda-area-araguari-mg> acessado em 20/11/2022

Área Comercial Br050

Metragem 60,42x53

Área: 2.970m²

Valor: R\$800.000,00

Valor por metro quadrado: R\$269,36

Fator de homogeneização Oferta: 0,95

Fator de homogeneização Localização: 1,00

Fator de homogeneização Infraestrutura: 1,00

Fator de homogeneização Restrição de Uso: 0,75

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m ²	F1	F2	F3	F4	R\$/m ² homog.
1	269,23	1,00	1,00	1,00	0,75	201,92
2	375,00	0,95	0,90	1,00	0,75	240,47



3	735,69	0,95	0,70	1,00	0,75	366,93
4	166,67	0,95	0,90	1,00	0,75	106,88
5	269,36	0,95	1,00	1,00	0,75	191,92

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

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$X = 221,62$

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

$S = 94,74$

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 5 amostras, pela Tabela de Chauvenet: $VC = 1,65$

Amostra 1: $d = |201,92 - 221,62| / 94,74 = 0,21 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 2: $d = |240,47 - 221,62| / 94,74 = 0,20 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 3: $d = |366,93 - 221,62| / 94,74 = 1,53 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 4: $d = |106,88 - 221,62| / 94,74 = 1,21 < 1,65$ (amostra pertinente)

Amostra 5: $d = |191,92 - 221,62| / 94,74 = 0,31 < 1,65$ (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 4 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$Li = 221,62 - 1,53 * 94,74/\sqrt{(5 - 1)} = 149,14$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$Ls = 221,62 + 1,53 * 94,74/\sqrt{(5 - 1)} = 294,10$

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\$199,46 a R\$243,79

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.



Prefeitura Municipal de Araguari
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Habitação
Comissão Permanente de Avaliação

121

Estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 201,92 (amostra 1); 240,47 (amostra 2).

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$221,20

Resultado final:

Valor final = Valor unitário * área

Valor final = R\$221,20 * 1.000,00 = R\$221.195,92

Valor do imóvel avaliando: R\$221.195,92

(Duzentos e vinte um mil, cento e noventa e cinco reais e cinquenta e dois centavos)

Araguari-MG, 08 de dezembro de 2022.

**FABRICIO CESAR
MODESTO
GANDOUR:68902
166104**

Assinado digitalmente por FABRICIO CESAR
MODESTO GANDOUR:68902166104
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=000001010671650,
OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,
OU=RFB e-CPF A1, OU=AC SERASA RFB, OU=
37202301000140, OU=PRESENCIAL, CN=
FABRICIO CESAR MODESTO
GANDOUR:68902166104
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização
Data: 2022.12.12 07:57:21-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.2

Fabício César Modesto Gandour
Arquiteto e Urbanista

**JOSE EURIPEDES
DOS
SANTOS:460881216
53**

Assinado de forma digital
por JOSE EURIPEDES DOS
SANTOS:46088121653
Dados: 2022.12.09
08:56:17 -03'00'

Jose Eurípedes dos Santos
Engenheiro Agrônomo

**GUILHERME
DE SOUSA
SOARES:
11525435639**

Assinado digitalmente por GUILHERME DE
SOUSA SOARES:11525435639
DN: CN=BR, O=ICP-Brasil, OU=000001010705444,
OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil -
RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=AC SERASA RFB,
OU=37202301000140, OU=PRESENCIAL, CN=
GUILHERME DE SOUSA SOARES:11525435639
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização
Data: 2022.12.10 18:39:17-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.2.2

Guilherme de Sousa Soares
Engenheiro Civil

ATA DA DÉCIMA PRIMEIRA REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE FOMENTO- CMF

Ata da 11ª (décima primeira) reunião Ordinária do Conselho Municipal de Fomento de Araguari, Minas Gerais. Aos 29 (vinte e nove) dias do mês 11 (novembro) de 2022 (dois mil e vinte dois), na Prefeitura Municipal de Araguari, no gabinete do Prefeito, situado na Praça Gaioso Neves, nº129, bairro Goiás, nesta cidade de Araguari-MG, às 08h00min (oito horas), realizou-se reunião tendo como pauta: i) Assinatura do contrato da pessoa jurídica Empreendimentos Estrela de Araguari Ind. Com. Ltda (Guaraná Santanna), ii) Apresentação da proposta a pessoa jurídica MR Transportes para viabilizar acordo judicial e iii) Apresentação de valores do projeto de revitalização do Mercado Municipal. Compareceram para participar da reunião os seguintes membros do Conselho Municipal de Fomento: o Prefeito Renato Carvalho Fernandes, a Secretária de Desenvolvimento Econômico e Turismo, Karla Carvalho Fernandes Curti, o Secretário da Fazenda, Thiago Rafael Dias de Faria, o Secretário de Planejamento, Orçamento e Habitação, Marcos Vinicius de Lima Rodrigues, o representante da FIEMG, Mauro Sérgio de Ávila Cunha, o representante do CDL, Pedro Luiz de Souza, o representante do Sicoob Aracoop, Ramiro Rodrigues de Ávila Júnior, e o representante da ACIA, Leonardo Daher de Melo, participaram também o Senhor Virgílio Cândido de Deus, representante da pessoa jurídica Empreendimentos Estrela de Araguari Ind. Com. Ltda, o Senhor Ernane José Martins representante da pessoa jurídica MR Transportes e Distribuidora Ltda, Lucas Martins de Oliveira, assessor especial da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, Ana Paula, arquiteta contratada pelo condomínio do Mercado Municipal, o Sr. Ronam síndico do Mercado Municipal, juntamente com os condôminos do Mercado Municipal. O Prefeito deu início à reunião cumprimentando os presentes e passou a palavra para a Secretária Karla, que cumprimentou a todos presentes e apresentou os eventos que estão sendo promovidos pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, ocasião em que os convidou para participar dos eventos e divulgá-los. Em seguida, a secretária Karla, falou sobre a assinatura do contrato referente a doação com encargos a pessoa jurídica Empreendimentos Estrela de Araguari Ind. Com. Ltda (Guaraná Sant'anna), aprovada pelo Conselho de Municipal Fomento e também pela Câmara Municipal de Araguari, conforme a Lei Municipal Nº 6.657, de 16 de Novembro de 2022. A pessoa jurídica irá adquirir o imóvel situado nesta cidade, no Loteamento Gaivotas, Rodovia BR 050, km 37, o qual é constituído de um prédio público - Galpão Industrial, com área de 590,42m² (quinhentos e noventa e quarenta e dois metros quadrados) e seu respectivo terreno designado por lote A-2, com área de 5.061, 43 m². O imóvel foi avaliado em R\$ 1.110.054,19 (um milhão, cento e dez mil e cinquenta e quatro reais e dezenove centavos). A secretária Karla enfatizou que a pessoa jurídica Empreendimentos Estrela abriu mão do desconto concedido de acordo com os critérios da Lei Municipal de Fomento Econômico (Lei nº6474/2021) e o valor pago pela pessoa jurídica será de 100% (cem por cento) do valor avaliado, tendo como única condicionante no

Assinatura
Renato
Carvalho

Renato Carvalho Fernandes

Karla

Assinatura

Assinatura

Assinatura

Assinatura

Assinatura

Assinatura

Assinatura

Contrato de Doação com Encargos o prazo de 2 (dois) anos de inalienabilidade do imóvel, conforme previsto pela Lei Municipal nº6474/2021. O Prefeito exarou a importância da Lei de Fomento e do Conselho Municipal de Fomento que trouxe segurança jurídica aos donatários. De conseguinte, o Sr. Virgílio assinou o contrato juntamente com o Prefeito, Renato Carvalho, e com a Secretária Karla, na presença de todos os presentes e da Dra. Marcela Marques Maciel, advogada do Município. Em ato contínuo, a Secretária Karla apresentou a proposta que será realizada à pessoa jurídica MR Transportes, dizendo que o caso foi apresentado ao Conselho de Fomento na 7º (sétima) reunião em que ficou deliberado que deveria proceder à avaliação do imóvel para posterior doação onerosa na forma da Lei 6.474/21, A Secretária lembrou aos membros presentes que no ano de 2015 a pessoa jurídica MR Transportes foi contemplada com imóvel na área conhecida como Fazenda dos Verdes e não conseguiu cumprir com as condicionantes dentro do prazo de 1 (um) ano previsto na Lei Autorizativa, Lei nº 5676, de 28 de dezembro de 2015. Este fato ocasionou o ingresso por parte do Município da demanda judicial de ação de reversão, sendo que durante o trâmite do processo a empresa construiu e atualmente está concluída e operando normalmente. De acordo com a Deliberação deste Conselho foi apresentado à MR Transportes a possibilidade de regularizar sua situação entrando nos critérios da Lei Municipal de Fomento Econômico. A proposta foi aceita pela pessoa jurídica MR Transportes. O Prefeito explicou a situação da empresa e do não cumprimento das condicionantes por parte da empresa em tempo previsto na Lei, visto que alegou o não cumprimento na época por falta de estrutura mínima no local. A Secretária Karla disse que o valor do imóvel atualizado de acordo com o IGP-M é de 430.280,35 (quatrocentos e trinta mil duzentos e oitenta e trinta e cinco centavos), visto que a atualização ocorreu com base no valor em que foi avaliado anteriormente na Lei Autorizativa nº 5676/15, sem as edificações e melhorias. A Secretária informou que a pessoa jurídica MR Transportes alcançou 37 (trinta e sete) pontos, conforme os critérios da Lei 6.474/21, o que resulta em 10% (dez por cento) de desconto, portanto o valor da contrapartida referente a doação onerosa será de R\$ 387.252,00 (trezentos e oitenta e sete mil duzentos e cinquenta e dois reais). Em seguida, a secretária Karla convidou o representante da empresa MR Transportes, Sr. Ernane, para apresentar sua atividade na área doada. O Sr. Ernane iniciou sua fala dizendo que quando foi apresentado a proposta para um possível acordo nos autos do processo judicial, o que lhe preocupou foi o valor, visto que quando recebeu a área teve que arcar com o desmembramento do lote e também aterro, em que gastou 275 (duzentos e setenta e cinco) caminhões de terra, visto que o lote era totalmente desnivelado. O Sr. Ernane, disse que na época foi convidado para criar um Pátio do DETRAN, que construiu o primeiro no bairro Amorim e por superlotação, foi necessário montar o segundo pátio. O Sr. Ernane informou que os carros apreendidos ficam no pátio por via judicial, podendo liberá-los somente com decisão judicial, o que pode demorar anos. Disse que não tem renda satisfatória, que tem despesas com vigilância, IPTU, e que gastou um valor alto para fazer as coberturas. Acrescentou que o local do lote é totalmente desfavorável, é considerado área rural e fica ao lado do lixão, em que ficam armazenados lenha, pneus e outros lixos. O Sr. Ernane enfatizou que atende o

Handwritten signature on the left margin, possibly 'Ernane'.

Handwritten signature on the right margin.

Large handwritten signature on the bottom left margin.

Handwritten signature on the bottom margin.

Estado, o Governo Federal e o Judiciário, dizendo que se sente injustiçado, visto que ajuda os órgãos públicos e não tem o retorno justo. Sr. Ernane, encerrou sua fala solicitando que no valor da proposta sejam consideradas todas as dificuldades enfrentadas, bem como a precariedade do lote, que teve que dispendir muito dinheiro para adequá-lo e que não tem infraestrutura mínima. A Secretária Karla disse que no ano de 2015 a área foi avaliada em 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), sendo a avaliação atualizada pela comissão de Avaliação da Secretaria de Planejamento. O valor atualizado da área foi definido, tendo por base o valor e a data da Lei específica de doação, Lei nº 5676 de 28 de outubro de 2015. O índice utilizado para a atualização monetária foi o IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) no período de 28 de Dezembro de 2015 e 30 de Outubro de 2022, tendo como resultado o valor de R\$ 430.280,35. O Sr. Pedro falou que entende o despendido pela pessoa jurídica, mas para se chegar ao acordo tem que ser acatado o valor da atualização. O Sr. Leonardo por sua vez, sugeriu o parcelamento do valor. O Sr. Pedro disse que o empreendimento não traz nenhum retorno a pessoa jurídica. O Sr. Ernane disse que prefere deixar o processo judicial tramitar, que talvez tenha a possibilidade de ser indenizado pelas obras e melhorias realizadas no lote, mas que irá levar a proposta aos sócios da empresa, indagando sobre a possibilidade do parcelamento do valor da contrapartida. O Prefeito disse que existe a possibilidade de dividir o valor apresentado e sugeriu 10 (dez) parcelas, corrigidas pelo INPC. O Sr. Ernane disse que o valor é muito alto para a Empresa. O Sr. Mauro disse que entende a desproporcionalidade do valor frente aos problemas que o empresário tem enfrentado. Em seguida foi realizada a votação pelos membros do Conselho de Fomento, que votaram por unanimidade favorável ao valor atualizado, com desconto de 10% conforme previsto pelas condições da Lei de Fomento, dividido em 10 (dez) parcelas corrigidas mensalmente pelo INPC. Após a votação, o síndico do Mercado Municipal juntamente com os condôminos, o assessor especial da Secretaria de Desenvolvimento, o arquiteto Lucas e a arquiteta Ana Paula, foram convidados a participar da reunião para apresentar o orçamento da obra de revitalização do Mercado Municipal. O Sr. Lucas disse que as obras ficarão em um total de R\$1.171.000,00 (um milhão cento e setenta e um mil reais), ficando para o Município arcar com o valor de R\$ 742.000,00 (setecentos e quarenta e dois mil), referente a construção da praça de alimentação, que ficará no centro do Mercado Municipal, onde hoje estão instalados os boxes do Camelódromo Municipal, construção da calçada e pontos de ônibus da rua Afonso Pena e construção dos novos boxes para abrigar os camelódromos. O Sr. Lucas seguiu dizendo que a praça central será composta por banheiros novos, palco para apresentação artística e área de estar. A nova calçada será adaptada com acessibilidade, novos pontos de ônibus e os novos boxes para abrigar os camelódromos. Disse que, o valor que os outros condôminos irão custear ficará em torno de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), referentes à edificação do prédio, como: pintura, troca do piso, telhado, ou seja, tudo que é relativo ao prédio. Após a palavra do Sr. Lucas, a palavra foi passada ao Sr. Ronan que disse que realizou três orçamentos, parabenizou o projeto apresentado pela Ana Paula, mas que existe condôminos que não conseguem arcar com a despesa, ficando

Handwritten signature: Ana Paula

Handwritten signature: Leonardo

Handwritten signature: Karla

Handwritten signature: Pedro

Handwritten signature: Ernane

Handwritten signature: Lucas

Handwritten signature: Ronan

Handwritten signature: Mauro

Handwritten signature: Pedro

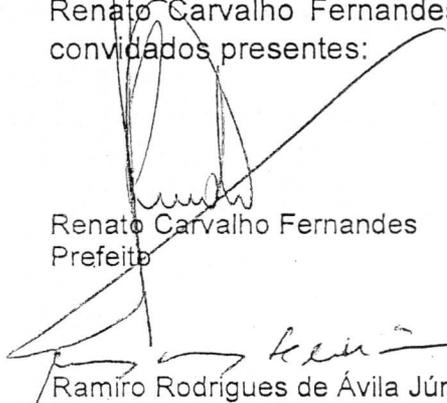
Handwritten signature: Ernane

Handwritten signature: Karla

Handwritten signature: Lucas

Handwritten signature: Ronan

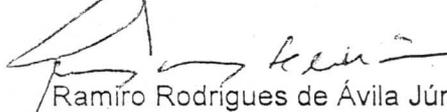
muito oneroso para eles. Que o orçamento que conseguiram ficou no valor de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais) para dividir entre os 60 condôminos, em que será realizado a reforma básica do Mercado Municipal para que fique de forma harmônica e adequando o piso tátil conforme decisão judicial, sem fazer maiores modificações. Em seguida, A Sra. Ana Paula e o Sr. Lucas apresentaram o projeto de Revitalização do Mercado Municipal, para conhecimento dos Membros deste Conselho. O Sr. Ronan disse que o cessionário de um dos boxes, o Sr. Dalmar e mais uma mulher foram na rádio dizendo que querem permanecer no local sem reforma. Em razão das reclamações do Sr. Dalmar, teve que pedir o direito de resposta na rádio e disse que o caso com os boxes é da Prefeitura. O subsíndico disse que o projeto é excelente, mas os inquilinos dos boxes não concordam, com a revitalização do Mercado Municipal, que não tem nenhum vínculo com os inquilinos dos boxes e sim da Prefeitura. O Prefeito disse tem que ficar bem definido o valor dos condôminos, incluindo a Prefeitura, dizendo que vai marcar uma terceira audiência pública para explanar a revitalização do Mercado Municipal, pontuando cada melhoria e os valores correspondentes a cada um, em que deverá ser decidido pelos condôminos, ressaltando a importância da presença de todos na audiência pública. Todos os membros deste Conselho foram favoráveis a Revitalização do Mercado Municipal de acordo com o Projeto apresentado. Nada mais havendo a tratar, o Prefeito Renato, agradeceu a presença de todos, declarando encerrada a reunião, e, determinou a lavratura da presente ATA, que vai lavrada e assinada por mim, assinada pela Prefeito Renato Carvalho Fernandes e demais membros do Conselho de Fomento e convidados presentes:



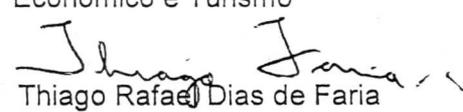
Renato Carvalho Fernandes
Prefeito



Karla Carvalho Fernandes Curti
Secretária de Desenvolvimento
Econômico e Turismo



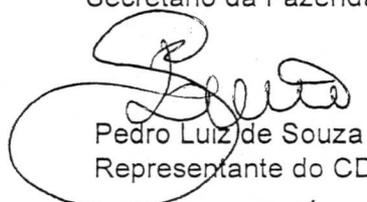
Ramiro Rodrigues de Ávila Júnior
Representante do Sicoob Aracoop



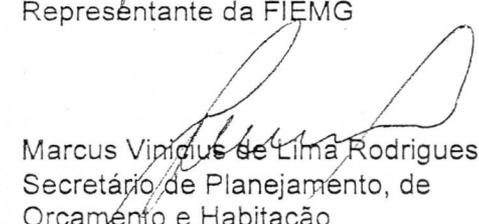
Thiago Rafael Dias de Faria
Secretário da Fazenda



Mauro Sérgio de Ávila Cunha
Representante da FIEMG



Pedro Luiz de Souza
Representante do CDL



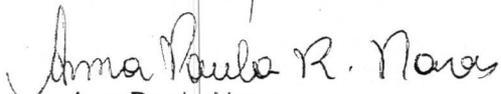
Marcus Vinícius de Lima Rodrigues
Secretário de Planejamento, de
Orçamento e Habitação

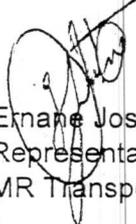


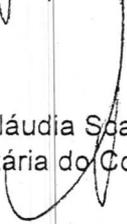
Leonardo Daher de Melo
Representante da ACIA



Dercim Borges de Miranda
Representante do Sindicato
Rural de Araguari

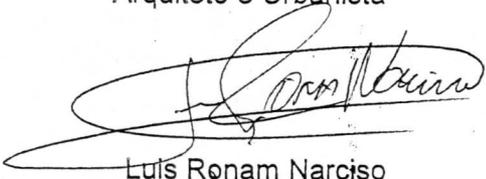

Ana Paula Naves
Arquiteta

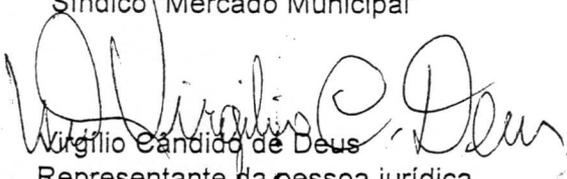

Emanoel José Martins
Representante da pessoa jurídica
MR Transportes e Distribuidora Ltda


Ana Cláudia Scarpelli P. Jordão
Secretária do Conselho de Fomento

127

Lucas Martins de Oliveira
Arquiteto e Urbanista


Luis Ronam Narciso
Síndico "Mercado Municipal"


Virgílio Cândido de Deus
Representante da pessoa jurídica
Empreendimentos Estrela de Araguari
Ind. Com. Ltda



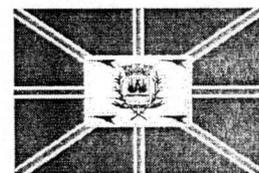
ATA DA SEGUNDA AUDIÊNCIA PÚBLICA REFERENTE A REVITALIZAÇÃO DO MERCADO MUNICIPAL DE ARAGUARI

Ata da 2º (segunda) audiência pública referente a revitalização do Mercado Municipal de Araguari-MG. Ao dia 17 (dezessete) do mês de (05) maio de 2022 (dois mil e vinte dois) no salão da OAB, situado na Rua Hermogêneo Dorázio, nº 220, bairro Interlagos I, nesta cidade de Araguari-MG às 18h30min (dezoito horas e trinta minutos), realizou-se a audiência pública tendo como pauta análise de aprovação do Projeto de Revitalização do Mercado Municipal. Compareceram para participar da audiência o chefe do Poder Executivo, Prefeito Renato Carvalho Fernandes, vereadores do município representantes do Poder Legislativo, Secretários Municipais, Servidores Públicos, representantes da sociedade civil. Então, o Secretário de Gabinete, Flávio, deu início a audiência pública cumprimentando a todos os presentes, apresentou a pauta da audiência e passou a palavra para o Prefeito Renato Carvalho, o qual cumprimentou a todos os presentes e explanou sobre a importância da Audiência Pública e do voto, comparando-a com o plebiscito, dizendo que o projeto da revitalização do Mercado Municipal será realizado de acordo com o que ficar decidido em audiência. Ressaltando que a 1º (primeira) audiência pública para tratar do assunto foi realizada na Câmara dos Vereadores. O Prefeito externou o entusiasmo na reforma do Mercado Municipal, visto que durante sua campanha eleitoral foi um dos clamores da sociedade e que enquanto Aragarino também percebe a necessidade de um Mercado Municipal com novo formato, moderno. O Prefeito especificou a parte do Mercado Municipal que é de domínio público, sendo o interior do Mercado, onde fica instalados os boxes que abriga os Camelódromos. O Mercado Municipal foi ilustrado por vídeo e mostrou a atual situação em que se encontram os boxes, que demonstra estrutura desvalorizada, falta de manutenção predial, falta de assento. Em seguida, foi mostrado por vídeo o Projeto Arquitetônico confeccionado pela arquiteta Anna Paula Naves e o arquiteto Péter Cristaldo, demonstrando como ficará o Mercado Municipal após revitalização, em que trará melhor harmonia ao espaço e estética do prédio. O Prefeito evidenciou os pontos de interesse público que serão investidos com orçamento da Prefeitura, sendo elas: área externas, espaço do camelódromo, ponto de ônibus e praça de alimentação. O Prefeito explicou também sobre o processo licitatório que está em andamento por determinação judicial, para regularizar a situação dos boxes instalados no interior do Mercado, ressaltando que a habilitação será aberta a todo público interessado em alugar. Em ato contínuo, no intuito de fazer uma votação suscinta, clara e transparente o Prefeito deu oportunidade para 3 (três) pessoas que divergem da implantação do projeto arquitetônico de revitalização, em que coloca os boxes na área externa, para apresentarem seus votos e motivos e 3 (três) pessoas que são a favor do projeto. O Presidente da Associação dos Moradores Distritais, Sr. Marcelo, disse que estava representando os trabalhadores dos camelódromos, que os mesmos externaram o desejo de permanecer no interior do Mercado Municipal, que concordam com a revitalização do Mercado, desde que os boxes fiquem instalados dentro do Mercado Municipal e não na parte externa. Em seguida o Vereador, Sr. Clayton, também opinou a favor dos camelódromos, votando pela colocação dos boxes na área externa, porém ao lado da rua Afonso Pena, onde terão maior visibilidade, sugerindo que o ponto de coletivo fique na rua Padre Lafaiete. O Sr. Dalmar, que é um dos trabalhadores que faz uso do box instalado no interior do Mercado, disse que estava representando os camelódromos e externou o desejo dos boxes continuarem instalados no interior do Mercado ou na parte externa de frente para Rua Afonso Pena. O Sr. Glaydson, da ASCOMARA, votou em favor da praça de alimentação dentro do Mercado Municipal, opinando pela extensão do horário até às 22h, sugeriu ainda que a praça de alimentação

seja coberta e com eventos de shows, o que trará visibilidade aos comerciantes instalados no local. O Sindico do Mercado Municipal, Sr. Ronam, explicou sobre a divergência que está acontecendo, que foi ele quem procurou a arquiteta no intuito de trazer melhorias ao Mercado, que não se opõe aos camelódromos ficarem instalados no interior do Mercado, mas que é a favor de uma maior visibilidade a eles, optando pelos boxes ficarem instalados na parte externa. O Sr. Welisson, externou a necessidade da intervenção da Prefeitura para melhoria do Mercado Municipal, opinando pelos camelódromos serem instalados no canteiro da Avenida Coronel Teodolino Pereira de Araújo, sendo a favor da praça de alimentação no interior do Mercado. Diante da votação ficou decidido pela revitalização do Mercado Municipal com a praça de alimentação no interior do Mercado, sem qualquer tipo de comércio dentro da praça de alimentação, mantendo o projeto apresentado, com os boxes dos camelódromos instalados no exterior do Mercado. Assim, o Prefeito disse que pela divergência apresentada do lado em que colocará os boxes dos camelódromos, se na Rua Padre Lafaiete ou Rua Afonso Pena será necessária uma 3º (terceira) Audiência Pública para decidir, visto que terá que consultar os órgãos envolvidos como trânsito e os arquitetos. Então, nada mais havendo a tratar o Prefeito agradeceu a presença de todos, declarando encerrada a audiência, e, determinou a lavratura da presente ATA, que vai lavrada e assinada por mim, e anexada lista com assinatura dos presentes.



PREFEITURA DE ARAGUARI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e
Turismo



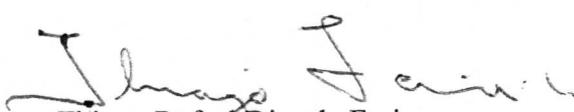
Processo nº 4519/2022

DESPACHO

A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, no exercício das atribuições conferidas pela Lei Municipal nº 6.474/2021, bem assim, nos termos do inciso III do art. 3º do Decreto nº 18/2022, apresenta em anexo, o **CÁLCULO DA PONTUAÇÃO** realizada em conjunto com a Secretaria da Fazenda.

Araguari-MG, 19 de dezembro de 2022.

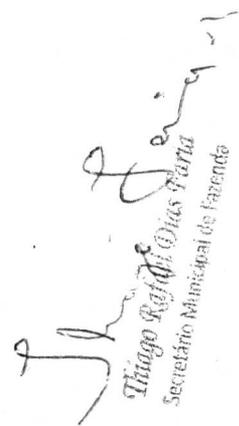

Karla Carvalho Fernandes Curti
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo


Thiago Rafael Dias de Faria
Secretário da Fazenda

Planilha de Pontuação - Inova Industrial

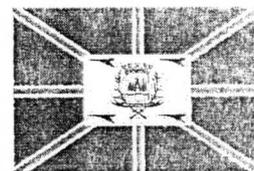
Quantidade Total de Empregos	35	Fator de Correção	1	Nível de Investimento	R\$ 1.100.000,00	Programas de Qualidade	
Do total de empregos, quantos são?	1			PFC2=	11		
De Nível Superior							
De Nível Técnico	3		1,3	Total do Faturamento	R\$ 16.250.000,00	Investimento em TI	
De 2o Grau	26		1,2	Estoque Inicial	R\$ 1.100.000,00	Fat. Dest. P&D	R\$
De 1o Grau	5		1	Estoque Final	R\$ 1.250.000,00	Doutores/Mestres/Especialistas	2
Do total de empregos, quantos são?				Compras	R\$ 6.000.000,00	Artigos Científicos Publicados	0
Deficiente	0		1	Vendas	R\$ 18.000.000,00	Patentes	0
Estagiário	1		1,1	VAE	63%	Eventos Nacionais/Internacionais	2
				Regime Tributário	3	PFC5=	0
Total de Salários Pagos	R\$ 98.000,00		1,10	PFC3=	30	Segmento	5
Salário Mínimo Vigente	R\$ 1.212,00			PFC3 Corrigido=	43		
				Aspectos Estruturantes			
PFC1=	15,00		1,89	PFC4=	20	PFC6=	30
						Adicional PFC6=	0
Pontuação Total=	132			Desconto=	40%		

Karla Carvalho Fernandes Curti
 Secretária de Desenvolvimento e Turismo
 Pref. Mun. de Araguari-MG


Thiago Rafael Dias Fátua
 Secretário Municipal de Fazenda



PREFEITURA DE ARAGUARI
SECRETARIA DE FAZENDA



13

DECLARAÇÃO

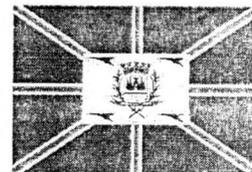
DECLARO, para os devidos fins de direito, e especialmente para atender as disposições da Lei nº 6.474, de 8 de dezembro de 2021, que institui no Município de Araguari a Política de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos, objetivando atrair investimentos para a instalação e ampliação de pessoas jurídicas, que no processo administrativo nº 4519/2022 de interesse da empresa Inova Industrial Ltda, para aquisição de áreas pertencentes ao Município de Araguari, que no ato de alienação das áreas, que implica em desconto no preço da avaliação, nos termos do art. 14, inciso I da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (LRF), a renúncia decorrente do incentivo não foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias

Araguari, 19 de dezembro de 2022.

Thiago Rafael Dias de Faria
Secretário de Fazenda



PREFEITURA DE ARAGUARI
*Secretaria de Desenvolvimento Econômico e
Turismo*



Processo nº 4519/2022

DESPACHO

A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, no exercício das atribuições conferidas pela Lei Municipal nº 6.474/2021, em cumprimento ao disposto no inciso VII do Decreto Municipal nº 18/2022, **SUBMETE** estes autos ao Colendo Conselho Municipal de Fomento, para deliberação nos termos dos arts. 21 e 23 da Lei Municipal nº 6.474/2021.

Araguari-MG, 19 de dezembro de 2022.


Karla Carvalho Fernandes Curti
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo

ATA DA DÉCIMA SEGUNDA REUNIÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE FOMENTO
- CMF

Ata da 12º (décima segunda) reunião Ordinária do Conselho Municipal de Fomento de Araguari, Minas Gerais. Aos 20 (vinte) dias do mês 12 (dezembro) de 2022 (dois mil e vinte dois), na Prefeitura Municipal de Araguari, no gabinete do Prefeito, situado na Praça Gaioso Neves, nº129, bairro Goiás, nesta cidade de Araguari-MG, às 08h30min (oito horas e trinta minutos), realizou-se reunião tendo como pauta: i) Assinatura dos Contratos de doação onerosa com as pessoas Jurídicas Fábio Pneus Ltda, inscrito no CNPJ sob o nº 21.993.704/0001-82 e Escola Infantil e Fundamental Canadense Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 73.995.614/001-63; ii) análise da proposta de pagamento apresentada no processo administrativo de nº 3979/2022, pela Empresa MR Transportes e Distribuidora Ltda; iii) Anuência do Conselho Municipal de Fomento na transferência da escritura do imóvel doado com encargos à Empresa Empreendimentos Estrela de Araguari Ind. Com. Ltda (Guaraná Santanna); iv) Análise do direito de preferência das pessoas jurídicas RN AgroFlorestal, GE Recycling, Transmarreta, Serralheria Brasil e Braço Forte, referentes aos lotes 1, 2 e 3 da Quadra 5A, no Distrito Industrial, e v) Análise e aprovação pelos membros do Conselho de Fomento a empresa INOVA Industrial Ltda ME. Compareceram para participar da reunião os seguintes membros do Conselho Municipal de Fomento: o Prefeito Renato Carvalho Fernandes, a Secretária de Desenvolvimento Econômico e Turismo, Karla Carvalho Fernandes Curti, o Secretário de Planejamento, Orçamento e Habitação, Marcos Vinicius de Lima Rodrigues, representante da FIEMG, Mauro Sérgio de Ávila Cunha, representante do CDL, Pedro Luiz de Souza, representante do Sicoob Aracoop, Silvio Presley dos Reis, representante do Sicoob Aracredi, José Carlos da Silva, representante do CREA, Heonard Fernandes Januário Neves. Participaram da reunião também Dra. Marçela Marques Maciel, advogada do Município, Dr. Adonil Mendes Fernandes, Subprocurador Geral do Município, Fábio Resende Mendes, proprietário da empresa Fábio Pneus Ltda e José Júlio representante da Escola Infantil e Fundamental Canadense Ltda, "Maple Bear". O Prefeito Renato Carvalho, deu início à reunião cumprimentando os presentes e apresentou aos representantes das pessoas jurídicas presentes sobre o procedimento do Conselho de Fomento face à legislação de doação onerosa que regulamenta os bens móveis da Prefeitura, ressaltando a importância na função social da propriedade e na segurança jurídica, visto que depois que o donatário cumpre os encargos previstos na Lei Autorizativa o bem fica livre e desimpedido para o donatário. Em seguida foi dada a palavra ao Sr. Fábio, proprietário da empresa Fabio Pneus, que contou sobre o início do seu empreendimento e a sua importância no Município, dizendo que a empresa foi se expandindo ao longo dos anos. A Secretária Karla fez um breve resumo sobre o ramo de logística reversa da empresa, em seguida, mostrou a avaliação dos lotes, com a respectiva pontuação e desconto alcançados. A Secretária Karla, deu continuidade e falou sobre a Empresa Maple Bear lembrando aos membros do Conselho a área requerida pela pessoa jurídica, sendo uma área de 8.916,97m²,

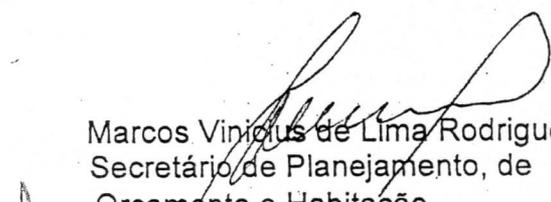
[Handwritten signatures]

no bairro Sibipiruna, em que a empresa alcançou 60% (sessenta por cento) de desconto, visto que atingiu 243 pontos, a área ficou no valor total de 2.259.438,40 (dois milhões, duzentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e trinta e oito reais e quarenta centavos), dizendo que, com o referendo da Câmara Municipal, sob a Lei Autorizativa nº 6.672/22, assinam o contrato de doação com encargos. A Secretária Karla, ressaltou também, que o valor arrecadado será destinado ao Sistema Municipal de Ensino, visto que o imóvel adquirido é destinado à Instituição Educacional. Em ato contínuo, a Sra. Karla convidou o representante da empresa Fábio Pneus Ltda, Sr. Fábio, e o representante da Escola Infantil e Fundamental Canadense Ltda, "Maple Bear", Sr. José Júlio, a assinarem os respectivos contratos de doação com encargos. Após as assinaturas, a Secretária Karla falou sobre a deliberação dos Membros do Conselho em relação à pessoa jurídica Empreendimentos Estrela de Araguari Ind. Com. Ltda (Guaraná Santanna) a qual dispensou o desconto estabelecido no art.4º da Lei 6474/21 e pagou o valor total do valor avaliado do imóvel, a Secretária Karla demonstrou o comprovante de pagamento da contrapartida, R\$ 1.110.054,19 (um milhão, cento e dez mil e cinquenta e quatro reais e dezenove centavos) e que estando a pessoa jurídica quite com as obrigações jurídicas, caberia ao membros do Conselho de Fomento, conforme prevê o art. 8º da Lei 6474/21 anuírem para que o donatário escritura o imóvel, assim os membros do Conselho deliberaram por unanimidade favorável a escrituração do imóvel. A Secretária Karla passou para a próxima pauta referente a empresa MR Transportes dizendo que na última reunião ficou deliberado a doação onerosa a empresa com parcelamento em 10 (dez) vezes, mas que a empresa apresentou contraproposta, solicitando o parcelamento em 24 (vinte e quatro) vezes, visto que a empresa não consegue se sustentar com parcelas menores. Em seguida foi aberta a votação e os membros do Conselho de Fomento deliberaram, por unanimidade, favoravelmente ao parcelamento em 24 (vinte e quatro) vezes. De conseguinte, a Secretária Karla apresentou as empresas RN AgroFlorestal, GE Recycling, Transmarreta, Serralheria Brasil e Braço Forte, demonstrando o objeto de cada uma, com a pontuação alcançada, dizendo que as empresas requereram a mesma área, sendo os lotes 1, 2 e 3 da Quadra 5A, com área total de 8.867m², no Distrito Industrial, passando para os membros do Conselho de Fomento votarem qual delas terá o direito de preferência sob os lotes pleiteados. O Sr. Pedro disse que deveria analisar a condição de cada empresa. O Prefeito sugeriu que a Secretária Karla convide os representantes de todas as Empresas que estão pleiteando a mesma área, para que estes possam apresentar suas propostas de pagamento para que seja submetida na próxima reunião do Conselho. Os membros do Conselho concordaram e acordaram que na próxima reunião será feita a votação referente a ordem de prioridade e direito de preferência dos processos administrativos em questão. Em seguida, A Secretária Karla, apresentou a Empresa INOVA em slides, mostrando o ramo de atuação e suas instalações na cidade de Araguari. A Secretária, disse que a mesma requereu, através de processo administrativo, uma área para ampliação da empresa, sendo os lotes 10,11,12 e 13, da Quadra 4A, no Distrito Industrial. Os lotes em questão, foram avaliados em um total de R\$ 884.783,68 (oitocentos e oitenta e quatro mil, setecentos e oitenta e três reais e sessenta e oito

centavos), a empresa INOVA, alcançou 132 pontos de acordo com os critérios de pontuação da Lei 6474/2021, o que resultou no desconto de 40% (quarenta por cento) sobre o valor avaliado, ou seja, o valor total da área com descontos será de R\$ 530.870,20 (quinhentos e trinta mil oitocentos e setenta reais e vinte centavos). A Secretária Karla disse que a empresa requereu o prazo de 60 (sessenta) meses para parcelar o valor. O Conselho de Fomento deliberou pela aprovação da doação onerosa à empresa INOVA, com prazo de parcelamento em 36 (trinta e seis) vezes, com as devidas correções pelo INPC. O Prefeito, agradeceu a presença de todos, declarando encerrada a reunião, e; determinou a lavratura da presente ATA, que vai lavrada e assinada por mim, assinada pelo Prefeito Renato Carvalho Fernandes e demais membros do Conselho de Fomento, presentes:



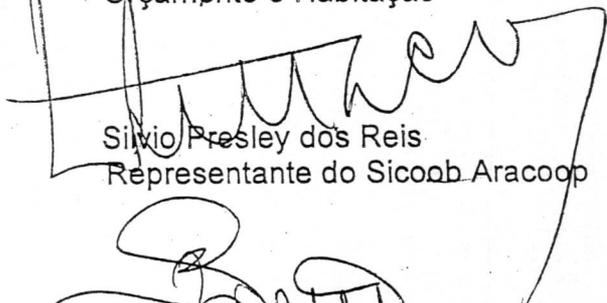
- Renato Carvalho Fernandes
Prefeito



Marcos Vinícius de Lima Rodrigues
Secretário de Planejamento, de
Orçamento e Habitação



Karla Carvalho Fernandes Curti
Secretária de Desenvolvimento
Econômico e Turismo.



Silvio Presley dos Reis
Representante do Sicoob Aracoop



Mauro Sérgio de Ávila Cunha
Representante da FIEMG



Pedro Luiz de Souza
Representante do CDL



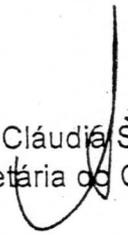
José Carlos da Silva
Representante do Sicoob Aracredi



Leonard Fernandes Januário Neves
Representante do CREA



Marcela Marques Maciel
Advogada do Município



Ana Cláudia Scarpelli P. Jordão
Secretária do Conselho de Fomento



Municipal de Serviços Urbanos e Distritais, visando nomear o servidor RAFAEL VIEIRA FERNANDES (matrícula 258584) em substituição ao servidor WESLEY VIEIRA BORGES. Secretária Municipal de Serviços Urbanos e Distritais. Publique-se na forma da Lei.

TRABALHO E AÇÃO SOCIAL
EXTRATO DE PUBLICAÇÃO

FORNECEDOR: ARALAT - ARAGUARI LATICÍNIOS LTDA - EPP -ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 001/2023 - PREGÃO ELETRÔNICO Nº 162/2022 - RP Nº 127/2022 PROCESSO Nº 329/2022. Objeto: REGISTRO DE PREÇOS PARA EVENTUAL E FUTURA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO FORNECIMENTO DE PÃO FRANCÊS E LEITE PASTEURIZADO TIPO "C", PARA ATENDER A SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E SEUS DEMAIS DEPARTAMENTOS E A SECRETARIA MUNICIPAL DO TRABALHO E AÇÃO SOCIAL E SEUS DEPARTAMENTOS, COM ENTREGAS REALIZADAS PELO CONTRATADO NOS RESPECTIVOS LOCAIS E ENDEREÇOS, ANEXADO NO PROCESSO LICITATÓRIO, VISANDO O ATENDIMENTO E SUAS NECESSIDADES, CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONTIDAS NO TERMO DE REFERÊNCIA E CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 3.168/97, especificados no Anexo do Termo de Referência, anexo I do edital de Pregão nº 162/2022, que é parte integrante desta Ata, assim como a proposta vencedora, independentemente de transcrição. Vigência: 04/01/2023 à 04/01/2024 - perfazendo um valor global da Ata: R\$8.250,00 (oito mil e duzentos e cinquenta reais. SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO E AÇÃO SOCIAL - PAULO APOSTOLO DA SILVA - 04 de janeiro de 2023.

CONSELHOS E COMISSÕES
CONSELHO MUNICIPAL DE FOMENTO
DELIBERAÇÃO Nº 10/22, DE 29 DE
NOVEMBRO DE 2022

O Conselho Municipal de Fomento – CMF, no uso de suas atribuições conferidas na Lei Municipal nº 6.474, de 8 de dezembro de 2021 que "Institui a Política de Incentivo Fiscais e Estímulos Econômicos no Município de Araguari", bem assim ao que dispõe o art. 2º §§1º e 4º e art. 3º, inciso VII do Decreto Municipal nº 18, de 19 de janeiro de 2022.

Ainda, considerando a Ata da 11ª Reunião do Conselho Municipal de Fomento – CMF, da sessão ordinária do dia 29 de novembro de 2022, tendo como pauta:

- 1) Assinatura do contrato de doação com encargos da pessoa jurídica Empreendimentos Estrela de Araguari Ind. Com. Ltda-ME (nome fantasia Guaraná Sant'anna), inscrita no CNPJ nº 04.790.091/0001-67, referente ao imóvel localizado na Rodovia BR 050, Km 37, s/n (esquina com Estrada de Ferro no Distrito Industrial), inscrito na matrícula nº 71.773 do Cartório de Registro Civil da Comarca de Araguari-MG;
- 2) Apresentação da avaliação do imóvel e cálculo de pontuação, bem como a análise da forma de pagamento da contrapartida para a doação onerosa à MR Transportes e Distribuidora LTDA (CNPJ: 10.802.512/0004-78) referente ao lote 02 desmembrado do lote 1C-A, com frente para a Rua João Rodrigues da Cunha, parte da antiga Fazenda dos Verdes, objeto da ação judicial de reversão, que tramita na 4ª Vara cível da Comarca de Araguari, autos de nº 0149229.96.2017.8.13.0035.
- 3) Apresentação do projeto de revitalização do Mercado Municipal.

DELIBERA:

1) Art. 1º Fica aprovado o pagamento da contrapartida do imóvel, para doação com encargos, com 10% (dez por cento) de desconto, sobre o valor avaliado,

em 10 (dez) parcelas iguais, com as devidas correções do INPC, à pessoa jurídica MR Transportes e Distribuidora Ltda, inscrita no CNPJ nº 10.802.512/0001-25, referente ao lote 02 desmembrado do lote 1C-A, com frente para a Rua João Rodrigues da Cunha, parte da antiga Fazenda dos Verdes, objeto da ação judicial de reversão, que tramita na 4ª Vara cível da Comarca de Araguari, autos de nº 0149229.96.2017.8.13.0035.

2) Art. 2º Fica aprovado o projeto de revitalização do Mercado Municipal.

DELIBERAÇÃO PLENÁRIA

O CONSELHO MUNICIPAL DE FOMENTO aprova, por unanimidade, a presente deliberação.

Araguari-MG, 29 de novembro de 2022.
Renato Carvalho Fernandes – Prefeito
Presidente do Conselho Municipal de Fomento

CONSELHO MUNICIPAL DE FOMENTO
DELIBERAÇÃO Nº 11/22, DE 20 DE
DEZEMBRO DE 2022

O Conselho Municipal de Fomento – CMF, no uso de suas atribuições conferidas na Lei Municipal nº 6.474, de 8 de dezembro de 2021 que "Institui a Política de Incentivo Fiscais e Estímulos Econômicos no Município de Araguari", bem assim ao que dispõe o art. 2º §§1º e 4º e art. 3º, inciso VII do Decreto Municipal nº 18, de 19 de janeiro de 2022.

Ainda, considerando a Ata da 12ª Reunião do Conselho Municipal de Fomento – CMF, da sessão ordinária do dia 20 de dezembro de 2022, tendo como pauta:

- 1) Assinatura do contrato de doação com encargos com a pessoa jurídica Fábio Pneus Ltda, inscrita no CNPJ nº 21.993.704/0001-82, referente aos Lotes nº 28, 29 e 30, todos localizados nesta cidade, na Quadra 3, do Distrito Industrial, inscritos, respectivamente, nas matrículas nº 71.439, 71.440 e 71.441 do Cartório de Registro Civil da Comarca de Araguari-MG;
- 2) Assinatura do contrato de doação com encargos com a pessoa jurídica Escola Infantil e Fundamental Canadense Ltda, inscrita no CNPJ nº 73.995.614/0001-63, referente a um imóvel do loteamento "Sibipiruna Park Residências", inscrito na matrícula nº 62.429, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari-MG;
- 3) Análise do pedido de anuência do Conselho Municipal de Fomento na transferência da escritura do imóvel doado com encargos, inscrito na matrícula nº 71.773 do Cartório de Registro Civil da Comarca de Araguari-MG, após o pagamento da contrapartida pela pessoa jurídica Empreendimentos Estrela de Araguari Ind. Com. Ltda (nome fantasia: "Guaraná Sant'anna");
- 4) Análise da contraproposta de parcelamento apresentada pela Empresa MR Transportes e Distribuidora Ltda, inscrita no CNPJ nº 10.802.512/0001-25, para a doação com encargos do imóvel inscrito na matrícula nº 68.054 do Cartório de Registro Civil da Comarca de Araguari-MG;
- 5) Análise do direito de preferência das pessoas jurídicas RN Soluções Agroflorestais Ltda (CNPJ: 20.293.127/0001-53); GE Recycling (sem CNPJ), Transmarreta Ltda (CNPJ: 97.526.245/0001-99); Serralheria Brasil (CNPJ: 25.189.512/0001-79) e Braço Forte (CNPJ 32.820.873/0001-37), sobre a área solicitada para doação com encargos dos Lotes 1, 2 e 3, Quadra 5A, Bairro Distrito Industrial, Araguari-MG, inscritos, respectivamente, nas matrículas nº 75.379, 75.380 e 75.381, Cartório de Registro Civil da Comarca de Araguari-MG;
- 6) Análise do direito de preferência da pessoa jurídica Inova Industrial Ltda (CNPJ:

23.256.765/0001-92) para doação com encargos dos lotes 10 a 13 da Quadra 04-A, na Avenida 1, Bairro Distrito Industrial, Araguari-MG, lotes 10 a 13 da Quadra 04-A, na Avenida 1, Bairro Distrito Industrial, Araguari-MG, inscritos, respectivamente, nas matrículas nº 71.445, 71.446, 71.447 e 71.448, do Cartório de Registro Civil da Comarca de Araguari-MG;

DELIBERA:

Art. 1º Fica aprovada, a transferência da escritura do imóvel inscrito na matrícula nº 71.773 do Cartório de Registro Civil da Comarca de Araguari-MG - doado com encargos à pessoa jurídica Empreendimentos Estrela de Araguari Ind. Com. Ltda (nome fantasia: "Guaraná Sant'anna"), conforme prevê o art. 8º, caput, da Lei Municipal nº 6.474/21.

Art. 2º Fica aprovado, o pagamento em 24 (vinte e quatro) parcelas iguais, com as devidas correções do INPC, a Empresa MR Transportes e Distribuidora Ltda, inscrita no CNPJ nº 10.802.512/0001-25, referente à doação com encargos do imóvel inscrito na matrícula nº 68.054 do Cartório de Registro Civil da Comarca de Araguari-MG;

Art. 3º Fica aprovada, a convocação dos representantes das empresas RN Soluções Agroflorestais Ltda (CNPJ: 20.293.127/0001-53); GE Recycling (sem CNPJ), Transmarreta Ltda (CNPJ: 97.526.245/0001-99); Serralheria Brasil (CNPJ: 25.189.512/0001-79) e Braço Forte (CNPJ 32.820.873/0001-37), pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, para que possam apresentar as propostas de pagamento, conforme pontuação e descontos obtidos a partir da Lei nº 6.474/2021.

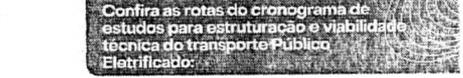
Art. 4º Fica aprovado, o direito de preferência e a doação com encargos à Pessoa Jurídica Inova Industrial Ltda ME Ltda (CNPJ: 23.256.765/0001-92) por ter atendido todos os requisitos estabelecidos na Lei Municipal nº 6.474/2021, em especial o interesse público no investimento. A Empresa terá 40% (quarenta por cento) de desconto, sobre o valor avaliado, o qual poderá ser parcelado em 36 (trinta e seis) parcelas iguais, com as devidas correções do INPC.

DELIBERAÇÃO PLENÁRIA

O CONSELHO MUNICIPAL DE FOMENTO aprova, por unanimidade, a presente deliberação.

Araguari-MG, 20 de dezembro de 2022.

Renato Carvalho Fernandes – Prefeito
Presidente do Conselho Municipal de Fomento



11/01 a 20/01 - Linha 102. Santa Helena x Ouro Verde

23/01 a 27/01 - Linha 103. São Judas x São Sebastião

30/01 a 03/02 - Linha 107. Portal dos Ipês

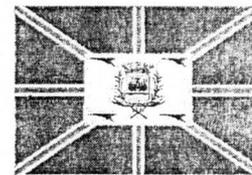
11/01 a 20/01 - Linha 102. Santa Helena x Ouro Verde

*Horário de Operação: Segunda a Sexta 08h às 11h e 13h às 17h





PREFEITURA DE ARAGUARI
*Secretaria de Desenvolvimento Econômico e
Turismo*



138

Processo Administrativo nº 4519/2022
Requerente: INOVA INDUSTRIAL LTDA

Do Interesse Público

No que tange ao interesse Público, a empresa denominada INOVA INDUSTRIAL LTDA, foi fundada em 11/09/2015 na cidade de Araguari-MG, atua no mercado com a produção de máquinas e equipamentos industriais, destinados a instalações de processamento de proteína animal em abatedouros, desossas e demais indústrias correlatas.

De acordo com dados apresentados pela Empresa no Plano de Negócio Simplificado nos autos do processo administrativo de nº 4519/2022, o faturamento anual da empresa está em torno de R\$ 13.000,00 (treze milhões de reais).

Segundo informações prestadas pela Empresa no processo administrativo alhures mencionado, o projeto de expansão prevê um faturamento anual em torno de R\$ 16.250.000,00 (dezesseis milhões e duzentos e cinquenta mil reais), com aumento da produtividade e garantia do controle de qualidade, além de ampliação da área de armazenamento de matéria prima para transformação e produtos acabados prontos para expedição.

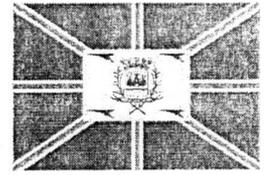
Para tanto, deseja adquirir os lotes 10, 11, 12 e 13 da Quadra 04-A, do Distrito Industrial.

Os imóveis possuem área total de 4.000 m² (quatro mil metros quadrados) e foram avaliados pela Comissão Permanente Avaliadora da Administração Municipal (Decreto nº 262/21), sob a supervisão do Presidente Arquiteto e Urbanista, Fabricio Cesar Modesto Gandour, lotado na Secretaria de Planejamento, no valor de R\$221.195,92 (duzentos e vinte e um mil, cento e noventa e cinco reais e noventa e dois centavos), conforme consta nos autos.

Nesta esteira, entende-se que a doação é regida pelo princípio basilar da supremacia do interesse público, sendo os bens públicos imóveis regulado pelo art. 17 da Lei 8.666/1993, que permite a doação se cumpridas algumas formalidades: interesse público devidamente justificado, avaliação do imóvel, autorização legislativa, licitação na modalidade concorrência e doação modal (com encargos ou obrigações) e condicional resolutive (com cláusula de reversão), sendo a redação redigida da seguinte forma :



PREFEITURA DE ARAGUARI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e
Turismo



134

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:

§ 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; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).

Conquanto, 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.” (Grifo nosso) (Direito Administrativo Brasileiro, 29ª Edição, 2004, p. 512).

A nova lei de licitações de nº 14.133/21, também traz em seu artigo 76, inciso II, § 6º que:

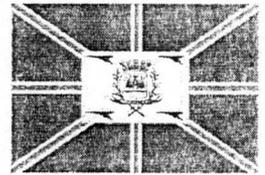
“A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e à cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso interesse público devidamente justificado”.

Nesse sentido é a lição do Ilustre doutrinador Marçal Juste Filho, que coaduna com o mesmo entendimento:

“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 natureza. A doação poderá ter em vista a situação do donatário ou sua atividade de interesse social. Nesse caso, não caberá a licitação. Assim, por exemplo, uma entidade 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



PREFEITURA DE ARAGUARI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e
Turismo



140

público do bem doado em caso de descumprimento. A regra aplica-se tanto aos casos de dispensa de licitação como Administrativos. Editora Dialética. 9ª Edição. relatório 2002. p. 185).

Nestes termos, a pretensão da empresa requerente foi acolhida pelo Conselho de Fomento na 12ª reunião na sessão ordinária do dia 20 de dezembro de 2022, deliberação 11ª, publicada no dia 13/01/2023, concedendo o direito de preferência à empresa para adquirir os lotes pleiteados.

De acordo com a Lei Municipal nº 6.474/21, a empresa obteve 132 (cento e trinta e dois pontos), alcançando, portanto, um desconto de 40% (quarenta por cento) sobre o valor avaliado. A pontuação foi realizada pelo Secretário da Fazenda, Thiago Rafael Dias Faria, com base na documentação juntada no processo, em que o Requerente fornece dados da empresa.

Esta Secretaria subscritora, coerente com entendimento alhures mencionado e, por comungar com a deliberação do Conselho de Fomento, que entende que a empresa em comento atende ao interesse social, sugere pela doação com encargos dos bens imóveis, observando a Lei de Fomento de nº 6474/2021 com as devidas alterações.

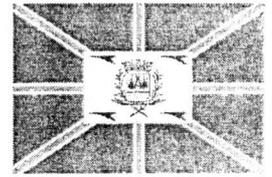
Araguari-MG, 13 de maio de 2023.

Karla Carvalho Fernandes Curti
Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo



191

PREFEITURA DE ARAGUARI
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4519/2022

PARECER JURÍDICO

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. DOAÇÃO COM ENCARGOS. LICITAÇÃO DISPENSADA. POSSIBILIDADE. INTERESSE PÚBLICO JUSTIFICADO. LOTES INTEGRANDES DA ÁREA REURB. DECRETO Nº 165/2021. NECESSIDADE DE ALTERAÇÃO.

RELATÓRIO

Cuida-se de requerimento de doação com encargo formulado pela pessoa jurídica INOVA INDUSTRIAL LTDA, inscrita no CNPJ nº 23.256.765/0001-92, por seus representantes legais. Sr. Caio Cesar de Oliveira Silva, Sr. Wanderley Paulo Alves de Souza e Sr. Fabiano da Silveira Vargas, com fulcro na Lei nº 6.474, de 8 de dezembro de 2021, e suas alterações.

Conforme requerimento apresentado, a pessoa jurídica requerente pleiteia receber em doação com encargos os Lotes nº 10, 11, 12 e 13, localizados no Distrito Industrial, na Quadra nº 04-A, Araguari-MG, inscritos, respectivamente, nas Matrículas nº 71.445, 71.446, 71.447 e 71.448, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari-MG.

O rol de documentos de que trata o anexo II da Lei nº 6474, de 2021, foram devidamente carreados ao presente processo, assim como, as matrículas dos imóveis, laudos, certidões e deliberações de que tratam a Lei nº 6.474, de 2021 e respectivo Decreto regulamentador nº 18, de 19 de janeiro de 2022.

É o relatório. Passo a opinar.

DA ANÁLISE

Inicialmente consigna que a análise do presente feito, por parte desta Procuradoria Geral do Município, se restringe ao aspecto estritamente jurídico que segue o disposto na Lei nº 6.474, de 2021 que instituiu a Política de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos, bem assim, o regramento da lei de licitações e contratos, ficando, portanto, excluídos àqueles de natureza técnica.

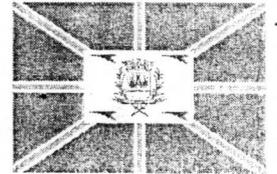
Consoante caput e inciso I do art. 3º da Lei nº 6474, de 2021, o Município de Araguari fica autorizado a conceder estímulos econômicos, independentes dos incentivos fiscais para

Carolina
Procuradora Geral do Município



142

PREFEITURA DE ARAGUARI
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL



doação com encargos e mediante contrapartida definida em lei específica a qual tratará da matéria, conforme Lei Federal nº 14133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos).

Reportando aos §§ 6º e 7º do art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, temos que alienação de bens públicos está subordinada à existência de interesse público devidamente justificado. Ainda, que a doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.

Lei nº 14.133, de 2021

“...
...

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

...

§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.” (grifou-se).

...

Sob o aspecto da legalidade, compulsando os autos verifica-se que a documentação exigida Lei nº 6.474, de 2021 e respectivo Decreto regulamentador nº 18, de 2022, bem assim, o Documento de Identificação da Área, Relatório de Vistoria *In Loco*, Laudo Técnico de Avaliação dos lotes nºs 10, 11, 12 e 13, Declaração Técnica/Composição de Área e Índices Urbanísticos, Documento Verificação da Existência de Infraestrutura Mínima para Implementação do Empreendimento, Cálculo da Pontuação, Ata da Décima Segunda Reunião do Conselho Municipal de Fomento – CMF, Deliberação nº 11, de 20 de dezembro de 2022, com sua respectiva publicação, foram devidamente carreados aos autos e se encontram em ordem para o regular andamento do feito.

Note-se que a alienação de bens públicos com fulcro na Lei nº 6.474, de 2021, no âmbito do Município de Araguari, se fundamenta, essencialmente, no interesse público e se formaliza mediante celebração do concernente termo de doação com encargos.

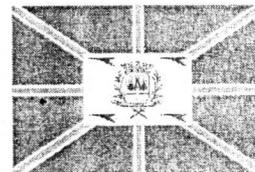
Assim, com vistas ao que estabelece o § 6º do art. 76 da Lei de Licitações e Contratos, a doação com encargos submete ao cumprimento de condicionantes relativas a demonstração do interesse público justificado, pagamento da contrapartida financeira, instalação e funcionamento da empresa, geração de empregos e receitas, cláusula de reversão e de inalienabilidade, previamente formalizados no Protocolo de Intenções e posteriormente, após aprovação em lei específica, em Contrato de Doação com Encargos.

Respeitante ao interesse público justificado, há que se reconhecer a amplitude do conceito, o que dificulta a análise objetiva do preenchimento do requisito legal. Sendo assim, a interpretação do que é interesse público justificado varia conforme as necessidades e prioridades da coletividade perante a Administração Pública.

Avenida Getúlio Vargas, 100 - Araguari - Mato Grosso do Sul



PREFEITURA DE ARAGUARI
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL



[...] é mister que se reconheça ser esta uma expressão que não apresenta sentido unívoco. Com efeito, interesse público não é apenas um conceito jurídico indeterminado, mas uma expressão equívoca, cujos significados variam, desde a soma de interesses particulares, até a fixação de um interesse social específico distinto dos particulares, passando pela soma de bens e serviços, bem como pelo conjunto de necessidades humanas indispensáveis à realização dos diversos destinos individuais¹.

No presente feito, o interesse público encontra-se demonstrado em documento formalizado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, que pautou em dados e documentos específicos que demonstraram a geração de empregos diretos e indiretos, o faturamento anual da empresa, a capacidade de receita/arrecadação, a expectativa de desenvolvimento econômico, o retorno social, a capacidade de cumprir com as obrigações assumidas, dentre outros aspectos, ora imensuráveis, advindos da instalação da empresa em nosso Município, tendo inclusive submetido à apreciação do Conselho Municipal de Fomento, que aprovou, por unanimidade, a doação com encargos, nos termos da Lei nº 6.474, de 2021, conforme se verifica a Deliberação nº 11, de 20 de dezembro de 2022.

Nesse sentido, a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo apontou que a empresa prevê um faturamento anual de aproximadamente R\$16.250.000,00 (dezesseis milhões, duzentos e cinquenta mil reais) e um investimento de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), o que gerará 35 (trinta e cinco) empregos diretos e 15 (quinze) empregos indiretos na cidade de Araguari. Assim, com aprovação do Conselho Municipal de Fomento, concluiu que a empresa Inova Industrial Ltda, do ramo de produção de máquinas e equipamentos industriais para a instalação de processamento de proteína animal, tem potencial e condições de cumprir com as obrigações de interesse público.

Com tais previsões, a empresa alcançou a pontuação de 132, obtendo um desconto de 40% sobre o valor da avaliação dos imóveis.

E em se tratando dos Lotes nº 10, 11, 12 e 13, da Quadra nº 04-A, importante mencionar que o Decreto Municipal nº 165, de 8 de julho de 2021 “define como Reurb de Interesse Social - REURB-S os núcleos urbanos e rurais informais, localizados nas áreas do domínio público municipal, bem como, nas áreas do domínio particular que menciona, dando outras providências”, tendo incluído como área do Reurb a Quadra 4-A em sua totalidade, observe:

Art. 1º Ficam definidos como Reurb de Interesse Social - REURB-S, para fins de regularização fundiária de que tratam a Lei Complementar nº 184, de 14 de junho de 2021 e o Decreto Municipal nº 142, de 17 de junho de 2021, os núcleos urbanos e rurais informais, localizados nas áreas do domínio público municipal e domínio particular, a seguir relacionadas:

- I - Bairro Novo Horizonte:
 - a) Quadra 4A na sua totalidade.

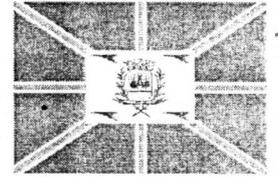
Sônia C. Brito
Procurador Geral do Município

¹ CARVALHO. Raquel Melo Urbano de. Curso de direito administrativo: parte geral. intervenção do



144

PREFEITURA DE ARAGUARI
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR-GERAL



Como se vê nas matrículas dos lotes colacionada aos autos, a Quadra 04-A estaria inserida no Bairro Distrito Industrial. Entretanto, o referido decreto indicou que a mesma Quadra 04-A, em sua totalidade, faz parte do Bairro Novo Horizonte.

Há, portanto, uma inconsistência entre as informações sobre o bairro correto que a Quadra 04-A faz parte, provavelmente pelo fato de que os bairros são vizinhos.

Independentemente disso, como a referida norma incluiu a Quadra 04-A, em sua totalidade, como área do Reurb, tal característica impede a concretização da doação onerosa ora analisada para o desenvolvimento econômico do Município, tendo em vista que a área somente pode ser destinada para regularização fundiária.

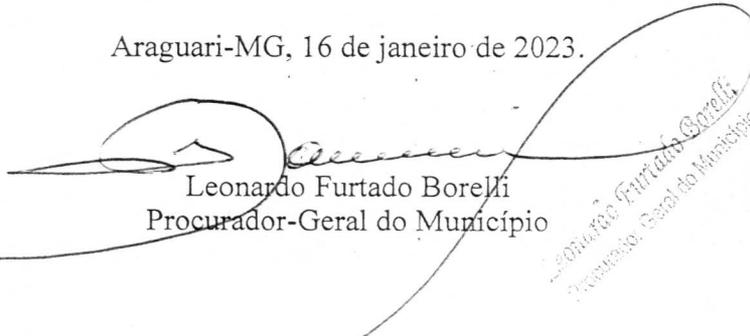
Deste modo, necessária a revisão do Decreto pelo Poder Executivo para verificar a verdadeira localização da Quadra 04-A bem como se a sua integralidade será destinada ou não para o Reurb.

CONCLUSÃO:

Por todo exposto, frisando-se que a presente análise é feita sob o prisma estritamente jurídico-formal, sem verificar a conveniência e oportunidade que motivaram a alienação da referida área pública, nem os aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa que corroboram o ato administrativo, **OPINO** pela revisão do Decreto Municipal nº 165, de 8 de julho de 2021, para definição da localização da Quadra 04-A bem como sua destinação ao Reurb.

Após, restando livre de impedimento a área dos Lotes nº 10, 11, 12 e 13, localizados no Distrito Industrial, na Quadra nº 04-A, Araguari-MG; **OPINO** pela licitação dispensada da área pública ora examinada em favor da pessoa jurídica **INOVA INDUSTRIAL LTDA**, em razão do preenchimento dos requisitos legais da legislação pertinente às contratações públicas (Lei nº 14133, de 2021).

Araguari-MG, 16 de janeiro de 2023.


Leonardo Furtado Borelli
Procurador-Geral do Município

Leonardo Furtado Borelli
Procurador-Geral do Município



PREFEITURA DE ARAGUARI



PROCOLO DE INTENÇÕES
- Processo Administrativo nº 4519/2022-

195

PROCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARAGUARI, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO, E INOVA INDUSTRIAL LTDA.

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, de um lado o **MUNICÍPIO DE ARAGUARI**, do Estado de Minas Gerais, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, representado pelo Prefeito Renato Carvalho Fernandes, inscrito no CPF/MF sob o nº 218.690.568-09, agente político, residente e domiciliado em Araguari; por intermédio da **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo**, neste ato representada pela Secretária Karla Carvalho Fernandes Curti, casada, inscrita no CPF 036.134.036-25 e RG MG-10.142.138, residente e domiciliada em Araguari-MG; doravante denominado **DOADOR**; e, do outro lado, **INOVA INDUSTRIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.256.765/0001-92, sediada na Rua Brasília, nº 220, Bairro Nossa Senhora da Penha, CEP 38.445-236, Araguari-MG, e-mail: contato@inovaindustrial.ind.br, telefone (34) 3246-6555, neste ato representada por seus sócios administradores, **CAIO CESAR DE OLIVEIRA E SILVA**, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº MG-13.566.930, inscrito no CPF sob o nº 073.662.846-02, residente e domiciliado na Rua Alberto Naves Cocota Neto, nº 412, Bairro Paraíso, CEP 38445-289, Araguari-MG; **FABIANO DA SILVEIRA VARGAS**, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 14.349.944, inscrito no CPF sob o nº 085.671.126-80, residente e domiciliado na Rua Cláudio Manoel nº 85, apto 102, Bloco 01, Bairro Miranda, CEP 38444-008, Araguari-MG; **WANDERLEY PAULO ALVES DE SOUZA**, brasileiro, empresário, casado, portador do RG nº 5.422.442, inscrito no CPF sob o nº 766.251.256-87, residente e domiciliado na Rua da Mata, nº 305, Bairro Miranda, CEP 38444-014, Araguari-MG, e doravante denominado **DONATÁRIA**; celebram o presente **PROCOLO DE INTENÇÕES**, com fundamento na Lei Municipal nº 6474, de 8 de dezembro de 2021, pelo que faz nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1. O presente termo tem por objeto a **FORMALIZAÇÃO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS** da área composta pelo Lote nº 10, da Quadra nº 04A, na Avenida 1, com a área de 1.000,00 m², medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 100,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Avenida 1, pelo lado direito com o lote nº 11, pelo lado esquerdo com o lote nº 9, pelos fundos nº 18; **Lote nº 11**, da Quadra nº 04A, na Avenida 1, com a área de 1.000,00 m², medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 100,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Avenida 1, pelo lado direito com o lote nº 12, pelo lado esquerdo com o lote nº 10, e pelos fundos com o lote nº 18; **Lote nº 12**, da Quadra nº 04A, na Avenida 1, com a área de 1.000,00 m², medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 100,00 metros de extensão dos lados,



PREFEITURA DE ARAGUARI



confrontando pela frente com a Avenida 1, pelo lado direito com o lote nº 14, pelo lado esquerdo com o lote nº 12, e pelos fundos com o lote nº 18, e **Lote nº 13**, da Quadra nº 04A, na Avenida 1, com a área de 1.000,00 m², medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 100,00 metros de extensão dos lados, confrontando pela frente com a Avenida 1, pelo lado direito com o lote nº 14, pelo lado esquerdo com o lote nº 12, e pelos fundos com o lote nº 18, inscritos, respectivamente, nas matrículas de nº 71.445, 71.446, 71.447 e 71.448, do Cartório de Registro de Imóveis (CRI) da Comarca de Araguari-MG, para fins a que se destina a “Política de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos no Município de Araguari”, instituído pela Lei Municipal nº 6474, de 8 de dezembro de 2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS INCENTIVOS FISCAIS

2. Na presente doação com encargos não haverá isenção de tributos municipais.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

3. A Donatária recolherá a contrapartida financeira no valor de **R\$530.880,00** (quinhentos e trinta mil, oitocentos e oitenta reais) ao Fundo Municipal do Patrimônio Imobiliário, em 36 (trinta e seis) parcelas iguais, com as devidas correções mensais pelo INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, sendo que na hipótese do referido índice ser negativo, manter-se-á o valor da parcela do mês imediatamente anterior.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

4. Compete às partes:

4.1 Ao DOADOR:

4.1.1 Através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações formalizadas no presente termo para sua manutenção durante a vigência dos prazos entabulados, bem como, emitir parecer anual sobre o cumprimento ou não das cláusulas contratuais de doação, sendo indispensável para a manutenção das condições estabelecidas, nos termos do § 1º do art. 7º da Lei Municipal nº 6474/2021;

4.1.2 Anuir para escrituração do imóvel à **DONATÁRIA**, após comprovação do cumprimento de todas as obrigações contratuais, mediante deliberação do Conselho Municipal de Fomento;

4.1.3 Permitir a alienação da área nos termos do art. 12 da Lei Municipal nº Lei Municipal nº 6474/2021, mediante o procedimento estabelecido no art. 6º do Decreto Municipal nº 18/2022;

4.1.4 Instaurar Processo Administrativo de Reversão na hipótese de a Donatária descumprir as obrigações dispostas na Lei Autorizativa e no presente termo;

4.1.5 No caso de descumprimento da atividade proposta, sujeitar a Donatária ao pagamento de indenização ao Município de Araguari de até 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do respectivo imóvel na forma em que foi doado, devidamente atualizada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, conforme previsto no art. 7º, § 4º, da Lei Municipal nº 6474/2021;

4.1.6 Prorrogar os prazos de reversão estipulados na Cláusula Sétima, mediante aditivo contratual, após apresentação de justificativa no Processo Administrativo nº 4519/2022 e aprovação do Conselho Municipal de Fomento, desde que a Donatária não



PREFEITURA DE ARAGUARI



147

tenha dado causa ao descumprimento, nos termos do Parágrafo Único do art. 10 da Lei Municipal nº 6474/2021.

4.2 Incumbe à DONATÁRIA:

4.2.1 Manter o Plano de Negócio Simplificado e respectiva Declaração de Impactos do Empreendimento, apresentados no Processo Administrativo nº 4519/2022, que embasaram os cálculos da pontuação para concessão de estímulos econômicos, bem assim, a demonstração do interesse público de que tratam os arts. 2º e 4º da Lei Municipal nº 6474/2021;

4.2.2 Após a assinatura do Contrato de Doação com Encargos, na forma estabelecido no inciso II do art. 10 da Lei Municipal nº 6474/2021, observar o prazo de 180 (cento oitenta) dias, para protocolo do requerimento administrativo de implantação do investimento devidamente instruído com a documentação pertinente, sob pena de reversão da doação;

4.2.3 Cumprir os Cronogramas de Investimento e de Obras, apresentado no Processo Administrativo nº 4519/2022, na forma do Anexo V do Decreto Municipal nº 18/2022, no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, sob pena de reversão da doação;

4.2.4 Indenizar o Doador em até 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do respectivo imóvel na forma em que foi doado, devidamente atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, caso não cumpra a atividade proposta, conforme previsto art. 7º, § 4º, da Lei Municipal nº 6.474/2021;

4.2.5 Adimplir a dívida oriunda de eventual reajuste de contrapartida no caso de discrepância negativa entre os números informados na sistemática de cálculo e os números constatados durante a fiscalização final, nos termos do § 2º do art. 7º da Lei Municipal nº 6.474/2021;

4.2.6 Solicitar prorrogação do prazo da cláusula de reversão, com a devida justificativa no processo administrativo nº 4519/2022, desde que não tenha dado causa ao descumprimento;

4.2.7 Submeter à fiscalização da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, devendo fornecer informações e documentações necessárias ao preenchimento do formulário de fiscalização de que trata o anexo II do Decreto Municipal nº 18/2022;

4.2.8 Não alienar o bem imóvel, salvo na hipótese do art. 8ª da Lei Municipal nº 6.474/2021, após deliberação do Conselho Municipal de Fomento, com a finalidade única e exclusiva, de atestar que todos os encargos e condições estabelecidos no concernedo contrato, foram cumpridos pela donatária;

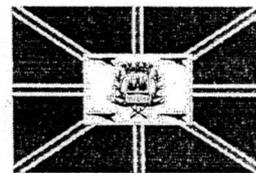
4.2.9 Pagar as despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários, averbação de construções ou demolições, que eventualmente recaírem sobre o imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DA INALIENABILIDADE

5. A Donatária não poderá alienar a qualquer título o bem imóvel e/ou ceder vantagens recebidas por incentivo, antes de decorridos o prazo de 3 (três) anos, cumprindo-lhe respeitar as restrições, condições e encargos que lhe tenham sido previstos no ato de doação ou na outorga da respectiva vantagem, sob pena de transgredindo-o, tornar-se incurso nas sanções estabelecidas na Lei.



PREFEITURA DE ARAGUARI



5.1 Após decorrido o prazo de que trata o item anterior, a Donatária poderá alienar o imóvel, mediante anuência do Conselho Municipal de Fomento - CMF, após comprovação por parte da pessoa jurídica, do cumprimento de todas as obrigações elencadas no termo de contrato, nos termos do art. 8º da Lei nº 6.474/2021. 143

CLÁUSULA SEXTA – DA REVERSÃO

6. O imóvel objeto do presente termo, nos termos do art. 10 da Lei Municipal nº 6474/2021, poderá retroceder ao patrimônio público municipal, nas seguintes hipóteses:

6.1 Descumprimento, pela Donatária, das obrigações e dos prazos estabelecidos na Lei Autorizativa e no presente termo a contar da sua respectiva assinatura;

6.2 Na hipótese da Donatária não ter dado causa ao descumprimento, mediante justificativa apresentada no Processo Administrativo nº 4519/2022, havendo acatamento, o prazo de reversão poderá ser prorrogado para o cumprimento das obrigações e novos prazos serão definidos pelo Município de Araguari, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, com aprovação do Conselho Municipal de Fomento e respectivo aditivo contratual, no prazo de 30 (trinta) dias, conforme procedimento previsto no art. 4º do Decreto nº 18/2022.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA INDENIZAÇÃO POR DESCUMPRIMENTO DA ATIVIDADE PROPOSTA

7. No caso de descumprimento da atividade proposta, a Donatária ficará sujeita ao pagamento de indenização ao Município de Araguari de até 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação do respectivo imóvel na forma em que foi doado, devidamente atualizada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, conforme previsto art. 7, §4º, da Lei Municipal nº 6.474/2021.

CLÁUSULA OITAVA – DA ESCRITURAÇÃO DO IMÓVEL

8. A transferência da escritura do imóvel será feita mediante anuência do Conselho Municipal de Fomento - CMF, após comprovação por parte da pessoa jurídica, do cumprimento de todas as obrigações elencadas no presente termo, conforme prevê o art. 8º da Lei Municipal nº 6.474/2021.

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA

9. O Contrato de Doação com Encargos terá vigência de 36 (trinta e seis) meses, contados de sua assinatura, podendo ser prorrogado, mediante conveniência e oportunidade das partes, por meio do correspondente termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS TERMOS ADITIVOS

10. O Contrato de Doação com Encargos poderá ser aditivado para o seu aprimoramento e prorrogação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

11. O Doador, por meio de servidor designado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, acompanhará e fiscalizará a execução do empreendimento proposto e o cumprimento das obrigações durante a vigência do prazo do Contrato de Doação com Encargos.



PREFEITURA DE ARAGUARI



11.1 O fiscal do Doador anotar, em formulário próprio (Decreto nº 18/2022), todas as informações relacionadas ao empreendimento proposto, podendo determinar o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou irregularidades, com respectiva notificação a Donatária;

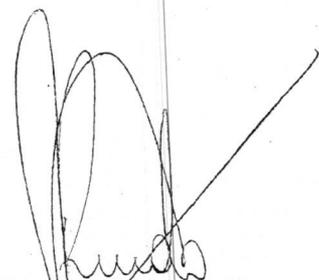
11.2 Eventuais ocorrências registradas na forma do item anterior da presente cláusula, serão comunicadas imediatamente à Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo para providências cabíveis à sua regularização.

DO FORO – CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

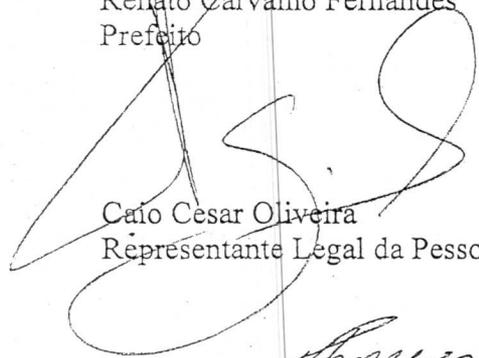
12. Fica eleito o Foro desta Comarca de Araguari-MG para dirimir quaisquer questões oriundas da execução deste termo ou de sua interpretação, podendo os casos omissos serem resolvidos por comum acordo das partes.

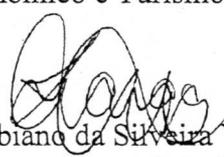
E, por estarem assim acordes, firmam as partes o presente Termo, em 3 (três) vias de igual teor, que seguem firmadas pelas partes interessadas, na presença de duas testemunhas, por ocasião do presente ato oficial de recebimento da doação.

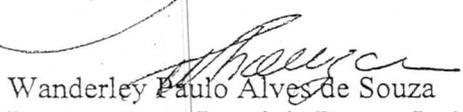
Araguari/MG, 18 de Janeiro de 2023.


Renato Carvalho Fernandes
Prefeito


Karla Carvalho Fernandes Curti
Secretária Municipal de Desenvolvimento
Econômico e Turismo


Caio Cesar Oliveira
Representante Legal da Pessoa Jurídica


Fabiano da Silveira Vargas
Representante Legal da Pessoa Jurídica


Wanderley Paulo Alves de Souza
Representante Legal da Pessoa Jurídica

TESTEMUNHAS:

NOME: Vanilda Arios Gomes
CPF Nº 105.667.686-82


NOME: Ana Cláudia Scarpelli P. Jochim
CPF Nº 043.759.626-58



DECRETO Nº 312, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2023.

Altera a redação da alínea "a", do inciso I, do art. 1º, do Decreto nº 165, de 8 de julho de 2021.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, no uso das suas atribuições legais, e

CONSIDERANDO a necessidade de adequação do Decreto nº 165, de 8 de julho de 2021,

DECRETA:

Art. 1º A alínea "a", do inciso I, do art. 1º, do Decreto nº 165, de 8 de julho de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º
I -
a) Quadra 4A Lotes de nºs 18 a 37;

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 15 de fevereiro de 2023.

RENATO CARVALHO FERNANDES
Marcos Vinicius de Lima Rodrigues

DECRETO Nº 313, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2023.

Dispõe sobre a constituição da Unidade de Gerenciamento do Projeto (UGP) para acompanhamento dos projetos e ações para a construção do Parque Linear, Contrato 0529694-91, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 113, inciso I, alínea "b" da Lei Orgânica do Município de Araguari, o Decreto é o ato próprio para a instituição, modificação ou extinção de atribuições não constantes de lei;

CONSIDERANDO a necessidade de implantação da Unidade Gestora do Projeto (UGP), Contrato 0529694-91, para acompanhamento dos projetos e ações para a construção do Parque Linear,

DECRETA:

Art. 1º Fica instituída a Unidade Gestora do Projeto (UGP), Contrato 0529694-91, sem natureza de órgão público, para acompanhamento dos projetos e ações para a construção do Parque Linear no Município de Araguari, vinculada à Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Habitação.

Art. 2º Ficam designadas, para comporem a Unidade Gestora do Projeto (UGP), Contrato 0529694-91, para acompanhamento dos projetos e ações para a construção do Parque Linear, as seguintes pessoas:

- I - João Paulo de Almeida Jacinto - Engenheiro Civil;
- II - Fabrício César Modesto Gandour - Arquiteto e Urbanista;
- III - Marcelo Henrique de Lima - Assessor Jurídico;
- IV - Thiago Rafael Dias de Faria - Contabilidade;
- V - Cláudia Eliane Barbosa de Melo - Assistente Social.

Art. 3º Concluído o projeto de construção do Parque Linear, ficará automaticamente extinta a Unidade Gestora do Projeto (UGP) de que trata este Decreto.

Art. 4º Revogadas as disposições em contrário, o presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI, Estado de Minas Gerais, em 15 de fevereiro de 2023.

RENATO CARVALHO FERNANDES
Marcos Vinicius de Lima Rodrigues

ATOS DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO

PORTARIA Nº 223/2023

"Exonera a pessoa que menciona"

O Prefeito Municipal de Araguari, usando de suas atribuições legais ...

RESOLVE:

Art. 1º - Fica o Departamento de Pessoal da Prefeitura Municipal de Araguari, autorizado a exonerar a pedido o (a) seguinte servidor (a): LIDIAMARIA PEREIRA DA CUNHA - ACS - AGENTE COMUNITÁRIO DE SAÚDE (TEMPORÁRIO) REG. 401.129

Art. 2º - Revogadas as disposições em contrário esta portaria, entra em vigor nesta data, com a produção de seus efeitos a contar de 16/02/2023.

Gabinete do Prefeito Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, 23 de fevereiro de 2023.

RENATO CARVALHO FERNANDES
José Donizetti Luciano

PORTARIA Nº 224/2023

"Exonera a pessoa que menciona"

O Prefeito Municipal de Araguari, usando de suas atribuições legais ...

RESOLVE:

Art. 1º - Fica o Departamento de Pessoal da Prefeitura Municipal de Araguari, autorizado a exonerar por aposentadoria o (a) seguinte servidor (a): WILTON DOS REIS - AUXILIAR ADMINISTRATIVO REG. 48.674

Art. 2º - Revogadas as disposições em contrário esta portaria, entra em vigor nesta data, com a produção de seus efeitos a contar de 17/02/2023.

Gabinete do Prefeito Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, 23 de fevereiro de 2023.

RENATO CARVALHO FERNANDES
José Donizetti Luciano

PORTARIA Nº 231/2023

"Autoriza celebrar contrato de trabalho por prazo determinado, com a pessoa que menciona".

O Prefeito Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, usando de suas atribuições legais...

RESOLVE:

Art. 1º Fica autorizado o Município de Araguari a celebrar contrato de trabalho por prazo determinado com BRUNO LUIZ DE OLIVEIRA CUNHA - aprovado (a) em 11º lugar, ENFERMEIRO - UBSF (TEMPORÁRIO), Edital nº 002/2022, matrícula nº 402.229, em virtude de Contratação de Servidores Temporários por Excepcional Interesse Público.

Art. 2º - Revogadas as disposições em contrário esta portaria, entra em vigor nesta data.

Gabinete do Prefeito Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, 23 de fevereiro de 2023.

RENATO CARVALHO FERNANDES
José Donizetti Luciano

PORTARIA Nº 232/2023

"Autoriza celebrar contrato de trabalho por prazo determinado, com a pessoa que menciona".

O Prefeito Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, usando de suas atribuições legais...

RESOLVE:

Art. 1º Fica autorizado o Município de Araguari a celebrar contrato de trabalho por prazo determinado com KEITH MARA BRITO ALBINO RODRIGUES - aprovado (a) em 10º lugar, ASSISTENTE SOCIAL (TEMPORÁRIO), Edital nº 001/2022, matrícula nº 402.232, em virtude de Contratação de Servidores Temporários por Excepcional Interesse Público.

Art. 2º - Revogadas as disposições em contrário esta portaria, entra em vigor nesta data.

Gabinete do Prefeito Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, 23 de fevereiro de 2023.

RENATO CARVALHO FERNANDES
José Donizetti Luciano

PORTARIA Nº 235/2023

"Exonera a pessoa que menciona"

O Prefeito Municipal de Araguari, usando de suas atribuições legais ...

RESOLVE:

Art. 1º Fica o Departamento de Pessoal da Prefeitura Municipal de Araguari, autorizado a exonerar a pedido, o seguinte servidor: ALISSON FRANCISCO DOS SANTOS - SERVIDOR GERAIS MASCULINO (TEMPORÁRIO) REG. 401266

Art. 2º Revogadas as disposições em contrário esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, com a produção de seus efeitos a contar de 23/02/2023

Gabinete do Prefeito Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, 24 de fevereiro de 2023.

RENATO CARVALHO FERNANDES
José Donizetti Luciano

PORTARIA Nº 236/2023

"Exonera a pessoa que menciona"

O Prefeito Municipal de Araguari, usando de suas atribuições legais ...

RESOLVE:

Art. 1º Fica o Departamento de Pessoal da Prefeitura Municipal de Araguari, autorizado a exonerar a pedido, o seguinte servidor: HUGO CESAR FERNANDES - ASSESSOR DE GABINETE (GABINETE DO VICE-PREFEITO)

Art. 2º Revogadas as disposições em contrário esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, com a produção de seus efeitos a contar de 16/02/2023

Gabinete do Prefeito Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, 24 de fevereiro de 2023.

RENATO CARVALHO FERNANDES
José Donizetti Luciano

PORTARIA Nº 237/2023

"Exonera a pessoa que menciona"

O Prefeito Municipal de Araguari, usando de suas atribuições legais ...

RESOLVE:

Art. 1º Fica o Departamento de Pessoal da Prefeitura Municipal de Araguari, autorizado a exonerar a pedido, a seguinte servidora: LARA AMELIA QUEIROZ - MÉDICO CLÍNICO GERAL (TEMPORÁRIO) REG. 402066

Art. 2º Revogadas as disposições em contrário esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, com a produção de seus efeitos a contar de 23/02/2023

Gabinete do Prefeito Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, 24 de fevereiro de 2023.

RENATO CARVALHO FERNANDES
José Donizetti Luciano

PORTARIA Nº 238/2023

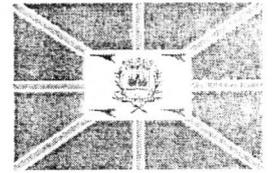
"Autoriza celebrar contrato de trabalho por prazo determinado, com a pessoa que menciona".

O Prefeito Municipal de Araguari, Estado de Minas Gerais, usando de suas atribuições legais...

RESOLVE:



PREFEITURA DE ARAGUARI
*Secretaria de Desenvolvimento Econômico e
Turismo*

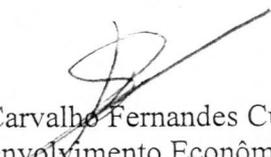


Processo nº 4519/2022

DESPACHO

A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, no exercício das atribuições conferidas pela Lei Municipal nº 6.474/2021, em cumprimento ao disposto no inciso VIII, do art. 3º, do Decreto Municipal nº 18/2022, após realizar a autuação e numeração de toda documentação que compõe o processo bem como conferir todos os documentos, estando eles de acordo com o exigido pela Lei Municipal nº 6.474/2021, **REMETE** estes autos à Procuradoria Geral do Município para elaboração do Projeto de Lei Autorizativa, bem assim, acompanhar votação na Câmara Municipal, sanção e publicação da Lei.

Araguari-MG,24 de Janeiro de 2023.


Karla Carvalho Fernandes Curti
Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo