Câmara Municipal de Pouso Alegre
Estado de Minas Gerais

F-C Assessoria Jurídica
F-C Comissão de Legislação, Justiça e Redação
F-C Comissão de Ordem Social
F-C Comissão de Administração Pública
F-C Comissão de Administração Financeira e Orçamentária
F-C Comissão de Defesa dos Direitos da Pessoa com Deficiência e da Pessoa Idosa
F-C Comissão de Saúde, Meio Ambiente e Proteção Animal
F-C Comissão de Educação, Cultura, Esporte e Lazer
F-C Comissão de Defesa dos Direitos do Consumidor

PROJETO DE LEI Nº 1.264/2021

Às Comissões, em 16/12/2021

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR IMÓVEIS, PARA FINS QUE ESPECIFÍCA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor: Poder Executivo

Quórum:
( ) Maioria Simples
( ) Maioria Absoluta
(X) Maioria Qualificada

Anotações:

1ª Votação	2ª Votação	Única Votação
Proposição: Aprovado	Proposição: Aprovado	Proposição:
Por 13 x 01 votos	Por 13 x 01 votos	Por votos
em 21 / 12 / 2021	em 21 / 12 / 2021	em / /

PROJETO DE LEI Nº 1.264 / 2021

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR IMÓVEIS, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor: Poder Executivo

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Pela presente Lei, fica o Poder Executivo autorizado a doar à empresa RAMUTH & RAMUTH LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 50.763.606/0002-38, com endereço na Avenida Pinto Cobra, nº: 110 – bairro Fátima I- CEP 37.550-000, Pouso Alegre/MG, um imóvel situado no Distrito Industrial deste Município: Rua dos Oitis, lote 18 (dezoito) da quadra 02 (dois), com área total de 6.259,60 metros quadrados, matrícula nº 69.888; tudo conforme avaliação que é parte integrante desta Lei.

§ 1º Fica o imóvel descrito no caput desafetado, passando à categoria de bem dominical, para a finalidade de doação à empresa RAMUTH & RAMUTH LTDA.

§ 2º A outorga da escritura de doação de que trata o caput deste artigo dependerá do cumprimento, pela donatária, das obrigações legais aplicáveis e da apresentação de certidões negativas de débito perante as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal.

Art. 2º A referida doação rege-se pelo disposto nos artigos seguintes desta Lei e pelas disposições da Lei Municipal nº 4.351, de 13 de julho de 2005, e alterações.

Art. 3º A doação dos imóveis a que se refere o art. 1º tem por finalidade específica viabilizar a expansão e construção um Centro de Distribuição com e-commerce vinculado e fabricação de móveis com predominância em madeiras; aumento no número de empregos e incremento da arrecadação tributária, conforme protocolo de intenções, que é parte integrante desta Lei.

§ 1º A expansão e construção um Centro de Distribuição com e-commerce vinculado deverão estar instaladas e em funcionamento até o final de 2021.

§ 2º Sem prejuízo de outras obrigações contidas no protocolo de intenções, a empresa donatária também assume as seguintes obrigações, que constarão na escritura pública de doação:

I - Fazer investimentos de R$ 10.580.000,00 (dez milhões quinhentos e oitenta mil reais) referentes à máquinas, equipamentos e realização de obras civis para construção da unidade;

II - Gerar, no mínimo, 122 (cento e vinte e dois) empregos diretos até o ano de 2023;

III – atingir faturamento de R$15.000.000,00 (quinze milhões) em 2022, elevando esse número para R$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) até 2023;

IV - Promover treinamento e capacitação de mão de obra, prioritariamente local, a ser aproveitada nos seus processos industriais, de logística e de serviços conexos;

V - Permanecer no Município de Pouso Alegre pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos a contar da data de efetivo início das atividades que ensejaram os benefícios ora concedidos sob pena de reversão do imóvel;

VI - Criar ou incentivar projetos de conservação, preservação ou recuperação do meio-ambiente no Município; e

VII - Promover investimentos e projetos em educação, cultura, esporte e lazer no Município.

§ 3º Se as obrigações assumidas nesta Lei ou no protocolo de intenções não forem cumpridas pela donatária, o imóvel doado reverterá de imediato, ao Município de Pouso Alegre, sem direito à indenização ou direito de retenção em favor da donatária.

§ 4º Caso a impossibilidade de cumprir as obrigações não decorram de dolo ou culpa da donatária, e sendo inviável a readequação do Protocolo de Intenções, será a empresa indenizada pelas benfeitorias agregadas aos imóveis, mediante leilão público do bem, preferencialmente através de leiloeiro habilitado, devolvendo ao erário o valor da área doada, devidamente corrigido e, após, indenizando a empresa quanto ao valor das benfeitorias.

§ 5º No caso de reversão do imóvel, as obrigações ambientais decorrentes do uso do imóvel permanecem sendo de responsabilidade da donatária, sem prejuízo do dever de indenizar o Município por eventuais perdas e danos de qualquer natureza decorrentes do empreendimento.

Art. 4º Considerando a finalidade prevista no artigo 3º desta Lei, até a o cumprimento de todos os encargos assumidos pela donatária o imóvel doado não poderá ser alienado ou dado em garantia, exceto se em garantia para a obtenção de recursos para investimentos no próprio imóvel.

Art. 5º A escritura de doação do imóvel descritos no caput será levada a registro pela donatária, às suas expensas, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da publicação desta Lei.

Art. 6º O imóvel doado pelo Município foi avaliado em R$1.016.809,84 (um milhão dezesseis mil oitocentos e nove reais e oitenta e quatro centavos), conforme laudo de avaliação que é parte integrante desta Lei.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Pouso Alegre, 21 de dezembro de 2021.

Bruno Dias
PRESIDENTE DA MESA

Leandro Morais
1º SECRETÁRIO

Gabinete do Prefeito
CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FLS 01

PROJETO DE LEI Nº 1.264, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2021

Autoriza o Poder Executivo a doar imóveis, para os fins que especifica, e dá outras providências.

Autor: Poder Executivo

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Pela presente Lei, fica o Poder Executivo autorizado a doar à empresa RAMUTH & RAMUTH LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 50.763.606/0002-38, com endereço na Avenida Pinto Cobra, nº: 110 – bairro Fátima I- CEP 37.550-000, Pouso Alegre/MG, um imóvel situado no Distrito Industrial deste Município: Rua dos Oitis, lote 18 (dezoito) da quadra 02 (dois), com área total de 6.259,60 metros quadrados, matrícula nº 69.888; tudo conforme avaliação que é parte integrante desta Lei.

§ 1°. Fica o imóvel descrito no caput desafetado, passando à categoria de bem dominical, para a finalidade de doação à empresa RAMUTH & RAMUTH LTDA.

§ 2°. A outorga da escritura de doação de que trata o caput deste artigo dependerá do cumprimento, pela donatária, das obrigações legais aplicáveis e da apresentação de certidões negativas de débito perante as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal.

Art. 2º A referida doação rege-se pelo disposto nos artigos seguintes desta Lei e pelas disposições da Lei Municipal nº 4.351, de 13 de julho de 2005, e alterações.

Art. 3º A doação dos imóveis a que se refere o art. 1º tem por finalidade específica viabilizar a expansão e construção um Centro de Distribuição com e-commerce vinculado e fabricação de móveis com predominância em madeiras; aumento no número de empregos e incremento da arrecadação tributária, conforme protocolo de intenções, que é parte integrante desta Lei.

§ 1º A expansão e construção um Centro de Distribuição com e-commerce vinculado deverão estar instaladas e em funcionamento até o final de 2021.

§ 2º Sem prejuízo de outras obrigações contidas no protocolo de intenções, a empresa donatária também assume as seguintes obrigações, que constarão na escritura pública de doação:

I - Fazer investimentos de R$ 10.580.000,00 (dez milhões quinhentos e oitenta mil reais) referentes à máquinas, equipamentos e realização de obras civis para construção da unidade;

II - Gerar, no mínimo, 122 (cento e vinte e dois) empregos diretos até o ano de 2023;

III – atingir faturamento de R$15.000.000,00 (quinze milhões) em 2022, elevando esse número para R$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) até 2023;

IV - Promover treinamento e capacitação de mão de obra, prioritariamente local, a ser aproveitada nos seus processos industriais, de logística e de serviços conexos;

FLS. 02

V - Permanecer no Município de Pouso Alegre pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos a contar da data de efetivo início das atividades que ensejaram os benefícios ora concedidos sob pena de reversão do imóvel;

VI - Criar ou incentivar projetos de conservação, preservação ou recuperação do meio-ambiente no Município; e

VII - Promover investimentos e projetos em educação, cultura, esporte e lazer no Município.

§ 3º Se as obrigações assumidas nesta Lei ou no protocolo de intenções não forem cumpridas pela donatária, o imóvel doado reverterá de imediato, ao Município de Pouso Alegre, sem direito à indenização ou direito de retenção em favor da donatária.

§ 4º Caso a impossibilidade de cumprir as obrigações não decorram de dolo ou culpa da donatária, e sendo inviável a readequação do Protocolo de Intenções, será a empresa indenizada pelas benfeitorias agregadas aos imóveis, mediante leilão público do bem, preferencialmente através de leiloeiro habilitado, devolvendo ao erário o valor da área doada, devidamente corrigido e, após, indenizando a empresa quanto ao valor das benfeitorias.

§ 5º No caso de reversão do imóvel, as obrigações ambientais decorrentes do uso do imóvel permanecem sendo de responsabilidade da donatária, sem prejuízo do dever de indenizar o Município por eventuais perdas e danos de qualquer natureza decorrentes do empreendimento.

Art. 4º Considerando a finalidade prevista no artigo 4º desta Lei, até a o cumprimento de todos os encargos assumidos pela donatária o imóvel doado não poderá ser alienado ou dado em garantia, exceto se em garantia para a obtenção de recursos para investimentos no próprio imóvel.

Art. 5º A escritura de doação do imóvel descritos no caput será levada a registro pela donatária, às suas expensas, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da publicação desta Lei.

Art. 6º O imóvel doado pelo Município foi avaliado em R$1.016.809,84 (um milhão dezesseis mil oitocentos e nove reais e oitenta e quatro centavos), conforme laudo de avaliação que é parte integrante desta Lei.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre-MG, 14 de dezembro de 2021

RAFAEL TADEU SIMÕES
Prefeito de Pouso Alegre

Ricardo Henrique Sobreiro
Chefe de Gabinete

CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FLS. 03

JUSTFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente, e Excelentíssimos Senhores Vereadores:

O Projeto de Lei que ora apresentamos a esta Egrégia Câmara insere-se no âmbito da Lei Municipal nº 4.351, de 13 de julho de 2005, com posteriores alterações, que "dispõe sobre a concessão de benefícios e incentivos fiscais para empresas industriais e de prestação de serviços, visando o desenvolvimento econômico e social do Município de Pouso Alegre e dá outras providências".

A empresa RAMUTH & RAMUTH LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 50.763.606/0002-38, com mais de 35 (trinta e cinco) anos de tradição no mercado em que atua, com o objetivo de expandir sua empresa e instalar um e-commerce vinculado e fabricação de móveis com predominância em madeiras, e para tal abrirá uma filial neste Município e solicita a doação de terreno para se instalar.

O plano de investimento apresentado pela empresa é da ordem de R$ 10.580.000,00 (dez milhões quinhentos e oitenta mil reais), com previsão de início em 2021 das obras e conclusão em 2022. Com as instalações a serem construídas, quando em atividade, deverão gerar cerca de 32 (trinta e dois) empregos diretos, com faturamento que deve atingir em 2022, R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) tendo aumento progressivo anualmente.

Por outro lado, o Município de Pouso Alegre é proprietário do lote 18 da quadra 2 do Distrito Industrial Tuany Toledo - descritos no art. 1º deste Projeto de Lei -, conforme avaliação mercadológica e cópia de escritura que são partes integrantes desta propositura.

Após análise no âmbito do Poder Executivo, com pareceres favoráveis do Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, do Secretário Municipal de Administração e Finanças e da Assessor de Assuntos Estratégicos do Município, concluiu-se convergir ao interesse público a efetivação do protocolo de intenções com a empresa RAMUTH & RAMUTH LTDA. Para concluir essa avença, contudo, faz-se indispensável Lei que autorize a doação com encargos em prol da referida empresa.

Registra-se que a Lei Municipal nº 4.351, de 13 de julho de 2005, em seu artigo 6°, prevê a possibilidade de doação de terrenos destinados à implantação de empresas, desde que se atenda aos requisitos nela previstos. *In casu*, todos os requisitos legais foram observados, ressoando a legitimidade da propositura que ora submetemos a essa honorável Casa de Leis.

Pouso Alegre, 14 de dezembro de 2021.

RAFAEL TADEU SIMÕES
Prefeito de Pouso Alegre

FLS. 04

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Município:	**Pouso Alegre**
Solicitante:	**Prefeitura Municipal de Pouso Alegre**
Palavra-chave:	**Avaliação de imóveis**
Período de apuração:	**Setembro / 2021**
Indexação:	**Avaliação de imóveis lote 18 quadra 2**

1 INTRODUÇÃO

Trata-se de trabalho realizado a título de contrato nº 45/2021, pactuado junto à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.

Neste trabalho será avaliado um lote localizado no município acima.

Na execução do trabalho, foram adotados os seguintes procedimentos:

1) Análise documental

2) Coleta de dados do mercado

3) Utilização do sistema SisDEA Home da Pelli Sistemas para efetivação dos cálculos e modelagem

4) Vistoria no imóvel

1.1 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O lote avaliando fica localizado à rua Dos Oitis, nº 0 (lote 18 da quadra 2). O imóvel avaliando encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis denominado Cartório Amaral da cidade de Pouso Alegre, sob a **matrícula nº 69.888 e número de inscrição 006.0002.0501,** documentos no **anexo I**.

Avenida Barão do Rio Branco, 2288 sl. 904. Bairro Centro. Juiz de Fora/MG. CEP: 36016-901
Telefone: (32)98805-1603/(32)3015-0001. E-mail: conrado.thiago15@gmail.com

MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FLS 09

1.2 CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

2 DESENVOLVIMENTO

2.1 Descrição do imóvel avaliando

O imóvel avaliando fica localizado próximo a Rodovia Fernão Dias, mais precisamente no bairro Distrito Industrial (CDI), dotado de todos os recursos de infraestrutura urbana, com pouca disponibilidade de linha de transporte urbano, e com grande fluxo de pessoas devido a sua posição, onde encontramos uma alta oferta de indústria e prestação de serviço.

O imóvel avaliando é um lote, de frente para a via com área total de 6.259,60 m², com 20,38 metros frente para a rua Dos Oitis.

Obs: O lote avaliando apresenta pequeno talude em sua testada.
****OBS:Fotos do lote no anexo II.**

Avenida Barão do Rio Branco, 2288 sl. 904. Bairro Centro. Juiz de Fora/MG. CEP: 36016-901
Telefone: (32)98805-1603/(32)3015-0001. E-mail: conrado.thiago15@gmail.com

MUNICIPAL DE POÇÃO
FLS. 06

2.2 Metodologia utilizada

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Vistoria no imóvel dia 13/09/2021 às 10:30 hrs.

2.3 Elementos de pesquisa

Dados do modelo:	13
Dados utilizados:	12
Variáveis do modelo:	3
Variaveis utilizadas:	3

Dado	Endereço	Bairro	Informante	Telefone do informante	Valor total	Área total	Valor unitário
1	Rodovia Fernão Dias	Distrito Industrial	Arbo Imóveis	(11) 9 9929-3012	R$ 2.100.000,00	70.000	R$ 30,00
2	Rodovia Fernão Dias	Distrito Industrial	Arbo Imóveis	(11) 9 9929-3012	R$ 4.500.000,00	70.000	R$ 64,28
3	Rodovia Fernão Dias	Distrito Industrial	Canovas Imóveis	(35) 3421-5556	R$ 600.000,00	2.700	R$ 222,00
4	Av. dos Alecrins	Distrito Industrial	Canovas Imóveis	(35) 3421-5556	R$ 2.250.000,00	14.612	R$ 153,98
5	Av. dos Alecrins	Distrito Industrial	Canovas Imóveis	(35) 3421-5556	R$ 4.500.000,00	40.837	R$ 110,19
6	Av. dos Alecrins	Distrito Industrial	Canovas Imóveis	(35) 3421-5556	R$ 5.640.000,00	94.000	R$ 60,00
7	Rodovia Fernão Dias	Distrito Industrial	E.F Imóveis	(35) 9 9978 6185	R$ 72.000.000,00	480.000	R$ 150,00
8	Rodovia Fernão Dias	Distrito Industrial	E.F Imóveis	(35) 9 9978 6185	R$ 2.500.000,00	10.337	R$ 241,00
9	Rodovia Fernão Dias	Distrito Industrial	E.F Imóveis	(35) 9 9978 6185	R$ 4.500.000,00	22.059	R$ 203,00
10	Rodovia Fernão Dias	Distrito Industrial	E.F Imóveis	(35) 9 9978 6185	R$ 19.635.000,00	357.000	R$ 55,00
11	Rodovia Fernão Dias	Distrito Industrial	E.F Imóveis	(35) 9 9978 6185	R$ 20.000.000,00	49.502	R$ 404,02
12	Rodovia Fernão Dias	Distrito Industrial	E.F Imóveis	(35) 9 9978 6185	R$ 5.400.000,00	90.000	R$ 60,00
13	Rodovia Fernão Dias	Distrito Industrial	Pletz Imóveis	(35) 3422-6034	R$ 5.082.000,00	48.400	R$ 105,00

2.4 Cálculos

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,9354059 / 0,9045874
Coeficiente de determinação:	0,8749842
Fisher - Snedecor:	31,50
Significância do modelo (%):	0,01

Avenida Barão do Rio Branco, 2288 sl. 904. Bairro Centro. Juiz de Fora/MG. CEP: 36016-901
Telefone: (32)98805-1603/(32)3015-0001. E-mail: conrado.thiago15@gmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS
FLS. 07

Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e + 1σ	68%	86%
Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ	90%	100%
Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ	95%	100%

Outliers do modelo de regressão:

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

Análise da variância:*

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	106,274	2	53,137	31,495
Não Explicada	15,184	9	1,687	
Total	121,458	11		

Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

Valor unitário½ = +41,70743692 +0,001710925712 * Valor total½ -3,313047889 * ln (Área total)

Testes de Hipóteses:

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Valor total	x½	5,76	0,03
Área total	ln(x)	-7,92	0,01
Valor unitário	y½	10,55	0,01

Correlações Parciais:

Correlações parciais para Valor total	Isoladas	Influência
Área total	0,76	0,95
Valor unitário	-0,05	0,89

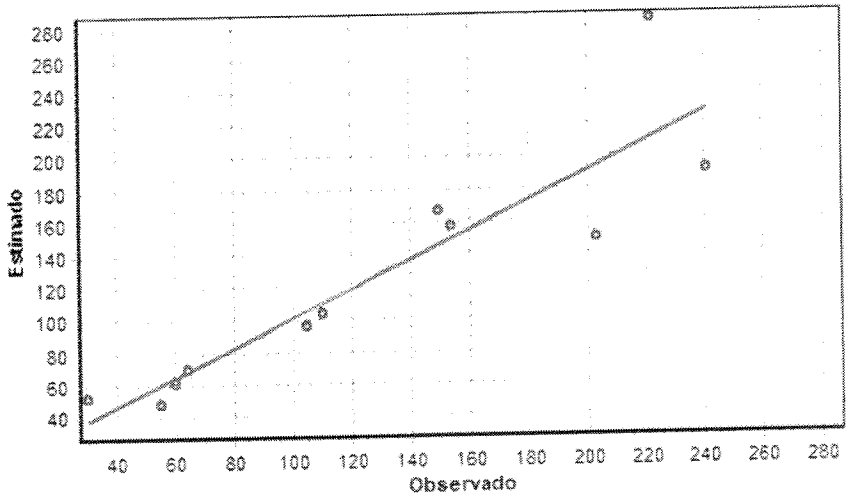
Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Valor unitário	-0,64	0,94

Avenida Barão do Rio Branco, 2288 sl. 904. Bairro Centro. Juiz de Fora/MG. CEP: 36016-901
Telefone: (32)98805-1603/(32)3015-0001. E-mail: conrado.thiago15@gmail.com

MUNICIPAL DE PUSO
FLS. 08

Aderência:

Dado	Observado	Estimado
1	30,00	52,21
2	64,28	70,15
3	222,00	284,13
4	153,98	156,33
5	110,19	103,25
6	60,00	61,35
7	150,00	166,03
8	241,00	190,12
9	203,00	148,88
10	55,00	48,02
12	60,00	62,24
13	105,00	96,55

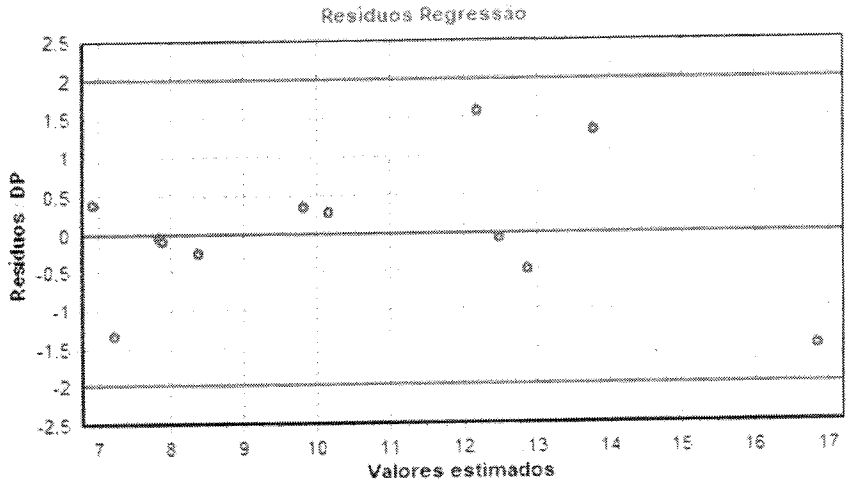


Avenida Barão do Rio Branco, 2288 sl. 904. Bairro Centro. Juiz de Fora/MG. CEP: 36016-901
Telefone: (32)98805-1603/(32)3015-0001. E-mail: conrado.thiago15@gmail.com

MUNICIPAL DE POÇO
FLS. 09

Resíduos:

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Res. / DP
1	5,48	7,23	-1,75	-31,92%	-1,35
2	8,02	8,38	-0,36	-4,47%	-0,28
3	14,90	16,86	-1,96	-13,13%	-1,51
4	12,41	12,50	-0,09	-0,76%	-0,07
5	10,50	10,16	0,34	3,20%	0,26
6	7,75	7,83	-0,09	-1,12%	-0,07
7	12,25	12,89	-0,64	-5,21%	-0,49
8	15,52	13,79	1,74	11,18%	1,34
9	14,25	12,20	2,05	14,36%	1,58
10	7,42	6,93	0,49	6,56%	0,37
12	7,75	7,89	-0,14	-1,85%	-0,11
13	10,25	9,83	0,42	4,11%	0,32



Avenida Barão do Rio Branco, 2288 sl. 904. Bairro Centro. Juiz de Fora/MG. CEP: 36016-901
Telefone: (32)98805-1603/(32)3015-0001. E-mail: conrado.thiago15@gmail.com

MUNICIPAL DE PODER
FLS. 10

Relação imóvel avaliando por valor estimado:

Valor estimado	**Unitário**	**Total**
Médio	162,44	1.016.809,84
Mínimo	139,48	873.072,78
Máximo	187,15	1.171.494,84
Campo de arbítrio	**Unitário**	**Total**
Mínimo	138,07	864.262,97
Máximo	186,81	1.169.355,88
Intervalo de Predição	**Unitário**	**Total**
Mínimo	114,92	719.342,18
Máximo	218,16	1.365.624,47
Resultado final	**Unitário**	**Total**
Valor adotado	162,44	1.016.809,84
Variável base	6.259.60	

2.5 Especificação da avaliação

	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2

Avenida Barão do Rio Branco, 2288 sl. 904. Bairro Centro. Juiz de Fora/MG. CEP: 36016-901
Telefone: (32)98805-1603/(32)3015-0001. E-mail: conrado.thiago15@gmail.com

	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
		16	10	6	16
		2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo					III

Avenida Barão do Rio Branco, 2288 sl. 904. Bairro Centro. Juiz de Fora/MG. CEP: 36016-901
Telefone: (32)98805-1603/(32)3015-0001. E-mail: conrado.thiago15@gmail.com

CONSELHO MUNICIPAL DE POÇO ALEGRE - CAMPOS
FLS 12

3 CONCLUSÃO

É do entender deste perito que o valor para o imóvel avaliando é:

VALOR MÉDIO ESTIMADO = R$ 1.016.809,84 (um milhão, dezesseis mil, oitocentos e nove mil, oitenta e quatro centavos)

Este trabalho consta de 19 páginas em frente e verso, rubricadas e assinadas.

O profissional subscritor coloca-se à disposição para esclarecimentos adicionais.

Juiz de Fora, 13 de setembro de 2021.

Conrado Thiago Oliveira do Nascimento
Perito Avaliador Judicial
CRECI/MG - 20405 - CNAI/COFECI - 25999
CRT/MG Téc. em Edificações

Conrado Thiago
Consultor Imobiliário
Perito Avaliador Judicial
CRECI-MG 20.405
CNAI 25.999
(32) 98805-1603 / (32) 3015-0001
conrado.thiago15@gmail.com
ctempreendimentosimobiliarios@gmail.com
CNPJ: 26.322.733/0001-36

Avenida Barão do Rio Branco, 2288 sl. 904. Bairro Centro. Juiz de Fora/MG. CEP: 36016-901
Telefone: (32)98805-1603/(32)3015-0001. E-mail: conrado.thiago15@gmail.com

FLS 13

Anexo I

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 01

MATRÍCULA Nº 69 888

Denominação do Imóvel: Distrito Industrial Pouso Alegre

IMÓVEL: **Lote 18 da quadra 02**, situado nesta cidade, no Distrito Industrial de Pouso Alegre, com a **área total de 6.259,60 metros quadrados**, sendo:- 5,85 metros + 14,53 metros = 20,38 metros de frente para a Rua dos Oitis, 324,33 metros do lado direito com o lote 17; 301,63 metros do lado esquerdo com o lote 19; e 27,80 metros nos fundos com a área verde 2 .-**PROPRIETÁRIA**:-**Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais-CODEMIG**, sociedade de economia mista sob o controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede m Belo Horizonte-MG,CNPJ 19.791.581/0001-55.-**TITULO AQUISITIVO**: **Matrícula 26.289 do L° 02**.-Pouso Alegre, 12 (doze) de dezembro de 2007- **O OFICIAL**.

R.01.-Pouso Alegre, 12 (doze) de dezembro de 2007.- **TRANSMITENTE**:- **Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais-CODEMIG**, sociedade de economia mista sob o controle acionario do Estado de Minas Gerais, com sede m Belo Horizonte-MG, CNPJ 19.791.581/0001-55 - **ADQUIRENTE** - Municipio de Pouso Alegre, CNPJ 18.675.983/0001-21.- **TITULO** - compra e venda.- **FORMA DO TITULO** - Escritura lavrada pelo 3ºTabelião desta cidade, Lº 277, fls. 064, em data de 16 de outubro de 2007.-.**VALOR** -R$60.594,52.- **CONDICÕES:-Constou na escritura que:-Obriga-se a Outorgada compradora por si e por seus sucessores a:-** observar a legislação relativa ao meio ambiente e acatar às normas e determinações do Conselho Estadual de Politica Ambiental (COPAM) e Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEAM), sujeitando-se a instalar, caso seja considerado necessário por aqueles órgãos, sistema ou processo de tratamento de despejos liquidos e poluentes atmosféricos, obtendo os licenciamentos necessários Deverá observar, ainda, as prescrições legais sobre o uso do solo e, em especial, às "Normas Técnicas para dos Distritos Industriais da CODEMIG", e do Municipio de Pouso Alegre, que a outorgada compradora declara conhecer e aceitar. - Verificando a qualquer tempo, o descumprimento de qualquer uma das obrigações estabelecidas nesta escritura, ficará o infrator sujeito a multa diária equivalente a 0,2% (zero virgula dois por cento), sobre o valor do imóvel vigente à ocasião, desde a data em que se caracterizar o inadimplemento, sem prejuizo da faculdade de poder a Outorgante Vendedora exigir o cumprimento da obrigação ou rescindir o presente instrumento; A abstenção do exercicio, pela outorgante vendedora, de qualquer direito ou faculdade assegurados nesta escritura, ou a tolerância pelo descumprimento, pela Outorgada Compradora, seu sucessor a qualquer titulo, ou por terceiros, de qualquer da obrigações estabelecidas neste instrumento, não implicará em renuncia, precedente ou

Avenida Barão do Rio Branco, 2288 sl. 904. Bairro Centro. Juiz de Fora/MG. CEP: 36016-901
Telefone: (32)98805-1603/(32)3015-0001. E-mail: conrado.thiago15@gmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FLS. 14

novação, não afetando, assim o exercício do direito ou faculdade, a qualquer tempo. Para dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento, inclusive quanto as obrigações nele estabelecidas, fica eleito o foro da cidade de Belo Horizonte, com renuncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja -. **Foi apresentada certidão negativa de débito- CND do INSS nº 109732007-11001010, em nome da transmitente.-.O OFICIAL:-/**.....

R.02 -.Pouso Alegre, 08(oito) de maio de 2008.- **DOADOR**:-**Município de Pouso Alegre**, CNPJ 18.675.983/0001-21.- **DONATÁRIO** -**Braview Indústria de Produtos Eletrônicos do Brasil Limitada**, com sede nesta cidade, CNPJ 05.943.963/0001-42.-**TÍTULO** -Doação - **FORMA DO TÍTULO** -Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 282, fls. 109, em data de 19 (dezenove) de março de 2008.- **VALOR**:-R$15.439,00 - **CONDIÇÕES**:-**Constou na escritura que a finalidade de uso permanente do terreno referido é de abrigar a edificação industrial da donatária, e de aumento do número de funcionários de 190 (cento e noventa), sob pena de reversão, a qualquer tempo, do imóvel ao Patrimônio Municipal. A compradora está ciente e de acordo com as condições constantes no registro 01 da matrícula retro - O OFICIAL**:-/.....

AV-3-69.888.-.Protocolo nº237.569 de 19/03/2014.-.Fica averbado no registro 02 da presente matricula, o Ofício nº86/20014-RFB/IRFBHE/Gabin datado em 6(seis) de março de 2014, do Ministério da Fazenda, Delegacia da Receita Federal em Belo Horizonte-MG, Gabinete do Delegado, na Avenida Afonso Pena, 1316 / 5º Andar, ala C, sala 531 B, Centro, Belo Horizonte-MG, **que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados deverá ser comunicada a esta unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de quarenta e oito horas.** O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no art. 9º do Decreto-Lei nº2.303, de 21 de novembro de 1986, observada a conversão a que se refere o inciso I do art. 3º da lei nº8.383, de 30 de dezembro de 1991, e o art. 30 da Lei nº9.249 de 26 de dezembro de 1995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao Erário que vier a ser causado pela omissão ou inexatidão da comunicação; nos termos do Ofício devidamente arquivado neste cartório.-.Dou Fé-.(jrp)-.(isento)-Pouso Alegre, 19(dezenove) de março de 2014 - **O OFICIAL**

Avenida Barão do Rio Branco, 2288 sl. 904. Bairro Centro. Juiz de Fora/MG. CEP: 36016-901
Telefone: (32)98805-1603/(32)3015-0001. E-mail: conrado.thiago15@gmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FLS. 15

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha 02.-.

MATRÍCULA Nº 69.888.-.

Denominação do Imóvel: "Distrito Industrial de Pouso Alegre".-.

IMÓVEL: **Av-4-69.888**.-.Protocolo 237.569, em 19/03/2014.-Conforme determinação constante na averbação 03 da presente matricula, **foi arquivado neste cartório, o Oficio enviado à Delegacia da Receita Federal do Brasil em Varginha, comunicando o arrolamento do bens**.-.Dou fé. Pouso Alegre, 19(dezenove) de março de 2014.-.(amem).-.(Isento).-.**O Oficial**.-.

Continua na ficha 03

Avenida Barão do Rio Branco, 2288 sl. 904. Bairro Centro. Juiz de Fora/MG. CEP: 36016-901
Telefone: (32)98805-1603/(32)3015-0001. E-mail: conrado.thiago15@gmail.com

PROCURADORIA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FLS. 16

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 69.888 Ficha 03

Av-5-69.888 - INSCRIÇÃO CADASTRAL - Protocolo nº 296.373, em 02/10/2019 - A requerimento e dados constantes na Escritura Pública mencionada no R-6, procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado no Município de Pouso Alegre/MG sob o nº **006.0002.0501.000.** *(Emolumentos: R$16,16 Recompe: R$0,97 TFJ: R$5,38 ISS: R$0,86 Total: R$23,37 Cod.4135-0 Qtd. 1. Selo Usado: DCO61566 Cód. Segurança: 3896-0672-4831-5546).* Dou fé. Pouso Alegre, 09/10/2019. Oficial

R-6-69.888 - REVERSÃO POR INEXECUÇÃO DE ENCARGO - Protocolo nº 296.373, em 02/10/2019 - **Título:** Escritura Pública de Reversão, datada de 17/01/2018, lavrada nas folhas 153/154, do Livro 415, e Escritura Pública de Aditamento, datada de 25/09/2019, lavrada nas folhas 097, do Livro 441-E, ambas do 3º Tabelionato de Notas de Pouso Alegre/MG. **Transmitente: BRAVIEW INDÚSTRIA DE PRODUTOS ELETRÔNICOS DO BRASIL LTDA**, já qualificada. **Adquirente: MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede na Rua Carijós, nº 45, Bairro Centro, Pouso Alegre/MG. **Objeto: 100%** do imóvel objeto desta matrícula. A reversão é feita de forma gratuita, em razão de descumprimento de encargo contido na doação com encargo objeto do R-2, da presente matrícula. **Condições:** A adquirente está ciente das condições constantes no R-1 da presente matrícula. **VALOR:** R$63.839,02. Isento o ITCD, conforme consta na escritura. *(Emolumentos: R$983,24 Recompe: R$58,99 TFJ: R$401,60 ISS: R$52,11 Total: R$1.495,94 Cod.4516-1 Qtd. 1. Selo Usado: DCO61566 Cód. Segurança: 3896-0672-4831-5546).* Dou fé. Pouso Alegre, 09/10/2019. Oficial

Avenida Barão do Rio Branco, 2288 sl. 904. Bairro Centro. Juiz de Fora/MG. CEP: 36016-901
Telefone: (32)98805-1603/(32)3015-0001. E-mail: conrado.thiago15@gmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FLS. 17

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

1 - **Certifico**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a **presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 69.888** a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Pouso Alegre, 23 de abril de 2020.

Assinada digitalmente pelo Escrevente Rodrigo Miranda Carvalho

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site https://www.crimg.com.br

Custas: Emol: R$ 18,36 - Recompe: R$ 1,10 - TFJ: R$ 6,87 - ISSQN: R$ 0,97 - Total: R$ 27,30 (Código do Ato: 8401-2)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Pouso Alegre -MG
CNS: 05.402-3

SELO DE CONSULTA: DOP16661
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6956.5024.1239.4071

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Rodrigo Miranda Carvalho - Escrevente
Emol. R$ 19,46 - TFJ R$ 6,87 - Total R$ 26,33 - ISS: R$ 0,97
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Avenida Barão do Rio Branco, 2288 sl. 904. Bairro Centro. Juiz de Fora/MG. CEP: 36016-901
Telefone: (32)98805-1603/(32)3015-0001. E-mail: conrado.thiago15@gmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FLS. 18

Prefeitura Municipal
de **Pouso Alegre**

Secretaria de
Administração e Finanças
Departamento de Tributação

CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 71241 **Inscrição Cadastral:** 006.0002.0501
Quadra: 002 **Lote:** 0018 **Matrícula CRI:** **Data de Edificação:**

Localização do Imóvel

Logradouro: RUA DOS OITIS **Número:** 0
Bairro: DISTRITO INDUSTRIAL (CDI)
Compl.:
Cidade: Pouso Alegre **CEP:** 37.556-836
UF: MG
Bloco: **Apto:**

Informação do Proprietário

Proprietário: 345 - MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE
CPF/CNPJ: 18.675.983/0001-21 **Telefone:** (035) 3449-4000 **E-mail:** prefeitura@pousoalegre.mg.gov.br

Endereço de Correspondência

Logradouro: RODOVIA FERNAO DIAS (BR 381) **Número:**
Bairro: IPIRANGA / SETOR INDUSTRIAL
Compl.: KM 849 - GALPAO 07/01
Cidade: Pouso Alegre **CEP:** 37.556-338
UF: MG
Bloco: **Apto:**

Valores do Imóvel

Fração Ideal: NaN

Frente:	20,38	
Área Edificada:	0,00	
Área Total do Terreno - Fração Ideal:	6.259,60	0,00
Área Total Edificada:		
Valor Venal Territorial:	64.560,12	
Valor Venal Predial:	0,00	
Valor Venal Total:	64.560,12	

Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2014	6.259,60	0,00
01/01/2015	6.259,60	0,00
01/01/2016	6.259,60	0,00
01/01/2017	6.259,60	0,00
01/01/2018	6.259,60	0,00
01/01/2019	6.259,60	0,00
01/01/2020	6.259,60	0,00
01/01/2021	6.259,60	0,00

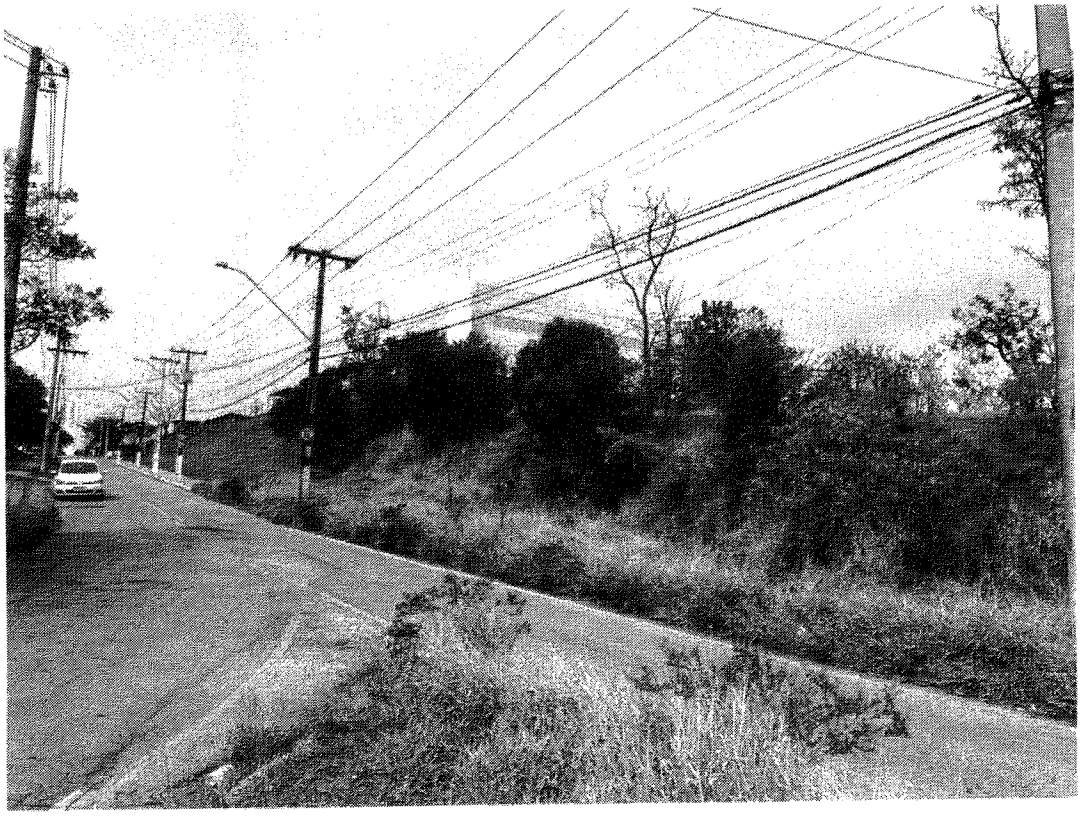
Certidão Emitida por BRUNA TOSTA BARREIRO - Certidão Emitida às 13:28:41 do dia 09/09/2021
Código para Validação da certidão WIP131204-10201-OVQGCNIFHRAB-1

Praça Dr. Coutinho, 17 Centro Pouso Alegre - MG CEP: 37.550-000

Avenida Barão do Rio Branco, 2288 sl. 904. Bairro Centro. Juiz de Fora/MG. CEP: 36016-901
Telefone: (32)98805-1603/(32)3015-0001. E-mail: conrado.thiago15@gmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE POÇOS DE CALDAS
FLS 19

Anexo II



Avenida Barão do Rio Branco, 2288 sl. 904. Bairro Centro. Juiz de Fora/MG. CEP: 36016-901
Telefone: (32)98805-1603/(32)3015-0001. E-mail: conrado.thiago15@gmail.com

MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA
FLS. 20

Avenida Barão do Rio Branco, 2288 sl. 904. Bairro Centro. Juiz de Fora/MG. CEP: 36016-901
Telefone: (32)98805-1603/(32)3015-0001. E-mail: conrado.thiago15@gmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE JUIZ DE FORA
FLS. 21

Avenida Barão do Rio Branco, 2288 sl. 904. Bairro Centro. Juiz de Fora/MG. CEP: 36016-901
Telefone: (32)98805-1603/(32)3015-0001. E-mail: conrado.thiago15@gmail.com

CÂMARA MUNICIPAL DE PONTE NOVA
FLS. 22

Avenida Barão do Rio Branco, 2288 sl. 904. Bairro Centro. Juiz de Fora/MG. CEP: 36016-901
Telefone: (32)98805-1603/(32)3015-0001. E-mail: conrado.thiago15@gmail.com

FLS 23

PROTOCOLO DE INTENÇÕES

Nº SDE-135/2021

Preâmbulo:

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE**, Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 18.675.983/0001-21, ora representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal **Dr. Rafael Tadeu Simões**, doravante denominado, apenas, **MUNICÍPIO** e de outro lado, **RAMUTH & RAMUTH LTDA**, inscrita no CNPJ: 50.763.606/0002-38, NIRE 31.901.030.070, com endereço na Avenida Pinto Cobra, nº: 110 – bairro Fátima I- CEP 37.550-000, Pouso Alegre/MG, neste ato representada por seu Representante Legal e sócio administrador **Samy Shimon Ramuth**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF.MF sob nº 077.548.048-75, RG Nº 16.112.519-0 SSP/SP devidamente autorizado conforme Cláusula Décima do Contrato Social na sua 18ª Alteração Contratual arquivada na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, expressam como resultado de entendimento mútuo o seguinte:

CONSIDERANDO que:

a) A **RAMUTH & RAMUTH LTDA** pretende expandir sua empresa e instalar um Centro de Distribuição com e-commerce vinculado e fabricação de móveis com predominância em madeiras no estado de Minas Gerais e, para tal, abrirá uma filial neste MUNICÍPIO;

b) A **RAMUTH & RAMUTH LTDA** escolheu a cidade de Pouso Alegre para expansão de seu empreendimento, com previsão de investimento de R$ 10.580.000,00 (dez milhões quinhentos e oitenta mil reais), que serão aplicados em investimentos na aquisição máquinas, equipamentos e realização de obras civis para construção da unidade, conforme descrito, analisado e aprovado no Plano de Investimentos;

c) A **RAMUTH & RAMUTH LTDA** criará inicialmente cerca de 32 novos empregos diretos até o final do ano de 2021, evoluindo sua projeção para cento e vinte e dois novos empregos diretos até o prazo final do ano de 2023;

d) A **RAMUTH & RAMUTH LTDA** possui estimativa de faturamento, para os cinco anos **após o início de operação**, calculado pela expectativa de venda no período destacado, conforme tabela a seguir:

PLANEJAMENTO PROJETADO - 2021/2025

ANO	FATURAMENTO ANUAL (R$'000.)	EMPREGOS		INVESTIMENTOS (R$'000.)
		DIRETOS	INDIRETOS	
2021	15.000.000,00	32	Não informado	10.580.000,00
2022	36.000.000,00	40	Não informado	
2023	45.000.000,00	50	Não informado	
2024			Não informado	
2025			Não informado	

Esta administração municipal entende ser de todo interesse e conveniência para o **MUNICÍPIO** que a **RAMUTH & RAMUTH LTDA** concretize seu projeto, majorando assim, também a arrecadação tributária do Município a partir das movimentações econômicas geradas pela empresa;

Firmam, as partes, o presente **Protocolo de Intenções** como resultado de entendimento mútuo, que se regerá pela Lei Municipal nº. 4.351/2005 e suas alterações e pelos princípios e regras gerais a seguir:

I. DO OBJETIVO

Cláusula 1ª - O presente **Protocolo de Intenções** tem como objetivo estabelecer obrigações mútuas entre o **MUNICÍPIO** e a empresa **RAMUTH & RAMUTH LTDA**, a fim de viabilizar a expansão e construção um Centro de Distribuição com e-commerce vinculado e fabricação de móveis com predominância em madeiras; aumento no número de empregos e incremento da arrecadação tributária, trazendo investimentos da ordem de R$ 10.580.000,00 (dez milhões quinhentos e oitenta mil reais), justificando, assim, a concessão da isenção dos seguintes tributos: ISSQN, IPTU, ITBI, Taxa de Fiscalização de Obra, Taxa de Fiscalização de Funcionamento, Taxa de Fiscalização de Publicidade e a doação de uma área de 6.259,60 m²

II. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

b) **Cláusula 2ª** - O Município se obriga a favorecer o projeto da **RAMUTH & RAMUTH LTDA** assumindo, em função do presente **Protocolo de Intenções**, doar, após a devida autorização legislativa, o seguinte imóvel situados no Distrito Industrial Tuany Toledo: Rua dos Oitis, **lote 18** (dezoito) da quadra 02 (dois), com área total de 6.259,60 metros quadrados, matrícula nº 69.888, avaliado em R$ 1.016.809,84 (um milhão dezesseis mil oitocentos e nove reais e oitenta e quatro centavos), e a conceder a isenção dos seguintes tributos: ISSQN, IPTU, ITBI, Taxa de Fiscalização de Obra, Taxa de Fiscalização de Funcionamento, Taxa de Fiscalização de Publicidade pelo período de 60 (sessenta) meses, e a avaliar a documentação relativa à prestação de contas tomando as providências cabíveis, para manutenção dos benefícios concedidos.

III. DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA:

Cláusula 3ª - Constitui obrigação da empresa a implantação de seu projeto, conforme definido a seguir:

a) Fazer investimentos da ordem de R$ 10.580.000,00 (dez milhões quinhentos e oitenta mil reais), desde o início da implantação do empreendimento, incluindo construção e aquisição de equipamentos e máquinas;

b) Criar inicialmente cerca de 32 novos empregos diretos até o final do ano de 2021, evoluindo sua projeção para 122 novos empregos diretos até o ano de 2023;

c) Manter faturamento mínimo anual, conforme tabela constante no item "d" do preâmbulo do presente documento;

d) Promover treinamento e a capacitação de mão de obra, prioritariamente local, a ser aproveitada nos seus processos de administração, logística e de serviços conexos;

e) Criar ou incentivar projetos que impliquem na conservação, preservação ou recuperação do meio-ambiente no Município, de modo a atender ao disposto no art. 3º, III da Lei 4.351/2005 se compromete a:

e.1. incentivar o consumo consciente de recursos naturais e de materiais deles derivados, nos processos internos, observadas as seguintes diretrizes;

e.2. definir e contemplar critérios socioambientais nos processos de compra e prestação de serviços;

e.3. racionalizar procedimentos operacionais visando promover a máxima eficiência no uso dos recursos naturais e de materiais dele derivados;

e.4. promover medidas de incentivo à redução, reutilização, reciclagem e destinação adequada de resíduos, buscando minimizar os potenciais impactos ambientais negativos;

e.5. informar, sensibilizar e engajar o público interno para desenvolver as competências necessárias à implementação dos princípios e diretrizes deste protocolo;

e.6. apoiar a educação contínua de seu público interno;

e.7. apoiar as medidas de inclusão digital por meios próprios ou em parceria com o poder público;

f) Promover investimentos e projetos em cultura, esporte, lazer e saúde no Município, de modo a atender ao disposto no art. 3º, V da Lei 4.351/2005 se compromete a destinar recursos materiais ou financeiros para ações relacionadas à educação, ao esporte, ao lazer e à cultura por meios próprios ou em parceria com o poder público.

g) Comprovar perante o Município, **anualmente**, o cumprimento das suas obrigações assumidas neste protocolo, através de documentos contábeis ou fiscais pertinentes, conforme o prescrito no §1º do artigo 5º da lei Municipal 4351 de 2005, bem como apresentar quaisquer outros documentos que o Município julgue necessário;

h) Renovar o pedido de isenção anualmente nos termos do § 1º do artigo 179 do Código Tributário Nacional;

FLS 26

i) Respeitar as previsões contidas no art. 5º, §4º da Lei Municipal nº 4.351 de 2005.

j) Permanecer no Município de Pouso Alegre pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos a contar da data de efetivo início das atividades que ensejaram os benefícios ora concedidos sob pena de reversão do imóvel e/ou devolução total ou parcial dos valores concedidos a título de isenção.

k) Apresentar projeto(s) relativo(s) à execução das obras aqui estabelecidas e solicitar aos órgãos competentes sua aprovação, devendo iniciar as obras em até 90 (noventa) dias corridos a contar da data de aprovação.

l) Iniciar as obras, benfeitorias e aquisições propostas neste protocolo de intenções em até 90 (noventa) dias corridos contados da data de aprovação do(s) projeto(s) citado na alínea "J".

Cláusula 4ª - A **RAMUTH & RAMUTH LTDA** envidará esforços para, na medida do possível, e atendidos requisitos de igualdade de condições, nível técnico e preços dos produtos e serviços, utilizar fornecedores e prestadores de serviços, inclusive empresas de projeto de engenharia e de construção civil, sediados no Município, e na falta deste, no Estado de Minas Gerais.

IV. CLÁUSULAS GERAIS:

Cláusula 5ª - Verificando-se a manutenção do projeto da **RAMUTH & RAMUTH LTDA** com faturamento e geração de empregos diretos inferiores aos parâmetros levados em conta para a concessão do benefício previsto no presente **Protocolo de Intenções**, a **RAMUTH & RAMUTH LTDA** estará sujeita a sua redução ou cancelamento, bem como a reversão do imóvel ao Município, de acordo com os números e valores reais equivalentes, mediante a renegociação do presente instrumento, reservando-se o Município, o direito de aceitar ou não a renegociação nos termos propostos ou estabelecer outros, que deverão ser aceitos pela empresa, sob pena de cancelamento dos benefícios concedidos.

Cláusula 6ª – Caracterizará a desistência das operações, autorizando a aplicação da cláusula anterior:

I) A paralisação das suas atividades por mais de 180 (cento e oitenta) dias;

II) A redução da prestação de serviços em mais de 50% (cinquenta por cento) ou do quadro de empregados em mais de 50% (cinquenta por cento) da média histórica dos anos de operação.

Cláusula 7ª - Qualquer tolerância por parte do **MUNICÍPIO,** ocorrendo uma ou ambas as situações expostas na cláusula anterior deverão constar de manifestação expressa, por escrito, sendo considerada como mera liberalidade, não representando renúncia de direitos.

Cláusula 8ª – O período de concessão do benefício pelo Município terá duração de 60 (sessenta) meses, a contar da data da assinatura deste **Protocolo de Intenções.**

Cláusula 9ª – A apresentação de documentos no momento da prestação de contas por si só não gera direito a renovação da isenção dos tributos (ISSQN, IPTU, ITBI, Taxa de Fiscalização de Obra, Taxa de Fiscalização de Funcionamento, Taxa de Fiscalização de Publicidade), devendo a empresa protocolizar o pedido de isenção **anualmente** junto a Secretaria de Administração e Finanças nos termos da lei.

Cláusula 10ª – As obrigações entre as partes somente cessarão após o efetivo cumprimento de todas as obrigações dispostas neste Protocolo de Intenções, considerando o disposto na **alínea "I"** da Cláusula 3ª deste protocolo, sob pena de devolução total do valor do benefício concedido a título de isenção.

O presente **Protocolo de Intenções** rege-se pelos princípios nele contidos e pelas disposições da legislação em vigor, caracterizando-se como um instrumento de defesa dos interesses públicos do MUNICÍPIO, de modo a fomentar a atividade econômica local do Município, elegendo-se o foro da Comarca de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, para dirimir as questões dele resultantes, ou de sua execução.

Por estarem, assim, justos e convencionados, os participes assinam o presente protocolo em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Pouso Alegre, ___ de _____ de 2021.

RAFAEL TADEU SIMÕES
Prefeito de Pouso Alegre

RAMUTH & RAMUTH LTDA
por seu representante legal

Pro 3592

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - FLS 28

POUSO ALEGRE, 20 DE DEZEMBRO DE 2021.

OFÍCIO GAPREF Nº 216/21

Senhor Presidente,

Ref.: Projeto de Lei nº 1.264/2021

Cumprimentando-o cordialmente, encaminho às mãos de Vossa Excelência, para juntada ao Projeto de Lei nº 1.164/2021, cópias das Certidões Negativas de Débito, do Contrato Social; os Pareceres Técnicos das Secretarias Municipais e Croqui.

Com expressões de estima e apreço,

Ricardo Henrique Sobreiro
Chefe de Gabinete

Excelentíssimo Senhor
Vereador Bruno Dias
Presidente da Câmara Municipal
POUSO ALEGRE - MG

Câmara Municipal RECEBIDO 20/12/2021 15:15 2517 2/2

CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE 21/12/2021 005141 CAMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE SECRETARIA

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO

Procuradoria da Dívida Ativa

Certidão Negativa de Débitos Tributários
da
Dívida Ativa do Estado de São Paulo

CNPJ Base: 50.763.606

Ressalvado o direito de a Fazenda do Estado de São Paulo cobrar ou inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade da pessoa jurídica/física acima identificada que vierem a ser apuradas, é certificado que:

não constam débitos inscritos em Dívida Ativa de responsabilidade do Interessado(a).

Tratando-se de CRDA emitida para pessoa jurídica, a pesquisa na base de dados é feita por meio do CNPJ Base, de modo que a certidão negativa abrange todos os estabelecimentos do contribuinte, cuja raiz do CNPJ seja aquela acima informada.

Folha 1 de 1

Certidão nº	30997210
Data e hora da emissão	24/08/2021 10:38:10 (hora de Brasília)
Validade	30 (TRINTA) dias, contados da emissão.

Certidão emitida nos termos da Resolução Conjunta SF-PGE nº 2, de 9 de maio de 2013.

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no sítio
http://www.dividaativa.pge.sp.gov.br

MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE
ESTADO MINAS GERAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

PREFEITURA MUNICIPAL * POUSO ALEGRE - MG *

FLS. 30

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS 30825/2021

Contribuinte

Nome/Razão:	**2036308 - RAMUTH E RAMUTH LTDA**
CNPJ/CPF:	50.763.606/0002-38
Endereço:	AVENIDA PINTO COBRA, 110
Complemento:	
Bairro:	VILA MARIANA — Cidade: Pouso Alegre - MG

Finalidade

Certidão por Contribuinte

DATA DE EMISSÃO	DATA DE VALIDADE
23/08/2021	**90 dias**

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal apurar, efetuar lançamentos e cobrar quaisquer dívidas de responsabilidade do contribuinte acima, que vierem a ser apuradas posteriormente à data de emissão da presente certidão, de modo especial aqueles decorrentes de última ação nos termos da Lei Complementar 123 de 14-12-2006 (Simples Nacional), CERTIFICA-SE que não constam, até esta data, pendências em nome do Contribuinte acima identificado, relativas a débitos de competência e administrados pelo Poder Público Municipal.

Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do contribuinte no âmbito desta municipalidade e a créditos tributários referentes à Fazenda Pública Municipal.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE POUSO ALEGRE, 23 de agosto de 2021

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Certidão emitida por LUILTON MARCIO BARBATO - Certidão Emitida às 16:03:28 do dia 23/08/2021 - Código para Validação da certidão: WGT211201-1529-RLTUGIVQIMYVH-7

As informações aqui dispostas podem ser verificadas on-line no site https://pousoalegre.atende.net, utilizando o código aqui apresentado.

PREFEITURA MUNICIPAL 53 POUSO ALEGRE - MG

FLS. 31

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: RAMUTH E RAMUTH LTDA
CNPJ: 50.763.606/0001-57

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. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 14:36:44 do dia 24/08/2021 <hora e data de Brasília>.
Válida até 20/02/2022.
Código de controle da certidão: **1534.572B.24BF.4799**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

24/08/2021 0050911846

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÕES CÍVEIS

CERTIDÃO Nº: 1352122 **FOLHA: 1/1**

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça.

A Diretoria de Serviço Técnico de Informações Cíveis do(a) Comarca de São Paulo - Capital, no uso de suas atribuições legais,

CERTIFICA E DÁ FÉ que, pesquisando os registros de distribuições de **PEDIDOS DE FALÊNCIA, CONCORDATAS, RECUPERAÇÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, anteriores a 23/08/2021, verificou **NADA CONSTAR** como réu/requerido/interessado em nome de: **********

RAMUTH E RAMUTH LTDA, CNPJ: 50.763.606/0001-57, conforme indicação constante do pedido de certidão.**********

Esta certidão não aponta ordinariamente os processos em que a pessoa cujo nome foi pesquisado figura como autor (a). São apontados os feitos com situação em tramitação já cadastrados no sistema informatizado referentes a todas as Comarcas/Foros Regionais e Distritais do Estado de São Paulo.

A data de informatização de cada Comarca/Foro pode ser verificada no Comunicado SPI nº 22/2019.

Esta certidão considera os feitos distribuídos na 1ª Instância, mesmo que estejam em Grau de Recurso.

Não existe conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME/RAZÃO SOCIAL com o CPF/CNPJ. A conferência dos dados pessoais fornecidos pelo pesquisado é de responsabilidade exclusiva do destinatário da certidão.

A certidão em nome de pessoa jurídica considera os processos referentes à matriz e às filiais e poderá apontar feitos de homônimos não qualificados com tipos empresariais diferentes do nome indicado na certidão (EIRELI, S/C, S/S, EPP, ME, MEI, LTDA).

Esta certidão só tem validade mediante assinatura digital.

Esta certidão é sem custas.

São Paulo, 24 de agosto de 2021.

PEDIDO Nº: 0050911846

ASSINATURA DIGITAL TJSP SAJ

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: RAMUTH E RAMUTH LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 50.763.606/0001-57
Certidão nº: 26051523/2021
Expedição: 24/08/2021, às 10:39:47
Validade: 19/02/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **RAMUTH E RAMUTH LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **50.763.606/0001-57**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

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

JUCESP PROTOCOLO
2.183.203/19-5

E. R. 001
ASSIMPI

RAMUTH & RAMUTH LTDA

18ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

NIRE nº 35201890371

CNPJ nº 50.763.606/0001-57

PREFEITURA MUNICIPAL
POUSO ALEGRE - MG
FLS 34

Samy Shimon Ramuth, brasileiro, natural de São Paulo, Estado de São Paulo, empresário, casado, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 16.112.519-0 SSP/SP, nascido em 06/04/1964 e do CPF.MF nº 077.548.048-75, residente e domiciliado a Rua Paul Harris, nº 310 – Jardim das Colinas – CEP: 12.242-170, em São José dos Campos, no Estado de São Paulo, e,

Elcio Irme Ramuth, brasileiro, empresário, natural de São Paulo-SP, cassado sob o regime de separação de bens, portador da cédula de identidade RG: 2051153 SSP/SP, nascido em 25/08/1937 e do CPF. 170.410.078-04, residente e domiciliado a Rua Haddock Lobo, nº 1141, apartamento 81, no bairro Cerqueira César, na cidade de São Paulo-SP, CEP: 01414-0003.

Na qualidade de únicos sócios componentes da Sociedade Empresária Limitada que gira nesta praça sob a denominação **Ramuth & Ramuth Ltda,** com sede a Rua Dinamarca, nº 49 F e 69, no bairro Vila Santa Terezinha, na cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, 12.231-200, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o número 35201890371 em sessão de 08/07/1982, e filiais com NIRE nº 31901030070, 35902555986, 35902643346, 31999058245, 35903164239, 35903164239, 35903407956 e última alteração contratual registrada sob o nº 391.559/18-7 em sessão de 06 de setembro de 2018, inscrita no CNPJ sob o nº 50.763.606/0001-57, resolvem por decisão unânime procederem as seguintes alterações:

1. Os sócios resolvem de comum acordo, altera o endereço da filial-4, que era na Avenida Santos Dumont, nº 1301, Cidade Industrial Satélite de São Paulo, CEP. 07220-000 – Cidade de Guarulhos – SP, para à **Av. Justino de Maio, nº 840 – CEP. 07222-000, bairro Cidade Industrial Satélite de São Paulo – Cidade de Guarulhos – SP, com CNPJ nº 50.763.606/0005-80 e NIRE nº 35902643346**

2. Considerando a alteração acima, a **"Cláusula 6 do Contrato Social"** passa a ter a seguinte redação:

PREFEITURA MUNICIPAL
57
POUSO ALEGRE - MG

"Cláusula 6 – A sociedade tem a sua filial de número 4 (quatro) na cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, na Av. Justino de Maio nº 840, bairro Cidade Industrial Satélite de São Paulo, CEP 07222-000, CNPJ nº 50.763.606/0005-80 e NIRE nº 35902643346".

FLS 35

3. Face a modificação havida, os sócios deliberam Consolidar o Contrato Social, que passa a ter a seguinte redação:

RAMUTH & RAMUTH LTDA

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

Samy Shimon Ramuth, brasileiro, natural de São Paulo, Estado de São Paulo, empresário, casado, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 16.112.519-0 SSP/SP, nascido em 06/04/1964 e do CPF.MF nº 077.548.048-75, residente e domiciliado a Rua Paul Harris, nº 310 – Jardim das Colinas – CEP: 12.242-170, em São José dos Campos, no Estado de São Paulo,

Elcio Irme Ramuth, brasileiro, empresário, natural de São Paulo-SP, cassado sob o regime de separação de bens, portador da cédula de identidade RG: 2051153 SSP/SP, nascido em 25/08/1937 e do CPF. 170.410.078-04, residente e domiciliado a Rua Haddock Lobo, nº 1141, apartamento 81, no bairro Cerqueira César, na cidade de São Paulo-SP, CEP: 01414-0003, na qualidade de únicos sócios da sociedade limitada que gira nesta praça sob a denominação de **Ramuth & Ramuth Ltda,** com sede a Rua Dinamarca, nº 49 F e 69, no bairro Vila Santa Terezinha, na cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, 12.231-200, com seu contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o número 35201890371 em sessão de 08/07/1982, e filiais com NIRE nº 31901030070, 35902555986, 35902643346, 31999058245, 35903164239, 35903164239, 35903407956 e última alteração contratual registrada sob o nº 391.559/18-7 em sessão de 06 de setembro de 2018, inscrita no CNPJ sob o nº 50.763.606/0001-57, tem entre si justa e contratada a sociedade empresária limitada, na forma da lei, mediante as condições e cláusulas seguintes:

I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETIVO E PRAZO DE DURAÇÃO

Cláusula 1 – A sociedade girará nesta praça sob a denominação de **"RAMUTH & RAMUTH LTDA".**

Parágrafo Único – A sociedade tem como Título do Estabelecimento (nome fantasia) "GASÔMETRO DO VALE".

Cláusula 2 – A sociedade tem sede e foro na cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, a Rua Dinamarca, nº 49 F e 69, Vila Santa Terezinha, na cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, CEP: 12.231-200, com CNPJ nº 50.763.606/0001-57 e NIRE nº 35201890371.

Cláusula 3 – A sociedade tem a sua filial de número 1 (um) na cidade de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, a Avenida Pinto Cobra, nº 110 no bairro de Fátima I, CEP: 37.550-000, com CNPJ nº 50.763.606/0002-38 e NIRE nº 31901030070.

Cláusula 4 – A sociedade tem a sua filial de número 2 (dois) na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, a Avenida Vasconcelos Costa, nº 1919, no bairro Oswaldo Rezende, CEP: 38.400-450, com CNPJ 50.763.606/0003-19, NIRE JUCESP Provisório nº 31999058245 e NIRE JECEMG nº 31901394080

Cláusula 5 – A sociedade tem a sua filial de número 3 (três) na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, a Rua Philadelpho Manoel Gouveia Neto, nº 2437, no bairro da Vila Angélica, CEP: 15050-000, CNPJ nº 50.763.606/0004-08 e NIRE nº 3590255986.

Cláusula 6 – A sociedade tem a sua filial de número 4 (quatro) na cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, na Av. Justino de Maio, nº 840, bairro Cidade Industrial Satélite de São Paulo, CEP 07222-000, CNPJ nº 50.763.606/0005-80 e NIRE nº 35902643346.

Cláusula 7 – A sociedade tem a sua filial de número 5 (cinco) na cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, a Avenida Central, nº 501 – bairro Chácaras Reunidas, CEP: 12.238-430, CNPJ nº 50.763.606/0007-42 e NIRE nº 35903407956.

Cláusula 8 – A sociedade tem por objetivo: comércio varejista de madeiras serradas, folheadas, compensados, painéis de média densidade MDF, aglomerados, tabuas, tacos, portas, madeiras em geral, ferragens, laminados plásticos, colas, vernizes e afins do

ramo, exportação e importação de madeiras, compensados, painéis de média densidade MDF, aglomerados, tábuas e afins no ramos e Fabricação de móveis em geral de madeiras envernizadas, enceradas, esmaltadas, laqueadas e recobertas com lâminas de material plástico e estofados, execução de planos de corte, colagem de fitas de borda e lâminas de material plástico no semi preparo para indústria moveleira e marcenarias podendo a sociedade abrir e fechar filiais, depósitos, escritórios, sucursais e representantes em qualquer ponto do território nacional.

Cláusula 9 – O prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado

II - DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

Cláusula 10 – A administração da sociedade será exercida por todos os sócios em conjunto ou isoladamente, que representará a sociedade em Juízo ou fora dele e disporão dos mais amplos e ilimitados poderes de gestão. Fica vedado o uso do nome da sociedade para a prática de atos estranhos aos fins e negócios sociais, bem como para a concessão de avais, abonos e fianças de favor prestados a terceiros.

Cláusula 11 – Os sócios administradores poderão constituir procurador ou procuradores para a prática de quaisquer atos societários, devendo os mandatos com cláusula "ad negotia et extra" ser específicos e com prazo determinado não podendo ultrapassar 12 (doze) meses contados da data da outorga.

Parágrafo Único – Os mandatos com a cláusula "ad judicia" poderão ser outorgados por prazo indeterminado.

Cláusula 12 – Os sócios administradores terão direito a uma retirada mensal a título de "pro labore" que será levada para débitos da conta de Lucros e Perdas, no montante que for ajustado entre os sócios, mas limitada ao máximo permitido pela legislação do Imposto de Renda como despesa.

III - DO CAPITAL SOCIAL

Cláusula 13 – O capital social é de R$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais), divididos em 250.000 (Duzentos e cinquenta mil) quotas valor nominal de R$ 1,00 (hum real) cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente do país. O Capital Social está assim distribuído entre os sócios:

PREFEITURA MUNICIPAL 59 POUSO ALEGRE - MG
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE FLS 39

SAMY SHIMON RAMUTH	**249.000 QUOTAS**	**R$ 249.000,00**
ELCIO IRME RAMUTH	**1.000 QUOTAS**	**R$ 1.000,00**
Total	**250.000 QUOTAS**	**R$ 250.000,00**

Parágrafo Único - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pelo capital social integralizado – art. 1.052 CC/2002.

IV - DO EXERCÍCIO SOCIAL

Cláusula 14 – 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.

Parágrafo 1º - Mediante expressa deliberação de todos os sócios, poderá haver o levantamento de balanços intermediários e efetuar antecipações nas distribuições de lucros, sendo responsabilizados o administrador e o sócio que efetuar ou receber distribuições de lucros fictícios ou ilícitos.

Parágrafo 2º - A distribuição de lucros aos sócios poderá ser feita em proporções diferentes da sua participação no capital social, desde que aprovado por todos os sócios, sendo, porém, ilícita a exclusão de qualquer um dos sócios de participar da distribuição de lucros.

Cláusula 15 – Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre contas e designarão administradores quando for o caso.

V - DA CESSÃO DE QUOTAS

Cláusula 16 – As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros, sem o expresso consentimento dos demais sócios. A concordância destes será dada, preferencialmente, no próprio instrumento de alteração contratual. Valerá, contudo, a concordância inequívoca manifestada em instrumento a parte.

Parágrafo 1º - A sociedade em primeiro lugar, sem ofensas ao capital social e os sócios em segundo, na proporção de suas quotas, terão preferência, nas mesmas condições

apresentadas a terceiros, para adquirirem as quotas do sócio cedente. Fará o cedente à sociedade uma comunicação, por escrito, com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, de sua disposição de ceder e transferir as suas quotas, indicando o nome da pessoa interessada na aquisição, o preço e as condições de pagamento da cessão pretendida.

Parágrafo 2º - Se a sociedade, nem os sócios, se manifestarem interessados na aquisição dentro de 30 (trinta) dias da data da comunicação, o cedente fica liberado para transferir as suas quotas ao terceiro adquirente, ao preço e nas condições comunicada à sociedade.

VI - DA RETIRADA E DO FALECIMENTO DE SÓCIO – DESIMPEDIMENTOS

Cláusula 17 – Fica assegurado ao sócio divergente da administração dos negócios sociais, o direito de se retirar da sociedade, recebendo o valor de suas cotas e de sua parte nos lucros retidos, em 24 (vinte e quatro) prestações mensais, iguais, consecutivas e corrigidas monetariamente, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a data do pedido de retirada, podendo esse prazo ser reduzido de acordo com a concordância unânime dos sócios remanescentes.

Cláusula 18 – O falecimento de qualquer dos sócios administradores não dissolverá a sociedade, que continuará com os sócios remanescentes e/ou herdeiro do "de cujus".

Cláusula 19 – Os casos omissos no presente contrato serão resolvidos de conformidade com o disposto das Leis nº 6.404/76, e Lei 10.406 de 10/01/2002 do art. 1053 -§ único, ficando eleito, para dirimir quaisquer dúvidas, o Foro desta Comarca com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Cláusula 20 – Os administradores declaram, sob as penas de lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem 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 economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula 21 – Todas as mudanças que venham ocorrer no contrato social, mediante a aprovação dos sócios, serão efetuadas através de instrumento de alteração contratual.

PREFEITURA MUNICIPAL POUSO ALEGRE - MG 62

Parágrafo Único – As alterações contratuais que versem sobre a administração, denominação, sede, abertura e fechamento de filiais, objeto, destinação de lucros, aumento ou redução do capital social, admissão ou exclusão de sócios por justa causa e demais assunto, deverão ser deliberadas e processadas por decisão do(s) quotista(s) na forma do quórum específico a cada matéria previsto no artigo nº 1.076 e incisos, do Código Civil.

Cláusula 22 - Para apuração do valor de participação societária decorrente da saída de qualquer sócio do capital social da empresa, nas hipóteses previstas nas cláusulas 17, 18, 19 ou qualquer outra forma prevista no Código Civil, deverá ser considerado exclusivamente o valor do Patrimônio Líquido, apurado por Balanço Especial de Apuração.

E, por estarem assim de perfeito e comum acordo, mandaram digitar este contrato em 03 (três) vias de igual teor, que depois de lidas, assinam todos os sócios, na presença das suas testemunhas abaixo, obrigando-se por si e seus herdeiros, a bem e fielmente cumpri-lo, como nele se contém.

São José dos Campos - SP, 21 de outubro de 2019.

Samy Shimon Ramuth

Elcio Irme Ramuth

Testemunhas:

Vera Lúcia Alves de Oliveira
RG.SP. nº 13.629.338 SSP SP
CPF. nº 977.364.068-04

Wanderley Rodolfo Moreira de Oliveira
RG.SP. nº 20.438.952-5
CPF. nº 071.273.888-65

JUCESP 08 NOV 2019 ASSIMPI - SÃO PAULO

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
585.249/19-2
JUCESP

FLS 41

PREFEITURA MUNICIPAL
POUSO ALEGRE - MG

PARECER TÉCNICO

SDE-147/2021

Ementa: Protocolo de intenções com a empresa **RAMUTH & RAMUTH LTDA**, *inscrita no CNPJ:* 50.763.606/0002-38.

A empresa **RAMUTH & RAMUTH LTDA** inscrita no CNPJ: 50.763.606/0002-38, NIRE 31.901.030.070, com endereço na Avenida Pinto Cobra, nº: 110 – bairro Fátima I- CEP 37.550-000, Pouso Alegre/MG, procurou o Município de Pouso Alegre, para expor sua intensão de investir no Município, tendo o elegido para viabilizar a ampliação e construção de um Centro de Distribuição com e-commerce vinculado e fabricação de móveis com predominância em madeiras;

DO OBJETO

A RAMUTH & RAMUTH LTDA fará investimentos da ordem de R$ 10.580.000,00 (dez milhões quinhentos e oitenta mil reais) pretendendo expandir sua empresa e instalar um Centro de Distribuição com e-commerce vinculado e fabricação de móveis com predominância em madeiras no estado de Minas Gerais e, para tal, abrirá uma filial neste município, incluindo construção, aquisição de equipamentos e máquinas; criando cerca de 32 novos empregos diretos até o final do ano de 2021, evoluindo sua projeção para cento e vinte e dois novos empregos diretos até o prazo final do ano de 2023; com estimativa de faturamento inicial em 2021 de R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) devendo atingir um faturamento de até R$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) até o final de 2023.

A empresa requer os benefícios previsto nos incisos I a VI art. 4º da Lei Municipal 4.351 de 2005, ou seja, a isenção dos seguintes tributos, para propiciar a concretização do projeto.

> ***Art.4º*** *As empresas referidas no artigo 2º, poderão ser concedidas, pelo prazo de sessenta (60) meses, contados a partir da data da concessão do benefício, descontos ou isenções dos seguintes tributos municipais:*

FLS. 42

87

I - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, somente para os serviços a que se referem os subitens 7.02 e 7.05 da lista anexa à Lei Municipal n° 4.389/2005, em conformidade com o disposto no art. 8°-A da Lei Complementar n° 116/2003;

II – Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) incidente sobre o imóvel objeto do investimento;

III - imposto Sobre Transmissão intervivos de Bens Imóveis – ITBI, incidente sobre a aquisição do imóvel objeto do investimento;

IV - taxa de Fiscalização de Obras que decorra do investimento;

V - taxa de Fiscalização de Funcionamento;

VI - taxa de Fiscalização de Publicidade.

Bem como, a doação de um terreno conforme disposição contida no artigo 6º da referida Lei:

> **Art. 6º Poderão ser concedidos, se necessário, segundo a análise da Secretaria de Desenvolvimento Industrial, Comercial, Serviços e Agronegócios, Secretaria de Finanças e Secretaria de Assuntos Jurídicos, o benefício da locação e da doação de terrenos destinados a implantação das empresas que se enquadrarem nos critérios desta Lei.**

DA ANÁLISE

A análise técnica se baliza na verificação do preenchimento, pela empresa, dos requisitos impostos pela Lei 4.351/2005.

Com a análise dos documentos apresentados e anexados a este parecer passamos a tecer as seguintes considerações:

1. A empresa **RAMUTH & RAMUTH LTDA** enquadra-se no art.2º da Lei 4.351/2005, por exercer atividade industrial, conforme demonstrado em seu cadastro CNPJ e Contrato Social que seguem em anexo.

> ***Art.2º*** *- Podem requerer os incentivos desta lei as empresas investidoras que explorem preponderantemente* ***atividades industriais****, comerciais, prestadoras de serviços e agronegócios, desde que demonstrem perante o Município a criação de 30 (trinta) empregos diretos, no mínimo, ou*

faturamento mensal mínimo de cento e cinquenta mil UFEMGs. (Grifos nossos).

2. Existe interesse do Município na instalação da empresa na cidade, estando clara a conveniência de dar-lhe o impulso necessário para a concretização do projeto, que sem dúvida será de grande valor para a população deste Município, seja em termos de arrecadação tributária, investimentos e criação de empregos.
3. Ademais, em seu requerimento a Empresa demonstrou a projeção de seu plano de investimento neste Município bem como apresentou as CNDs correlatas para a concessão do benefício (em anexo), conforme preconiza o §1º do art. 5º da lei 4.351/2005.

> ***Art.5º*** *Caberá à Secretaria de Desenvolvimento Industrial, Comercial, Serviços e Agronegócios, Secretaria de Finanças e Secretaria de Assuntos Jurídicos, analisar e deliberar acerca dos pedidos de incentivos, submetendo-a, em todos os casos previstos nesta lei, à decisão do Poder Executivo.*
> ***§1º*** *A concessão de que trata essa lei estará condicionada à análise e aprovação do plano de investimentos pela Secretaria de Desenvolvimento Industrial, Comercial, Serviços e Agronegócios, Secretaria de Finanças e Secretaria de Assuntos Jurídicos, bem como a regularidade fiscal perante as fazendas públicas Federal, Estadual e Municipal, o Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e o Fundo de Garantia pelo por Tempo de Serviço (FGTS).*

4. Foi elaborada uma minuta de protocolo de intenções para ser firmado com a empresa, caso haja parecer favorável, nos termos da Lei Municipal 4.351 de 2005, a fim de equacionar os interesses das partes.
5. Na documentação apresentada, a empresa demonstra a viabilidade econômica para cumprir as exigências da Lei 4.351/2005, conforme balanço apresentado.
6. As isenções e a doação solicitadas em seu requerimento, dos seguintes tributos: ISSQN, IPTU, ITBI, Taxa de Fiscalização de Obra, Taxa de Fiscalização de Funcionamento, Taxa de Fiscalização de Publicidade, corrobora com o desenvolvimento econômico e social do Município e se justifica no interesse público, pois visa:
   a) **Oferecer empregos à população;**
   b) **Desenvolver a atividade econômica do município;**
   c) **Propiciar aumento da arrecadação tributária.**

7. Haverá previsão de encargos de interesse público, estipulados contratualmente, a serem cumpridos pela beneficiária, conforme determina a Lei Municipal 4.351/2005, com prazo determinado em lei, com previsibilidade legal de cancelamento de benefícios e sua restituição aos cofres públicos.
8. A empresa se comprometerá a cumprir cumulativamente os requisitos legais para concessão e manutenção do benefício pleiteado, conforme preconiza o artigo 3º, da Lei Municipal 4.251/2005 e seus incisos.

> ***Art. 3º*** *- A Concessão dos incentivos previstos nesta lei está condicionada à ocorrência cumulativa dos seguintes requisitos:*
> *I - Incremento da arrecadação tributária, decorrente do investimento;*
> *II - Incremento do nível de emprego ou manutenção dos postos de trabalho, com o preenchimento das vagas, preferencialmente por residentes no Município, ficando a empresa obrigada a fornecer a Secretaria de Desenvolvimento Industrial, Comercial, Serviços e Agronegócios uma listagem com o número de vagas a serem preenchidas, em todas as ocasiões que isso ocorrer.*
> *III - preservação, conservação ou recuperação do meio ambiente;*
> *IV - Protocolização do pedido anteriormente ao início do investimento objeto do incentivo, declarando inclusive, o prazo final do investimento;*
> *V - Investimentos e incrementos da educação, cultura, esporte e lazer.*
> ***Parágrafo único*** *– O cumprimento das condições mencionadas neste artigo será apurado anualmente, ou quando necessário pela Secretaria de Desenvolvimento Industrial, Comercial, Serviços e Agronegócios, Secretaria de Finanças e Secretaria de Assuntos Jurídicos, por deliberação do Chefe do Poder Executivo.*

9. E, caso o protocolo de intenções seja homologado a empresa se comprometerá a prestar contas ao Município do estrito cumprimento legal das exigências cumulativas do artigo 3º e seus incisos para avaliação do Município.

CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FLS 45

PREFEITURA MUNICIPAL
POUSO ALEGRE - MG
90

CONCLUSÃO

Considerando que, conforme preconiza o artigo 3º da Lei Municipal 4.351 de 2005, em seus incisos III e V, a empresa se comprometerá, conforme protocolo intenções a ser assinado, a apoiar projetos que beneficiem o meio ambiente, a educação, a cultura, esporte e lazer.

Considerando o que Preconiza o artigo 6º e 6º A da Lei Municipal 4.351 de 2005 verificamos que a empresa se enquadra nos critérios da lei, possuindo viabilidade econômica no que tange a criação de 30 (trinta) empregos diretos ou faturamento mensal mínimo de 150.000 UFMGs.

Considerando que haverá previsão de encargos de interesse público a serem cumpridos pelo donatário, conforme determina a lei, sob pena de reversão ou retrocessão do bem ao poder público. Considerando tratar-se de uma empresa com filial já instalada em Pouso Alegre, e com mais de 35 (trinta e cinco) anos de tradição no mercado que atua.

Considerando que o projeto prevê a abertura de um centro de distribuição com e-commerce, fato este de potencial incremento de faturamento e consequente incremento na arrecadação de tributos.

Manifestamos nosso **PARECER FAVORÁVEL** a efetivação do competente protocolo de intenções, devendo ser precedido pela análise da Secretaria Municipal de Administração e Finanças e Procuradoria do Município para manifestação de seus pareceres.

Pouso Alegre (MG), 20 de Setembro de 2021

PAULO CESAR FIGUEIREDO PEREIRA:55095429691

Assinado de forma digital por PAULO CESAR FIGUEIREDO PEREIRA:55095429691
Dados: 2021.09.20 13:23:39 -03'00'

Paulo César Figueiredo Pereira
Secretário Municipal de Gestão Estratégica
e Desenvolvimento Econômico

FLS. 46

PARECER

Pouso Alegre, 22 de setembro de 2022.

Em cumprimento ao que determina a Lei Municipal 4.351/05, a Secretaria Municipal de Administração e Finança emite este parecer com análise da viabilidade de concessão de benefícios pactuados em com empresa investidora.

O objetivo da concessão de benefícios é que os investidores por meio de sua atividade econômica proporcionem:

I. Aumento da arrecadação tributária
II. Aumento ou manutenção de postos de trabalho
III. Preservação, conservação ou recuperação do meio ambiente
IV. Investimentos e incremento da educação, cultura, esporte e lazer

A Secretaria de Administração e Finanças, se manifesta em relação ao inciso I, e sobre o impacto que a concessão dos benefícios nas finanças municipais, com zelo pelo cumprimento da Lei de Responsabilidade Fiscal – LC 101/2000.

Esta análise refere-se ao(s) seguinte(s) investidores:

Investidor/Empresa	CNPJ
Ramuth & Ramuth	50.763.606/0002-38

O incremento na arrecadação tributária se dá das seguintes formas:

Atividade econômica que provoque a circulação de Mercadorias, serviços de Telecomunicações, serviços de Transportes, prestação de serviços de qualquer natureza, com a arrecadação de tributos a serem repassados ou recolhidos diretamente pelo município;

Elevação dos indicadores que interferem no rateio do Fundo de Participação dos Municípios, que são renda per capta e população;

Atividade econômica que interfira na cadeia produtiva, provocando a criação de novos empreendimentos por outros empreendedores;

Desta forma, para nossa análise precisamos eleger indicadores que nos forneça elementos para aferirmos a capacidade que um empreendimento é capaz de incrementar a arrecadação tributária.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 22/09/2021 08:47 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://e-atende.net/pb014/17/f7f630

CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FLS. 47

A tributação sobre a produção, seja o Imposto sobre Produtos Industrializados – IPI, o imposto sobre operações relativas à circulação de mercadorias e sobre prestações de serviços de transporte interestadual, intermunicipal e de comunicação – ICMS e o Imposto sobre serviços de qualquer natureza – ISSQN, tem como principal base de cálculo o faturamento. Os tributos sobre a propriedade, Imposto sobre a Propriedade Rural – ITR, o Imposto sobre a Propriedade e Veículos Automotores – IPVA e o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, tem como base de cálculo o valor dos bens. Diante disso entendemos que o melhor indicador para analisar a capacidade que um empreendimento de incrementar arrecadação é o faturamento por expressar a medida da produção.

A complexidade dos métodos de cálculo dos tributos e dos critérios de distribuição não nos permitem efetuar cálculos objetivos. Mesmo assim optamos por analisar estabelecendo um parâmetro que cada R$ 1.000,00 reais de faturamento gera R$ 30,05 de arrecadação.[1]

O faturamento previsto para o empreendimento é R$ 15.000.000,00 para o ano de 2021, R$ 36.000.000,00 em 2022, R$ 15.000.000,00 e de R$ 45.000.000,00 em 2023. Esse faturamento no período de 3 anos, no total de R$ 96.000.000,00 proporcionará um incremento de receitas de **R$ 2.884.800,00**

Um dos benefícios pleiteados é a isenção do Imposto Predial Territorial Urbano-IPTU, do imóvel que abrigará as instalações do centro de distribuição.

Utilizando o parâmetro do valor da avaliação o valor do IPTU da área não edificada o valor do tributo seria de R$ 2.084,05. Utilizamos o valor de R$ 1.615,11 para o m2 de construção conforme parâmetros do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo (Ibape/SP), projetamos uma construção de 3 mil m² e obtivemos o valor de R$ 4.845.330,00 para a edificação, totalizando R$ 5.862.139,84. Ao aplicarmos a alíquota de 0,5% teremos o valor de R$ 29.310,70 anualmente.

Matricula	Inscrição	Lote/Quadra	Endereço	Valor
69.888	006.0002.501	18/002	Rua dos Oitis	R$ 29.310,70
				R$ 29.310,70

Além do benefício do IPTU, está sendo pleiteado a isenção do Impostos Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN em relação aos serviços elencados na Lei Complementar 116/2003 sobre os sub itens 7.02 e 7.05. A isenção portanto, é em relação aos serviços tomados pela requerente na construção da edificação para abrigar o empreendimento, estimado em 3.000 m². Estima-se que do valor projetado para a obra 40% seja de serviços e o restante de mão de obra. Assim diante destas estimativas,

[1] Foi utilizado a relação PIB de Pouso Alegre e a receita tributária do ano. Da receita tributária 40% é oriunda de tributos sobre a produção – 2018 - R$ 7.619.096.000.000,00 / R$ 581.413.780,00 = 7,63% x 40% = 3,05% = R$ 30,05. Fonte do PIB – IBGE – Per-capta (581.413,78) x 154.293.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 22/09/2021 08:47 - 03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p61411787/b90

FLS. 48

teríamos uma base de cálculo de R$ 1.938.132,00, sendo o tributo de 2% atingiria o montante de R$ 38.762,64.

Os demais benefícios, referente às taxas municipais, não superam a quantia de R$ 2.000.,00.

Deste modo, o benefício fiscal será em valor inferior ao benefício econômico proporcionado pela empresa empreendedora:

Benefício	Valor
Isenção de IPTU por 5 anos	R$ 146.553,50
Isenção de ISSQN sobre a obra	R$ 38.762,64
Doação de terreno	R$ 1.016.809,84
Taxas Municipais	R$ 2.000,00
Resultado	**R$ 1.204.125,98**

Importante esclarecer que não é possível oferecer isenção do Imposto sobre Transmissão intervivos de bens imóveis – ITBI, porque como se trata de uma doação o fator gerador não de ITBI, é de Imposto sobre transmissão causa Mortis e Doação – ITCD, sendo este de competência do Estado da Federação.

Elemento	Valor
Incremento na arrecadação	R$ 2.884.800,00
Benefício fiscal a ser concedido	R$ 1.204.125,98
Resultado	**Superavitário R$ 1.680,674,02**

Desta forma manifestamo-nos favoráveis à concessão dos benefícios fiscais considerando os benefícios financeiros e econômicos na vigência do Protocolo de Intenções, bem como confirmamos que o pleito atende aos requisitos da Lei de Responsabilidade Fiscal e da Lei 4.351/05.

Assinado eletrônicamente por: JULIO CESAR DA SILVA TAVARES:53272692649 532.726,926-49 SECRETARIO DE ADMINISTRAÇAO E FINANCAS

Júlio César da Silva Tavares

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 22/09/2021 08:47 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://e-atende.net/p/614b17bf7fe90

MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FLS. 49

PARECER. AAE 360/2021

<u>Ementa</u>: Protocolo de intenções – concessão de benefícios fiscais e doação de imóvel – incremento da atividade industrial– aplicação da Lei municipal 4.351/2005 – existência de pareceres favoráveis da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e da Secretaria de Adm. e Finanças – considerações.

Pretendente: Ramuth e Ramuth Ltda., (Gasômetro)

A **Secretaria Municipal de Gestão Estratégica e Desenvolvimento Econômico** submete a Assessoria de Assuntos Estratégicos por meio do Processo Digital nº 194023/2021, para fins de parecer, minuta de protocolo de intenções, que versa sobre a concessão de benefícios decorrentes da Lei municipal 4.351/2005 para a pessoa jurídica **Ramuth e Ramuth Ltda.**, já qualificada, conforme documento de fls. 100, dando conta que há pretensão de investimentos na ordem de R$ 10.580.000,00 com a aquisição de máquinas, equipamentos e obras civis, com o objetivo de instalação de centro de distribuição com e-commerce vinculado à fabricação de móveis feitos de madeira, predominantemente.

Preliminarmente recomenda-se mais uma vez que considere o digníssimo Secretário em adotar metodologia para controle de fluxos e procedimentos para os pedidos de benefícios fiscais de modo a se garantir unidade de tratamento aos pleitos dirigidos ao setor e possibilitar aos empreendedores interessados um melhor acesso ao fluxo de informações.

De outra banda informa este parecerista que o exame dos autos **se restringe aos seus aspectos jurídicos**, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica ou discricionária a cargo do consulente. Em relação a tais juízos, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a adequação das medidas às necessidades da Administração tendo sempre em mira o atendimento do interesse público.

Feitas as presentes as presentes considerações, e do que se retira da cláusula segunda do item II da minuta em referência, tem-se que os benefícios pretendidos são: (1) doação de imóvel situado em distrito industrial e isenção dos seguintes tributos: ISSQN; IPTU; ITBI; Taxa de Fiscalização de Obra; Taxa de Fiscalização de Funcionamento e Taxa de Fiscalização de Publicidade por um período de 60 (sessenta) meses.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 13/12/2021 14:23 -03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p61b7817976ecb.

CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FLS. 50

A concessão dos benefícios para as atividades industriais tem regulamentação local pela Lei nº 4.351 de 2005 nos termos dos arts. 4º e 6º, que assim dispõem:

> *Art. 4º - Às empresas referidas no artigo 2º, poderão ser concedidas, pelo prazo de sessenta (60) meses, contados a partir da data da concessão do benefício, descontos ou isenções dos seguintes tributos municipais:*
> *II - Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) incidente sobre o imóvel objeto do investimento;*
> *III - Imposto Sobre Transmissão inter vivos de Bens Imóveis - ITBI, incidente sobre a aquisição do imóvel objeto do investimento;*
> *IV - Taxa de Fiscalização de Obras que decorra do investimento;*
> *V - Taxa de Fiscalização de Funcionamento;*
> *VI - Taxa de Fiscalização de Publicidade.*
>
> *Art. 6º. Poderão ser concedidos, se necessário, segundo a análise da Secretaria de Desenvolvimento Industrial, Comercial, Serviços e Agronegócios, Secretaria de Finanças e Secretaria de Assuntos Jurídicos, o benefício da locação e da doação de terrenos destinados à implantação das empresas que se enquadrarem nos critérios desta lei."*

A concessão dos benefícios dependerá das condicionantes estabelecidos nos artigos 2º; 3º; 5º, §§ 1º, 4º e 6º-A, § 4, do mesmo diploma, que assim estabelecem:

> *Art. 2 Podem requerer os incentivos desta Lei as empresas investidoras que explorem preponderantemente atividades industriais, comerciais, prestadoras de serviços e agronegócios, desde que demonstrem perante o Município a criação de 30 (trinta) empregos diretos, no mínimo, ou faturamento mensal mínimo de 150.000 (cento e cinquenta mil) UFEMGs.*
>
> *Art. 3 A concessão dos incentivos previstos nesta Lei está condicionada à ocorrência cumulativa das seguintes condições:*
> *I - incremento da arrecadação tributária, decorrente do investimento;*
> *II - incremento do nível de emprego ou manutenção dos postos de trabalho, com o preenchimento das vagas, preferencialmente por residentes no Município, ficando a empresa obrigada a fornecer a Secretaria de Desenvolvimento Industrial,*

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 19/2/2021 14:23-03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p61/e7817976ect.

Comercial, Serviços e Agronegócios uma listagem com o número de vagas a serem preenchidas, em todas as ocasiões que isso ocorrer;

III - preservação, conservação ou recuperação do meio-ambiente;

IV - protocolização do pedido anteriormente ao início do investimento objeto do incentivo, declarando, inclusive, o prazo final do investimento;

V - investimentos e incremento da educação, cultura, esporte e lazer.

Art. 5 Caberá à Secretaria de Desenvolvimento Industrial, Comercial, Serviços e Agronegócios, juntamente com a Secretaria de Finanças e Secretaria de Assuntos Jurídicos, analisar e deliberar acerca dos pedidos de incentivos, submetendo-a, em todos os casos previstos nesta Lei, à decisão do Poder Executivo.

§ 1 A concessão dos incentivos de que trata esta Lei estará condicionada à análise e aprovação do Plano de Investimentos pela Secretaria de Desenvolvimento Industrial, Comercial, Serviços e Agronegócios, Secretaria de Finanças e Secretaria de Assuntos Jurídicos, bem como a regularidade fiscal perante as fazendas públicas federal, estadual e municipal, o Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

§ 4 As empresas industriais, comerciais, prestadoras de serviços e agronegócios ficam obrigadas a cumprir, para obtenção dos incentivos previstos nesta Lei, além das demais exigências contidas nesta Lei, os seguintes requisitos:

I - submeter à aprovação da administração, com a devida antecedência, os projetos completos das construções iniciais e/ou ampliações;

II - iniciar a construção das instalações e empreendimentos até 90 (noventa) dias após a aprovação dos projetos, concluindo-se o projeto conforme condições acordadas no protocolo de intenções;

III - admitir para trabalhar em suas atividades, preferencialmente, pessoas residentes neste Município, conforme legislação municipal vigente;

IV - adotar as medidas oficiais necessárias a fim de evitar qualquer tipo de poluição ambiental, acompanhados de laudos comprobatórios dos órgãos oficiais competentes em níveis Federal, Estadual e Municipal.

V - faturar toda produção industrial originária de suas instalações locais, neste Município;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 13/12/2021 14:23:03:00-03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p91b78179fecb.

FLS 52

VI - facilitar o ingresso de serviços credenciados pela Administração em suas dependências, com os objetivos de exercerem a fiscalização quando ao cumprimento das obrigações assumidas com o Município.

Art. 6º-A (...)

§ 4 A concessão do benefício fica condicionada à celebração de protocolo de intenções, onde deverá constar que a empresa funcionará no mínimo 10 (dez) anos no Município de Pouso Alegre, ressalvado o caso fortuito e de força maior, assim como desenvolver projetos na área social ou ambiental.

O cumprimento dos requisitos legais acima apontados é inferido a partir dos pareceres técnicos do **Secretário de Gestão Estratégica e Desenvolvimento Econômico** e do **Secretário de Administração e Finanças**, ambos favoráveis.

Especificamente com relação à doação de imóvel sediado em distrito industrial deverá (1) ser precedida da competente **autorização legislativa**, nos termos do art. 13 da Lei Orgânica Municipal e (2) estar em conformidade com o disposto no § 4º do art. 17 da Lei federal
8.666/1993, que assim dispõem:

Art. 13. A alienação do bem imóvel dependerá de avaliação prévia, licitação na forma estabelecida no Decreto Federal nº 2.300 de 21 de novembro de 1.986 e autorização legislativa pelo voto de dois terços da Câmara. (Redação dada pela Emenda à LOM nº 04, de 19/06/1992)

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

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

(...)

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 13/12/2021 14:23 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.adrive.net/n/61187817976ech.

FLS. 53

§ 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***

CONCLUSÃO

Diante do exposto, os benefícios poderão ser concedidos **desde que atendidos os requisitos legais acima destacados**, devendo o consulente ter em conta que os benefícios deverão ser cassados, nos termos do art. 7º do referido diploma legal caso a beneficiária descumpra os termos estabelecidos no protocolo de intenções. Isto pressupõe claramente uma atuação administrativa na fiscalização periódica do cumprimento de seus termos até para que seja possível a reversão dos créditos em favor da Fazenda Pública.

Finalmente, é o presente para aprovar a minuta de Protocolo de Intenções (SDE 135-2021).

S.M.J., este é o parecer.

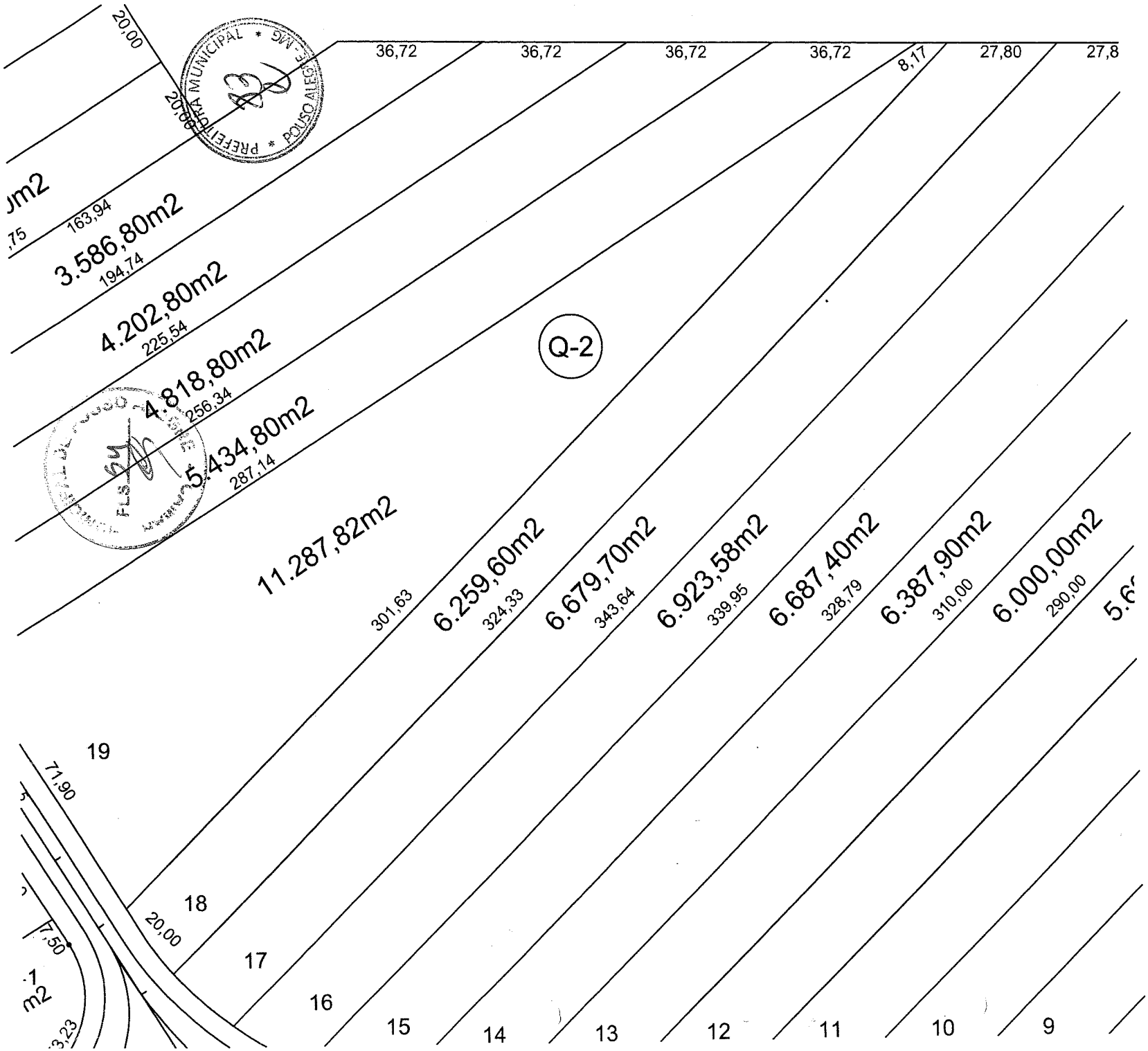
Pouso Alegre, 13 de dezembro de 2021

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 13/12/2021 14:23:03:00-03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p61u7817976ecb.

Assinado eletrônicamente por:
LEANDRO CORREA DE OLIVEIRA:94909849653
949.098.496-53
13/12/2021 14:22:55
ASSESSOR DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS

Leandro Corrêa de Oliveira

AAE - OAB/MG 73.790


20,00
36,72
36,72
36,72
36,72
8,17
27,80
27,8
20,00
PREFEITURA MUNICIPAL * MG * POUSO ALEGRE
163,94
3.586,80m2
194,74
4.202,80m2
225,54
4.818,80m2
256,34
5.434,80m2
287,14
Q-2
11.287,82m2
301,63
6.259,60m2
324,33
6.679,70m2
343,64
6.923,58m2
339,95
6.687,40m2
328,79
6.387,90m2
310,00
6.000,00m2
290,00
19
71,90
18
20,00
17
16
15
14
13
12
11
10
9

Prot 3593

FLS.

POUSO ALEGRE, 20 DE DEZEMBRO DE 2021.

OFÍCIO GAPREF Nº 217/21

Senhor Presidente,

Ref.: Projeto de Lei nº 1.264/2021

Dirijo-me a Vossa Excelência, para encaminhar a cópia do Plano de Negócios/Investimentos, para juntada ao Projeto de Lei nº 1.164, que "Autoriza o Poder Executivo a doar imóveis, para fins que especifica e dá outras providências".

Com expressões de estima e apreço,

Ricardo Henrique Sobreiro
Chefe de Gabinete

Excelentíssimo Senhor
Vereador Bruno Dias
Presidente da Câmara Municipal
POUSO ALEGRE - MG

GASÔMETRO

FLS. 56

Plano de Negócios/Investimentos Pouso Alegre - MG

1 - Dados da Empresa

1.1 - Informações Gerais

Razão Social	RAMUTH E RAMUTH LTDA
Nome Fantasia	GASOMETRO
Origem da Empresa	○ Minas Gerais ◉ Outro Estado Especificar: ○ Outro País Especificar:
CNPJ	50.763.606/0002-38
Inscrição Estadual	Minas Gerais: 525924119.00-70 A inscrição informada é exclusivamente de contribuinte substituto tributário? ○ Sim ◉ Não Matriz (caso esteja em outro Estado): 645.074.027.115 SÃO PAULO

1.2 - Dados

1.2.1 - Breve Histórico da Empresa

A Gasômetro Madeiras tem mais de 35 anos de tradição no mercado de madeiras, máquinas, ferramentas e ferragens.
São 6 lojas físicas, 4 em São Paulo e 2 lojas no Estado de Minas Gerais, e 1 CD e-commerce (loja online) São Paulo que atende e entrega em todo território nacional
Principal produto comercializado painéis de madeiras tipo MDF NCM 4411.14.90

1.2.2 - Outras unidades em Minas Gerais

◉ Sim ○ Não (Especificar: UBERLANDIA 702924119.01-09)

1.3 - Responsável pelo projeto (1)

Nome	Cargo	Telefone 1	Telefone 2	E-mail
SAMY SHIMON RAMUTH	PRESIDENTE	(12) 39320407	12 9 97355712	samy@madeirasgasometro.com.br
BENEDITO ROGÉRIO	GERENTE UNIDADE	(35) 84681269	(12) 84681269	rogerio@madeirasgasometro.com.br

(1) Pessoas responsáveis pela gestão do projeto.

1.4 - Signatários (2)

Nome	Cargo	Telefone 1	Telefone 2	E-mail
SAMY SHIMON RAMUTH	PRESIDENTE	(12) 39320407	12 9 97355712	samy@madeirasgasometro.com.br
		( )	( )	

(2) Pessoas com autoridade legal para assinar pela empresa.

2 - Projeto

2.1 - Tipo	2.2 - Localização do Empreendimento no Estado (Município/Região)
○ Novo ◉ Expansão	POUSO ALEGRE - MG

2.3 - Breve Descrição do Projeto

Abertura de um Centro de Distribuição com e-commerce vinculado e fabril fabricação de móveis com predominância de madeiras

2.4 - Pleitos da Empresa (3)

RAMUTH E RAMUTH LTDA

CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FLS 57

Incentivos fiscais e concessão de área para expansão

(3) Necessidades de apoio do Estado para o projeto

3 – Dados Financeiros

3.1 - Investimento Previsto

Ano de Realização	Investimento em Máquinas, Equipamentos, Terreno e obras Civis (em R$)	Capital de giro e outros Investimentos (em R$)	Investimento Total
2021	300.000,00	1.500.000,00	1.800.000,00
2022	360.000,00	2.000.000,00	2.360.000,00
2023	420.000,00	2.500.000,00	2.920.000,00
2024	500.000,00	3.000.000,00	3.500.000,00
Somatório	1.580.000,00	9.000.000,00	10.580.000,00

3.2 - Origem dos recursos para o Projeto (Capital do Projeto)

Nacional 100 % Estrangeiro % Informe o País:

Necessidade de financiamento? Se sim, preencher: NÃO

	VALOR
Capital de Giro:	
Investimento:	
Outros:	

3.4 - Faturamento

3.4.1 - Faturamento Anterior

Ano	Faturamento do Grupo (R$)	Faturamento realizado em Minas Gerais (R$) (4)
2018	79.205.016,72	27.721.755,85
2019	77.866.494,42	28.810.602,93
2020	87.539.613,74	35.015.845,49

(4) Caso seja novo projeto em Minas Gerais, informar valor ZERO

3.4.2 - Faturamento Previsto do Projeto (R$) (5)

Ano	Faturamento com produtos industrializados	Faturamento com produtos adquiridos de terceiros para comercialização
2021	7.000.000	8.000.000,00
2022	12.000.000	24.000.000,00
2023	15.000.000	30.000.000,00

(5) Faturamento referente apenas ao projeto de investimento em Minas Gerais. Não deve incluir nestes valores, saídas sujeitas à suspensão ou isenção de ICMS

4 – Empregos

CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE FLS 58

4.1.1 - Empregos temporários gerados na implantação/expansão do projeto (6)	
Ano	**Diretos (próprios e terceiros)**
2021	25
2022	27
2023	30
Previsão dos 3 primeiros anos	82

4.1.2 - Empregos permanentes gerados na operação do projeto (7)	
Ano	**Diretos (próprios e terceiros)**
2021	32
2022	40
2023	50
Previsão dos 3 primeiros anos	122

(6) Empregos Temporários: durante a fase de implantação

(7) Empregos permanentes gerados por ano, não cumulativos.

5 - Cronograma	
Início de implantação	(10/2021)
Início de operação	(11/2021)

6 - Produtos e Insumos

6.1 - Produtos a serem fabricados e comercializados por Minas Gerais

Preencher apenas se houver industrialização:

Produto	NBM/ SH ou NCM	O produto está sujeito à ST?	Quantidade anual	Unidade de Medida (Kg, Ton, m3, Litros, etc)
KITS PARA MONTAGEM				
Móveis de Madeiras Escritório	94.03.3000	NÃO	12000	kits
Móveis de Madeiras Cozinha	94.03.4000	NÃO	12000	kits
Outros tipos de móveis	94.03.6000	NÃO	6000	kits

6.2 - Produtos adquiridos no país para comercialização

Preencher apenas se houver comercialização de produtos adquiridos de terceiros:

Produto	NBM/ SH ou NCM	O produto está sujeito à ST?	Quantidade anual	Unidade de Medida (Kg, Ton, m3, Litros, etc)	Estado de origem
Painéis de Madeira MDF	4411.14.90	Não	120.000	Chapas	MG/PR
Ferragens para Móveis	8302.42.00	Não	6000	caixas	PR
Perfil de Alumínio	76.04.29.00	Não	24000	metros	PR
Fitas de Borda	39.20.49.00	Não	500000	metros	SP

6.3 - Produtos importados para comercialização

Preencher apenas se houver importação de produtos acabados para comercialização:

GASÔMETRO

CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE FLS 59

Plano de Negócios/Investimentos Pouso Alegre - MG

Produto	NBM/ SH ou NCM	O produto está sujeito à ST?	Quantidade anual	Unidade de Medida (Kg, Ton, m3, Litros, etc)	País de origem
Ferragens para Móveis	8302.42.00	Não	12	caixas	Espanha

6.4 - Percentual dos Produtos

Fabricados em Minas Gerais 10 % Adquiridos no país 80 % Importados 10 %

6.5 - Principais Insumos

Insumos	NBM/ SH ou NCM	Origem	Empresas/ Fornecedores
FITAS DE BORDA	39.20.49.00	PR	REHAU
MDF	44.11.14.90	MG/PR	DURATEX/ARAUCO
FERRAGENS MÓVEIS	83.02.42.00	PR	BR ALUMINIO
PERFIL ALUMINIO	76.04.29.20	PR	BR ALUMINIO

7 - Informações Complementares

7.1 - Informações de Infraestrutura e Meio ambiente

Área Necessária para o Projeto	1.500/2000 m² A empresa já possui ○ Sim ● Não
Área Construída Necessária para o Projeto	2000 m²
O licenciamento ambiental já foi iniciado? ○ Sim ● Não	Se sim, qual o nº de processo SEMAD? (8)
Demanda Estimada de Energia Elétrica (9)	kW Já houve contato com a CEMIG para o fornecimento: ○ Sim ● Não
Co-geração	kW – Geração para consumo próprio. kW – Geração excedente para venda.
Consumo estimado de água m³/dia	Consumo estimado de gás m³/dia
Consumo estimado de outros combustíveis	Informe o(s) combustível e o consumo (m³)

(8) Conforme FOB
(9) Observar que a **demanda** é diferente de consumo. Demanda é a capacidade máxima que é exigida do sistema elétrico da sua empresa em um determinado momento, calculada com o somatório de todas as cargas instaladas em cada unidade consumidora que podem operam simultaneamente. **Consumo**, medido em kWh, é determinado pela energia consumida por determinado aparelho/equipamento durante um determinado período de funcionamento.

7.2 - Outras Informações

Relação percentual entre o custo e o preço de venda - valor agregado (10) 35 %

Carga Tributária Efetiva de ICMS (11) 18 %

Principais Clientes: Industriais 10 % Comerciais 85 % Consumidor Final 5 %

Principais Mercados: Minas Gerais 50% Nacional 50 % Exterior %

Principais concorrentes em Minas Gerais (12)

Nome	Produtos

FLS 60

(10) O custo deve incluir os custos fixos e variáveis.
(11) Percentual do ICMS próprio sobre o faturamento. Excluir operações com suspensão do imposto.
(12) Caso necessitar de mais linhas para preenchimento, anexar planilha à parte ou inserir no campo 7.4 Observações.

7.4 Observações

Pouso Alegre 25/08/2021

Samy Shimon Ramuth – presidente
RGSP 16.112.519-5 SSP-SP
CPF.MF. 077.548.048-75

50.763.606/0001-57
RAMUTH & RAMUTH LTDA.
Rua Dinamarca, nº 49 - F e 59
Vl. Santa Terezinha - CEP 12231-200
São José dos Campos - SP

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre - Minas Gerais.

FLS. 61

Pouso Alegre, 21 de dezembro de 2021.

PARECER JURÍDICO

Autoria – Poder Executivo

Nos termos dispostos no artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 1.264/2021**, de autoria do **Chefe do Executivo** que **"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR IMÓVEIS, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

O Projeto de Lei em análise tem dispõe em seu ***artigo primeiro*** (1º) que pela presente Lei, fica o Poder Executivo autorizado a doar à empresa RAMUTH & RAMUTH LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 50.763.606/0002-38, com endereço na Avenida Pinto Cobra, nº: 110 – bairro Fátima I- CEP 37.550-000, Pouso Alegre/MG, um imóvel situado no Distrito Industrial deste Município: Rua dos Oitis, lote 18 (dezoito) da quadra 02 (dois), com área total de 6.259,60 metros quadrados, matrícula nº 69.888; tudo conforme avaliação que é parte integrante desta Lei. § 1°. Fica o imóvel descrito no caput desafetado, passando à categoria de bem dominical, para a finalidade de doação à empresa RAMUTH & RAMUTH LTDA. § 2°. A outorga da escritura de doação de que trata o caput deste artigo dependerá do cumprimento, pela donatária, das obrigações legais aplicáveis e da apresentação de certidões negativas de débito perante as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal.

O ***artigo segundo*** (2º) dispõe que a referida doação rege-se pelo disposto nos artigos seguintes desta Lei e pelas disposições da Lei Municipal nº 4.351, de 13 de julho de 2005, e alterações.

O ***artigo terceiro*** (3°) aduz que a doação dos imóveis a que se refere o art. 1° tem por finalidade específica viabilizar a expansão e construção um Centro de Distribuição com e-commerce vinculado e fabricação de móveis com predominância em madeiras; aumento no número de empregos e incremento da arrecadação tributária, conforme protocolo de intenções, que é parte integrante desta Lei. § 1° A expansão e construção um Centro de Distribuição com e-commerce vinculado deverão estar instaladas e em funcionamento até o final de 2021. § 2° Sem prejuízo de outras obrigações contidas no protocolo de intenções, a empresa donatária também assume as seguintes obrigações, que constarão na escritura pública de doação: I - Fazer investimentos de R$ 10.580.000,00 (dez milhões quinhentos e oitenta mil reais) referentes à máquinas, equipamentos e realização de obras civis para construção da unidade; II - Gerar, no mínimo, 122 (cento e vinte e dois) empregos diretos até o ano de 2023; III – atingir faturamento de R$15.000.000,00 (quinze milhões) em 2022, elevando esse número para R$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) até 2023; IV - Promover treinamento e capacitação de mão de obra, prioritariamente local, a ser aproveitada nos seus processos industriais, de logística e de serviços conexos; V - Permanecer no Município de Pouso Alegre pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos a contar da data de efetivo início das atividades que ensejaram os benefícios ora concedidos sob pena de reversão do imóvel; VI - Criar ou incentivar projetos de conservação, preservação ou recuperação do meio-ambiente no Município; e VII - Promover investimentos e projetos em educação, cultura, esporte e lazer no Município. § 3° Se as obrigações assumidas nesta Lei ou no protocolo de intenções não forem cumpridas pela donatária, o imóvel doado reverterá de imediato, ao Município de Pouso Alegre, sem direito à indenização ou direito de retenção em favor da donatária. § 4° Caso a impossibilidade de cumprir as obrigações não decorram de dolo ou culpa da donatária, e sendo inviável a readequação do Protocolo de Intenções, será a empresa indenizada pelas benfeitorias agregadas aos imóveis, mediante leilão público do bem, preferencialmente através de leiloeiro habilitado, devolvendo ao erário o valor da área doada, devidamente corrigido e, após, indenizando a empresa quanto ao valor das benfeitorias. § 5° No caso de reversão do imóvel, as obrigações ambientais decorrentes do uso do imóvel permanecem sendo de responsabilidade da donatária, sem prejuízo do dever de indenizar o Município por eventuais perdas e danos de qualquer natureza decorrentes do empreendimento.

CÂMARA MUNICIPAL DE POÇÃO DE PEDRAS
FLS. 63

O ***artigo quarto*** (4º) determina que considerando a finalidade prevista no artigo 4º desta Lei, até a o cumprimento de todos os encargos assumidos pela donatária o imóvel doado não poderá ser alienado ou dado em garantia, exceto se em garantia para a obtenção de recursos para investimentos no próprio imóvel.

O ***artigo quinto*** (5º) dispõe que a escritura de doação do imóvel descritos no caput será levada a registro pela donatária, às suas expensas, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da publicação desta Lei.

O ***artigo sexto*** (6º) dispõe que o imóvel doado pelo Município foi avaliado em R$1.016.809,84 (um milhão dezesseis mil oitocentos e nove reais e oitenta e quatro centavos), conforme laudo de avaliação que é parte integrante desta Lei.

O ***artigo sétimo*** (7º) determina que esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Este, em síntese, o relatório.

DA DESAFETAÇÃO

Preliminarmente, a inalienabilidade só deixa de existir para determinado bem público, desde que esteja desafetado, e ainda, observem-se as condições impostas pela Lei Civil, conforme artigos 100 e 101 do Código Civil.

Para Hely Lopes Meirelles, o Poder Público ***"poderá fazer doações de bens móveis ou imóveis desafetados do uso público, e comumente o faz para incentivar construções e atividades particulares de interesse coletivo"***.

Logo, a destinação dos bens públicos integrantes do patrimônio municipal, possui destinação cambiável, segundo os superiores interesses da comuna. Com efeito, Alfredo Buzaid, citado pelo Des. Oetterer Guedes ensina: ***"O bem público de uso comum pode sofrer modificações em sua qualificação jurídica, e tornar-se alienável, sempre que a Municipalidade, para atender a fins urbanísticos, lhe retire a condição de bem de uso***

MUNICIPAL DE LEME
FLS 64

comum, por lei especial devidamente sancionada pelo Chefe do Executivo." (TJ/SP – ADIn nº 39.949-0/0-00 – São Paulo – voto nº 17.309)

Na mesma trilha, Vicente Ráo consigna: ***"É preciso considerar-se que os bens públicos conservam sua qualificação peculiar, enquanto realizam o destino correspondente à sua respectiva categoria, perdendo-a, consequentemente, quando, por determinação legal, receberem destino outro ou diverso."*** (*in "O Direito e a Vida dos Direitos" apud*, Des. Oetterer Guedes, TJ/SP, ADIn nº 39.949-0/0-00 – São Paulo – voto nº 17.309)

Destarte, é inexorável que o bem público seja atribuído como *"bem dominial ou dominical"* para que possa ser alienado, retirando-lhe assim, suas características de imprescritibilidade e inalienabilidade.

Neste sentido, a jurisprudência Pátria

> *"RECURSO ORDINÁRIO – MANDADO DE SEGURANÇA – REGISTRO DE IMÓVEIS – MATRÍCULA – BEM PÚBLICO – DESAFETAÇÃO – PERMUTA – 1. O imóvel foi adquirido pelo Poder Público de forma originária, por afetação decorrente da implantação de loteamento aprovado. Após, houve a desafetação do bem em regular processo legislativo, tornando-o bem dominical, passível de alienação. 2. Da escritura pública de permuta constou expressamente que as partes contratantes autorizam o Oficial do Registro de Imóveis "a promover abertura de matrícula do imóvel dado em permuta a Orlando Anteghini e sua Mulher, como de origem no loteamento mencionado". Assim, a abertura de matrícula do imóvel em nome do Município de Leme/SP e o posterior registro da permuta celebrada entre o referido Município e Orlando Anteghini e sua mulher atende ao disposto no artigo 228 da Lei nº 6.015/73, não se ferindo o princípio da continuidade, além de evitar a restrição ao negócio regularmente celebrado, obedecidos os preceitos legais pertinentes. A escritura de permuta, portanto, não contém qualquer vício que impeça o registro da transação, revelando-se claro o direito do impetrante a obter junto ao Cartório do Registro de Imóveis a matrícula do imóvel em questão e o conseqüente registro da permuta. 2. Recurso ordinário conhecido e provido."* (STJ – ROMS 12958 – SP – 3ª T. – Rel. Min. Carlos Alberto Menezes Direito – DJU 31.03.2003) (grifo nosso)

MUNICIPAL DE ... FLS 65

DA DOAÇÃO

Já, quanto a doação de imóvel, **desde que desafetado** por lei, esta ser torna plenamente possível e legal.

O Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, na Consulta nº 700.280, de 26/10/2005, de relatoria do Conselheiro Moura e Castro, assim se manifesta sobre a possibilidade da doação:

> ***"Dispõe o código civil brasileiro que "os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei" (art. 101).***
>
> ***E a Lei, por sua vez, que é a 8.666/93, no que se refere à doação de bens imóveis públicos a particulares, determina:***
>
> ***Art. 17...***
>
> ***I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todas, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e licitação na modalidade de concorrência, dispensada desta nos seguintes***
>
> ***a. ...***
>
> ***b. doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo.***
>
> ***Todavia, em que pese à clareza da norma, parte do comando da citada alínea "b", qual seja, "permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade de Administração Pública", quanto aos Estados, Distrito Federal e Municípios, foi, pela ADIN 927-3 (DJU de 10/11/93), suspenso pelo Supremo Tribunal Federal.***
>
> ***Portanto a proibição de doação de bens imóveis a particulares encontra-se, provisoriamente, suspensa.***
>
> ***Diante do que, até a decisão final da Suprema Corte, os bens públicos, quaisquer que sejam, podem ser alienados, por meio de doação a particulares, desde que satisfeitas determinadas condições, tais como desafetação, se for o caso, autorização legislativa e, sobretudo, o reconhecimento de interesse público, pois, na Administração, não se faz o que se quer, mas apenas o autorizado em lei.***
>
> ***Lado outro, convém não olvidar que, quando o incentivo envolver a disponibilização de terrenos públicos a particulares para, por exemplo, instalação de indústrias, empresas etc., deve-se privilegiar o instituto da concessão do direito real de uso, que melhor resguarda interesse e o patrimônio públicos. Observa-se que, além da demonstração do interesse público, a lei autorizativa da concessão, ao tratar das condições de transferência do bem, deve vinculá-lo à atividade empresarial e à sua reversão ao patrimônio público, quando cessada a ação do particular."***

Este também é o entendimento de **José dos Santos Carvalho Filho**, que leciona:

> ***"A Administração pode fazer doação de bens públicos, mas tal possibilidade deve ser tida como excepcional e atender a interesse***

FLS 66

> ***público cumpridamente demonstrado. Qualquer violação a tais pressupostos espelha conduta ilegal e dilapidatória do patrimônio público. Embora não haja proibição constitucional par a doação de bens públicos, a Administração deve substituí-la pela concessão de direito real de uso, instituto pelo qual não há perda patrimonial no domínio estatal."*** (Manual de Direito Administrativo, 23ª edição, Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2009, p. 1.300)

Assim, conforme orientação do TCE/MG, o ente federativo, deve sempre privilegiar o instituto da concessão de direito real de uso ao invés da doação; porém, isto não torna o projeto ilegal, sendo mera análise de viabilidade da doação ou concessão de direito real de uso, que deve ficar a cargo do gestor público e dos nobres edis, assim como a existência de interesse público na doação.

Conforme se extrai da disposição legal acima citada, são requisitos para a doação de bens imóveis públicos: a) autorização legal; b) avaliação prévia; c) interesse público justificado, o que foi efetivamente delimitado, ao nosso ver, através do protocolo de intenções e respectivos pareceres apresentados.

A questão da reversão se encontra plenamente assegurada nos termos do disposto no artigo 3º, §3º do referido P.L.; bem como, a proibição de alienação e dação em garantia encontram-se assegurados nos termos do artigo 4º do mesmo P.L, e da Lei Municipal 4.351/2005.

No que tange aos demais requisitos atinentes à Lei Municipal 4.351/2005, *S.M.J*, foram cumpridas todas as formalidades legais, em especial o descrito no artigo 6-A referente ao prazo mínimo de funcionamento da empresa no município, qual seja, 10 (dez) anos. (vide artigo 3º, inciso V do PL).

Os pareceres exarados, pelas respectivas secretarias municipais de finanças e desenvolvimento econômico, corroborado de parecer técnico jurídico fundamentam e justificam o interesse público, devidamente especificado no protocolo de intenções pactuado entre o poder público e a empresa que se pretende instalar na municipalidade.

CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
FLS 67

DA JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI

"A empresa RAMUTH & RAMUTH LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 50.763.606/0002-38, com mais de 35 (trinta e cinco) anos de tradição no mercado em que atua, com o objetivo de expandir sua empresa e instalar um e-commerce vinculado e fabricação de móveis com predominância em madeiras, e para tal abrirá uma filial neste Município e solicita a doação de terreno para se instalar.

O plano de investimento apresentado pela empresa é da ordem de R$ 10.580.000,00 (dez milhões quinhentos e oitenta mil reais), com previsão de início em 2021 das obras e conclusão em 2022. Com as instalações a serem construídas, quando em atividade, deverão gerar cerca de 32 (trinta e dois) empregos diretos, com faturamento que deve atingir em 2022, R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) tendo aumento progressivo anualmente.

Por outro lado, o Município de Pouso Alegre é proprietário do lote 18 da quadra 2 do Distrito Industrial Tuany Toledo - descritos no art. 1º deste Projeto de Lei -, conforme avaliação mercadológica e cópia de escritura que são partes integrantes desta propositura.

Após análise no âmbito do Poder Executivo, com pareceres favoráveis do Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, do Secretário Municipal de Administração e Finanças e da Assessor de Assuntos Estratégicos do Município, concluiu-se convergir ao interesse público a efetivação do protocolo de intenções com a empresa RAMUTH & RAMUTH LTDA. Para concluir essa avença, contudo, faz-se indispensável Lei que autorize a doação com encargos em prol da referida empresa.

Registra-se que a Lei Municipal nº 4.351, de 13 de julho de 2005, em seu artigo 6º, prevê a possibilidade de doação de terrenos destinados à implantação de empresas, desde que se atenda aos requisitos nela previstos. In casu, todos os requisitos legais foram observados, ressoando a legitimidade da propositura que ora submetemos a essa honorável Casa de Leis."

Ao final, pugna-se à Comissão de Justiça e Redação, administração financeira e orçamentária e administração pública, se atentem aos objetivos da propositura exarando seus respectivos pareceres diante da documentação apresentada. Requer ainda sejam anexados ao PL os documentos que o instruem e foram encaminhados ao Poder Legislativo posteriormente ao protocolo deste projeto de lei. E seja requerido ao poder executivo que apresente cópia do protocolo de intenções devidamente assinado.

Isto posto, S.M.J., não se vislumbra obstáculos legais à regular tramitação do Projeto de Lei. Insta registrar que este parecer se refere exclusivamente aos aspectos legais de tramitação, sendo que a questão de mérito cabe única e exclusivamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.

QUORUM

Oportuno esclarecer que para a sua aprovação é exigido quórum de **2/3 dos votos dos membros da Câmara**, nos termos do artigo 53 c/c artigo 13, §4º da Lei Orgânica Municipal e artigo 56, inciso I do Regimento Interno da C.M.P.A.

CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se **parecer favorável** ao regular processo de tramitação do **Projeto de Lei 1.264/2021**, para ser submetido à análise das *'Comissões Temáticas'* da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária, salientando-se que, o parecer jurídico ora exarado é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito, compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.

É o modesto entendimento e parecer, *sub censura,* S.M.J..

Geraldo Cunha Neto
OAB/MG nº 102.023

Ana Clara de Andrade Ferreira
Estagiária

FLS 69

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE **PROJETO DE LEI Nº 1.264/2021, QUE AUTORIZA A DOAÇÃO DE IMÓVEL À RAMUTH & RAMUTH LTDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

RELATÓRIO

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame do **PROJETO DE LEI Nº 1.264/2021, QUE AUTORIZA A DOAÇÃO DE IMÓVEL À RAMUTH & RAMUTH LTDA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA

Conforme o artigo 67 e seguintes, do Regimento Interno desta Casa, combinado com o artigo 37 e parágrafos, da Lei Orgânica do Municipal, são atribuições das Comissões Permanentes o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas e, a esta Comissão de Legislação, Justiça e Redação cabe especificamente, nos termos do artigo 68, do Regimento Interno, examinar as proposições referentes às matérias desta natureza que trata este referido Projeto de Lei.

No que tange à iniciativa, verifica-se que o Projeto em análise observou o disposto no artigo 11 da Lei Orgânica do Município:

> Art. 11. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Ademais, há de se destacar no que se diz sobre a Competência, está amparada no artigo art. 251 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pouso Alegre: "Art. 251. *Os Projetos de Lei Ordinária são proposições que tem, por fim, regular toda matéria legislativa de competência da Câmara e sujeita à sanção do Prefeito*".

Projeto de Lei nº 1.264/2021, visa a criação do protocolo de intenções com a empresa RAMUTH & RAMUTH LTDA para que, por meio de autorização legislativa, requisito indispensável da Lei, que autorize a doação com encargos em prol da referida empresa.

É necessário apontar que a Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação, ao analisar os aspectos constitucionais, legais, regimentais e gramaticais, conforme competências definidas no artigo 68 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pouso Alegre, indica:

FLS 10

1) A correção do artigo 3° em seu paragrafo 1°, passando a ter a seguinte redação: "A expansão e construção um Centro de Distribuição com e-commerce vinculado deverão estar instaladas e em funcionamento **até o final de 2022";**

2) A correção do artigo 4°, passando a ter a seguinte redação: "Considerando a finalidade prevista no **artigo 3 ° desta Lei,** até a O cumprimento de todos os encargos assumidos pela donatária o imóvel doado não poderá ser alienado ou dado em garantia, exceto se em garantia para a obtenção de recursos para investimentos no próprio imóvel", ressalvadas as outras adequações formais a serem realizadas em sede de redação final.

Por sua vez, o Departamento Jurídico desta Casa, após análise, emitiu o parecer FAVORÁVEL à tramitação do Projeto de Lei em estudo, eis que não foram constatados obstáculos legais à tramitação do aludido Projeto de Lei.

CONCLUSÃO

Após análise do presente Projeto de Lei nº **1.264/2021,** verificou-se que a proposta se encontra com todos os requisitos legais preenchidos.

Diante dos fatos narrados, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação EXARA PARECER FAVORÁVEL à tramitação do referido Projeto, julgando-o apto a ser apreciado pelo Plenário desta Edilidade. É o nosso parecer.

Pouso Alegre, 17 de dezembro de 2021.

Oliveira
Relator

Leandro Morais
Presidente

Elizelto Guido
Secretário

FLS 41

PARECER DA COMISSÃO DE SAÚDE, MEIO AMBIENTE E PROTEÇÃO ANIMAL

RELATÓRIO:

A Comissão de Saúde, Meio Ambiente e Proteção Animal da Câmara Municipal de Pouso Alegre- MG, no uso de suas atribuições legais, em análise ao **Projeto de Lei nº 1264/ 2021**, que **"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR IMÓVEIS, PARA FINS QUE ESPECIFÍCA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**. A Comissão, cumprido os regulares procedimentos, emite o respectivo parecer e voto, nos termos regimentais.

FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA:

Conforme o artigo 67, do Regimento Interno desta Casa, combinado com o Artigo 37 e parágrafos, da Lei Orgânica Municipal, são atribuições das Comissões Permanentes o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas e, a esta Comissão de Saúde, Meio Ambiente e Proteção Animal, cabe especificamente, nos termos do artº 71-B, do Regimento Interno, examinar as proposições referentes às matérias desta natureza que trata esse referido Projeto de Lei.

Esta Relatoria constatou, que o Projeto de Lei n° 1264/2021, visa conceder conceder benefícios e incentivos fiscais para empresas industriais e de prestação de serviços, visando o desenvolvimento econômico e social do Município de Pouso Alegre.

A empresa RAMUTH & RAMUTH LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 50.763.606/0002-38, com mais de 35 (trinta e cinco) anos de tradição no mercado em que atua, com o objetivo de expandir sua empresa e instalar um e-commerce vinculado e fabricação de móveis com predominância em madeiras, e para tal abrirá uma filial neste Município e solicita a doação de terreno para se instalar. Visto que seu plano de investimento é da ordem de R$ 10.580.000,00 (dez milhões quinhentos e oitenta mil reais), com previsão de início das obras em 2021 e conclusão em 2022, que deverá gerar

FLS 72

em torno de 32 (trinta e dois) empregos diretos, com faturamento que deve atingir em 2022, R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) tendo aumento progressivo anualmente.

Por outro lado, o Município de Pouso Alegre é proprietário do lote 18 da quadra 2 do Distrito Industrial Tuany Toledo - descritos no art. 1º deste Projeto de Lei -, conforme avaliação mercadológica e cópia de escritura que são partes integrantes desta propositura, que após análise no âmbito do Poder Executivo, com pareceres favoráveis do Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, do Secretário Municipal de Administração e Finanças e do Assessor de Assuntos Estratégicos do Município, concluiu-se convergir ao interesse público a efetivação do protocolo de intenções com a empresa RAMUTH & RAMUTH LTDA. Estando dentro da Lei Municipal nº 4.351, de 13 de julho de 2005, em seu artigo 6º, que prevê a possibilidade de doação de terrenos destinados à implantação de empresas, desde que se atenda aos requisitos nela previstos. In casu, todos os requisitos legais foram observados, ressoando a legitimidade da propositura.

Diante do exposto, segue a conclusão deste parecer cujos termos estão devidamente apresentados.

CONCLUSÃO:

O Relator da Comissão Permanente de Saúde, Meio Ambiente e Proteção Animal, após análise, **EXARA PARECER FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 1264/2021.**

Pouso Alegre, 20 de setembro de 2021.

Miguel Júnior Tomatinho
Vereador

Vereador Miguel Júnior Tomatinho
Relator

FLS. 43

Vereador Arlindo Motta Paes
Presidente

Vereador Hélio da Van
Secretário

FLS. 74

(Parecer 263)

Pouso Alegre, 21 de dezembro de 2021

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (CAP)

RELATÓRIO:

A Comissão de Administração Pública da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame ao **Projeto de Lei nº 1.264/21** Que autoriza o poder executivo a doar imóveis, para fins que especifica, e dá outras providências, nos termos regimentais.

FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA:

Conforme o artigo 67 e seguintes, do Regimento Interno desta Casa, combinado com o Artigo 37 e parágrafos, da Lei Orgânica Municipal, são atribuições das Comissões Permanentes o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas e, a esta Comissão de Administração Pública cabe especificamente, nos termos do Art. 70 do Regimento Interno, examinar as proposições referentes as matérias desta natureza que trata este referido Projeto de Lei.

A Comissão de Administração Pública após análise e discussão de seus membros para o projeto de lei 1.264/2021 verificou que o referido projeto autoriza o poder executivo a doar à empresa RAMUTH & RAMUTH LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 50.763.606/0002-38, com endereço na Avenida Pinto Cobra, nº: 110 — bairro Fátima |- CEP 37.550-000, Pouso Alegre/MG, um imóvel situado no Distrito industrial deste Município: Rua dos Oitis, lote 18 (dezoito) da quadra 02 (dois), com área total de 6.259,60 metros quadrados, matrícula nº 69.888; tudo conforme avaliação que é parte integrante desta Lei.

21/12/21

FLS. 45

A comissão ainda analisou que o imóvel descrito no caput desafetado, passando à categoria de bem dominical, para a finalidade de doação à empresa RAMUTH & RAMUTH LTDA, devendo a mesma gerar, no mínimo, 122 (cento e vinte e dois) empregos diretos até o ano de 2023.

Por fim a comissão ainda analisou todos os documentos pertinentes, inclusive o protocolo de intenção.

Por sua vez, o Departamento Jurídico desta Casa, além da comissão de Legislação, Justiça e Redação, após análise, emitiu parecer Favorável a Tramitação do Projeto em Estudo.

Diante do exposto, segue a conclusão deste parecer cujos termos estão devidamente apresentados.

CONCLUSÃO:

O Relator da Comissão Permanente de Administração Pública, feita a análise, **EXARA PARECER FAVORÁVEL A TRAMITAÇÃO AO PROJETO DE LEI 1.264/2021.**

Vereador Leandro Morais
Relator

Vereador Oliveira
Presidente

Vereador Igor Tavares
Secretário

FLS 46

Pouso Alegre, 21 de dezembro de 2021.

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA
(CAFO)

RELATÓRIO:

A Comissão de Administração Financeira e Orçamentária da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame ao **PROJETO DE LEI Nº 1.264/2021 QUE "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR IMÓVEIS, PARA OS FINS QUE ESPECÍFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.",** emite o respectivo parecer e voto, nos termos regimentais.

FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA COMISSÃO:

Conforme o artigo 67 e seguintes, do Regimento Interno desta Casa, combinado com o Artigo 37 e parágrafos, da Lei Orgânica Municipal, são atribuições das Comissões Permanentes o estudo e a emissão de parecer acerca das proposições que lhe são apresentadas e, a esta Comissão Permanente de Administração Financeira e Orçamentária cabe especificamente, nos termos do art.º 69, do Regimento Interno, examinar as proposições referentes as matérias desta natureza que trata este referido Projeto de Lei.

Esta Comissão constatou que o Projeto de lei nº 1.264/2021 tem como objetivo autorizar o Poder Executivo a doar à empresa RAMUTH & RAMUTH LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 50.763.606/0002-38, com endereço na Avenida Pinto Cobra, nº: 110 — bairro Fátima I - CEP 37.550-000, Pouso Alegre/MG, um imóvel situado no Distrito industrial deste Município: Rua dos Oitis, lote 18 (dezoito) da quadra 02 (dois), com área total de 6.259,60 metros quadrados, matrícula nº 69.888; tudo conforme avaliação constante no projeto.

A empresa RAMUTH & RAMUTH LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 50.763.606/0002-38, com mais de 35 (trinta e cinco) anos de tradição no mercado em que atua, com o objetivo de expandir sua empresa e instalar um e-commerce vinculado e fabricação de

21/12/21

móveis com predominância em madeiras, e para tal abrirá uma filial neste Município e solicita a doação de terreno para se instalar.

O plano de investimento apresentado pela empresa é da ordem de R$ 10.580.000,00 (dez milhões quinhentos e oitenta mil reais), com previsão de início em 2021 das obras e conclusão em 2022. Com as instalações a serem construídas, quando em atividade, deverão gerar cerca de 32 (trinta e dois) empregos diretos, com faturamento que deve atingir em 2022, R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) tendo aumento progressivo anualmente.

Por sua vez, o Departamento Jurídico desta Casa, após análise, emitiu o parecer Favorável, a Tramitação do Projeto em Estudo, eis que não foram constatados obstáculos legais à tramitação do aludido Projeto de Lei.

CONCLUSÃO:

Após análise do presente Projeto de Lei nº 1.264/2021, verificou-se que a proposta se encontra com todos os requisitos legais preenchidos.

Diante dos fatos narrados, a Comissão Permanente de Administração Financeira e Orçamentária EXARA PARECER FAVORÁVEL à tramitação do referido Projeto, julgando-o apto a ser apreciado pelo Plenário desta Edilidade. É o nosso parecer.

Vereador Odair Quincote
Relator

Vereador Leandro Morais
Presidente

Vereador Ely da Auto Peças
Secretário