



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

## Estado de Minas Gerais

- C Assessoria Jurídica
- C Comissão de Legislação, Justiça e Redação
- F - C Comissão de Ordem Social
- C Comissão de Administração Pública
- 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
- F - C Comissão de Defesa dos Direitos da Mulher
- F - C Comissão de Defesa dos Direitos da Criança e do Adolescente

### PROJETO DE LEI Nº 1.412/2023

Ao Jurídico e aos Vereadores, em 03/02/2023

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR IMÓVEL PARA OS FINS QUE ESPECÍFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor: Poder Executivo

Quórum:

- Maioria Simples
- Maioria Absoluta
- Maioria Qualificada

Anotações: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

1ª Votação	2ª Votação	Única Votação
Proposição: <u>Aprovado</u>	Proposição: <u>Aprovado</u>	Proposição: _____
Por <u>15 x 0</u> votos	Por <u>13 x 0</u> votos	Por _____ votos
em <u>14 / 02 / 2023</u>	em <u>23 / 02 / 2023</u>	em <u> / /</u>
Ass.: <u>[Assinatura]</u>	Ass.: <u>[Assinatura]</u>	Ass.: _____



**CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE**  
**Estado de Minas Gerais**

**PROJETO DE LEI Nº 1.412 / 2023**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR  
IMÓVEL, 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** Fica o Município de Pouso Alegre autorizado a promover a doação dos imóveis constantes das matrículas nº 117.230, com área de 77,838m<sup>2</sup>, e nº 117.231, com área de 745,162m<sup>2</sup>, que ficam desafetadas de sua finalidade pública, à União Química Farmacêutica Nacional S.A., segundo os limites e descrições constantes dos §§1º e 2º do presente artigo e que serão utilizados para a ampliação do seu parque fabril localizado nesta cidade.

**§ 1º** O imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre sob a matrícula nº 117.230 tem a seguinte descrição: imóvel localizado na Rua Nanuque, do Loteamento Aeroporto, com área total de 77,838 (setenta e sete metros e oitocentos e trinta e oito milímetros quadrados) metros quadrados de superfície, encerrado em um perímetro de 35,398 m, com a seguinte descrição técnica (azimutes UTM; Sirgas 2000; Fuso 23º; MC 45º).

**§ 2º** O imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre sob a matrícula nº. 117.231 tem a seguinte descrição: imóvel localizado na Rua Bom Jardim de Minas, do Loteamento Aeroporto, com área total de 745,162 (setecentos e quarenta e cinco metros e cento e sessenta e dois milímetros quadrados) metros quadrados de superfície, encerrado em um perímetro de 181,215 m, com a seguinte descrição técnica (azimutes UTM; Sirgas 2000; Fuso 23º; MC 45º).

**Parágrafo único.** 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** Fazem parte desta Lei, independentemente de transcrição, os anexos contendo a planta baixa e a avaliação dos imóveis a serem doados.

**Art. 3º** 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.

**Parágrafo único.** O Município poderá estabelecer, através de convênios e/ou atos e termos de cooperação, outros requisitos e condições para a efetivação da doação autorizada por esta Lei, bem como desde logo emitir a donatária na posse dos imóveis.



## CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

**Art. 4º** A doação dos imóveis a que se refere o art. 1º tem por finalidade específica a expansão da unidade industrial da empresa, conforme protocolo de intenções, que é parte integrante desta Lei.

§ 1º A ampliação da planta fabril terá seu início em 2023.

§ 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\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) referentes a expansão da unidade industrial;

II – Geração de 300 (trezentos) novos empregos diretos ao Município.

**Art. 5º** O não cumprimento do disposto na presente Lei, no prazo de 60 (sessenta) meses, conforme o Protocolo de Intenções, bem como de outros requisitos e condições que vierem a ser estabelecidas pelo Município ou ainda a utilização do imóvel para finalidade diversa do previsto, salvo ampliação e/ou modificação expressamente autorizadas pelo doador, implicará a reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

§ 1º 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 das áreas doadas e, após, indenizando a empresa quanto ao valor das benfeitorias.

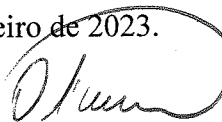
§ 2º No caso de reversão dos imóveis, as obrigações ambientais decorrentes do uso dos imóveis permanecem sendo de responsabilidade da donatária, sem prejuízo do dever de indenizar o Município por eventuais perdas e danos de qualquer natureza decorrentes do empreendimento.

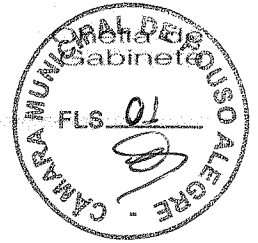
**Art. 6º** As providências para a lavratura e registro de escritura pública de doação e outras medidas pertinentes ficarão exclusivamente a cargo da donatária, que suportará os respectivos custos, inclusive emolumentos, certidões e registros.

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

Câmara Municipal de Pouso Alegre, 23 de fevereiro de 2023.

  
Gilberto Barreiro  
2º VICE-PRESIDENTE DA MESA

  
Oliveira  
1º SECRETÁRIO



**PROJETO DE LEI Nº 1.412, DE 31 DE JANEIRO DE 2023**

Autoriza o Poder Executivo a doar imóvel, 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. Fica o Município de Pouso Alegre autorizado a promover a doação dos imóveis constantes das matrículas nº 117.230, com área de 77,838m<sup>2</sup>, e nº 117.231, com área de 745,162m<sup>2</sup>, que ficam desafetadas de sua finalidade pública, à União Química Farmacêutica Nacional S.A., segundo os limites e descrições constantes dos §§1º e 2º do presente artigo e que serão utilizados para a ampliação do seu parque fabril localizado nesta cidade.

§1º O imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre sob a matrícula nº. 117.230 tem a seguinte descrição: imóvel localizado na Rua Nanuque, do Loteamento Aeroporto, com área total de 77,838 (setenta e sete metros e oitocentos e trinta e oito milímetros quadrados) metros quadrados de superfície, encerrado em um perímetro de 35,398 m, com a seguinte descrição técnica (azimutes UTM; Sirgas 2000; Fuso 23°; MC 45°).

§2º O imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre sob a matrícula nº. 117.231 tem a seguinte descrição: imóvel localizado na Rua Bom Jardim de Minas, do Loteamento Aeroporto, com área total de 745,162 (setecentos e quarenta e cinco metros e cento e sessenta e dois milímetros quadrados) metros quadrados de superfície, encerrado em um perímetro de 181,215 m, com a seguinte descrição técnica (azimutes UTM; Sirgas 2000; Fuso 23°; MC 45°).

Parágrafo único. 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 Fazem parte desta Lei, independentemente de transcrição, os anexos contendo a planta baixa e a avaliação dos imóveis a serem doados.

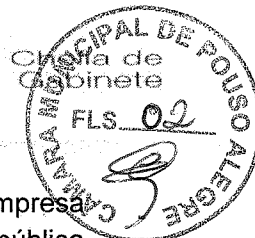
Art. 3º. A referida doação rege-se pelo disposto nos artigos seguintes desta Lei e pelas disposições da Lei Municipal nº 4.351, de 13 de julho de 2005, e alterações.

Parágrafo único: O Município poderá estabelecer, através de convênios e/ou atos e termos de cooperação, outros requisitos e condições para a efetivação da doação autorizada por esta Lei, bem como desde logo emitir a donatária na posse dos imóveis.

Art. 4º A doação dos imóveis a que se refere o art. 1º tem por finalidade específica a expansão da unidade industrial da empresa, conforme protocolo de intenções, que é parte integrante desta Lei.

§ 1º A ampliação da planta fabril terá seu início em 2023.





§ 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\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) referentes a expansão da unidade industrial;

II – Geração de 300 (trezentos) novos empregos diretos ao Município.

Art. 5º. O não cumprimento do disposto na presente Lei, no prazo de 60 (sessenta) meses, conforme o Protocolo de Intenções, bem como de outros requisitos e condições que vierem a ser estabelecidas pelo Município ou ainda a utilização do imóvel para finalidade diversa do previsto, salvo ampliação e/ou modificação expressamente autorizadas pelo doador, implicará a reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

§ 1º 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 das áreas doadas e, após, indenizando a empresa quanto ao valor das benfeitorias.

§ 2º No caso de reversão dos imóveis, as obrigações ambientais decorrentes do uso dos imóveis 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. 6º. As providências para a lavratura e registro de escritura pública de doação e outras medidas pertinentes ficarão exclusivamente a cargo da donatária, que suportará os respectivos custos, inclusive emolumentos, certidões e registros.

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

Pouso Alegre, 31 de janeiro de 2023.

JOSE DIMAS DA SILVA  
FONSECA:34209514691

Assinado eletronicamente por JOSE DIMAS DA SILVA  
FONSECA:34209514691  
Data: 2023.02.02 11:08:53 -0300

José Dimas da Silva Fonseca  
Prefeito Municipal



## JUSTIFICATIVA



Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

O Projeto de Lei que ora apresentamos a esta Egrégia Câmara visa à autorização do Poder Executivo para a doação de imóveis à empresa União Química Farmacêutica Nacional S.A., que apresentou planos, já em andamento, de expansão de seu parque fabril na cidade de Pouso Alegre.

Tendo iniciado suas operações na cidade no ano de 2000, a União Química conta com mais de 1.000 (mil) colaboradores e seu parque fabril está equipado com máquinas de referência mundial em tecnologia e capacidade produtiva.

Neste ano de 2022, a empresa deu início à expansão de sua unidade fabril, com investimento inicial de R\$200 milhões na construção de sua nova Fábrica de Produção de Injetáveis Líquidos e Pós, com projeção de produção de 250 milhões de unidades anuais de medicamentos estéreis e geração de mais 300 (trezentos) empregos diretos. Para viabilizar a construção desta nova fábrica, a empresa pleiteia a doação de dois imóveis de propriedade do Município nas imediações de sua fábrica.

O primeiro imóvel, com 77,838m<sup>2</sup>, corresponde a uma área remanescente no final da Rua Nanuque; e o segundo imóvel, com 745,162m<sup>2</sup>, é um beco não pavimentado que hoje tem a denominação de 1ª Travessa Avenida Olavo Gomes de Oliveira, encontrando-se ambos os imóveis de fato circundados pela fábrica.

Após a devida análise no âmbito do Poder Executivo, com pareceres favoráveis da Secretaria de Desenvolvimento Econômico; da Secretaria de Trânsito e Transporte; e da Secretaria de Administração e Finanças, que destacam a importância dos investimentos e empregos relacionados à expansão da fábrica, a inexistência de impacto sobre a mobilidade urbana e a relevância do futuro acréscimo de receita tributária, bem como com a formalização do Protocolo de Intenções, apresentamos o presente Projeto de Lei à Egrégia Câmara dos Vereadores, com o objetivo de viabilizar a doação.

Por todo o exposto, rogamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nessa Laboriosa Casa Legislativa no sentido da discussão e aprovação da presente propositura.

Pouso Alegre, 31 de janeiro de 2023.

JOSE DIMAS DA SILVA  
FONSECA:34209514691

Assinado de forma digital por JOSE DIMAS DA SILVA  
FONSECA:34209514691  
Data: 2023.01.09 11:58:15 -0300

José Dimas da Silva Fonseca  
Prefeito Municipal

Pouso Alegre, 25 de outubro de 2022

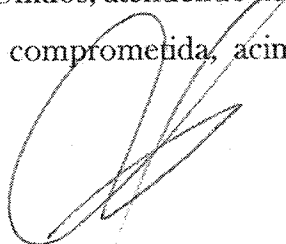
A Vossa Excelência,  
Cel. José Dimas da Silva Fonseca,

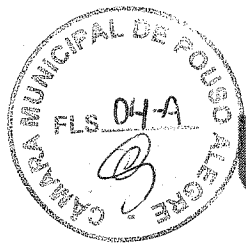
Prefeito do Município de Pouso Alegre  
Estado de Minas Gerais

Ref. Requerimento - Doação de  
Imóveis constantes das  
Matrículas de números 117.230 e  
117.231 de propriedade do  
Município de Pouso Alegre - MG

Prezado Prefeito,

A **UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S/A** é uma empresa com capital 100% nacional, com mais de 85 anos de história, sendo uma das mais sólidas indústrias farmacêuticas do país, ao todo com 9 unidades Fabris no Brasil e uma nos Estados Unidos, atendendo aos mais altos padrões de inovação e tecnologia, estando comprometida, acima de tudo, com a





**União Química**  
farmacêutica nacional S/A

qualidade e aprimoramento contínuo de seus produtos e processos, superando as expectativas do mercado farmacêutico, veterinário, dos seus clientes e consumidores.

A Unidade Industrial da União Química inaugurada há mais de duas décadas neste município de Pouso Alegre é uma das maiores e mais modernas fábricas de produção de hormônios e injetáveis do país, com expressiva participação no mercado nacional e internacional e se consolidou como um importante parque fabril composto por maquinário moderno, de alta capacidade produtiva, de tecnologia avançada e de referência mundial. A Unidade, além da geração de impostos para o município e estado, emprega diretamente mais de 1300 cidadãos pouso-alegrenses, proporcionando-lhes rendas e qualidade de vida para si e seus familiares.

No ano de 2018 a União Química transferiu para este município de Pouso Alegre o seu Parque Gráfico e Centro Logístico de Distribuição de Medicamentos, instalados na Rodovia Fernão Dias, BR 381, km 862,5, responsáveis respectivamente pela fabricação de todas as embalagens de medicamentos do Grupo e abastecimento de hospitais e farmácias em todo o território nacional, empregando diretamente mais de 350 cidadãos pouso-alegrenses, com geração de mais impostos e riquezas para este município.

Para apoiar o seu ritmo de crescimento, em 2021, a União Química ampliou seu Centro Logístico de Distribuição de Medicamentos em Pouso Alegre para suportar toda a distribuição de produtos da empresa. O centro

logístico e o parque gráfico possuem um robusto sistema de gestão da qualidade alinhado às normas de Boas Práticas de Fabricação (BPF) do setor farmacêutico, estabelecendo especificações ainda mais rígidas de qualidade dos produtos.

Neste ano de 2022 a União Química deu início às obras de expansão da unidade fabril na cidade de Pouso Alegre, com investimento inicial de R\$ 200 milhões na construção de sua nova Fábrica de Produção de Injetáveis Líquidos e Pós, com projeção de produção de 250 milhões de unidades anuais de medicamentos estéreis e geração de mais 300 (trezentos) empregos diretos e impostos para este município. A previsão de finalização das obras está para o primeiro semestre de 2023.

Como é de conhecimento de V.Sa., a fábrica da União Química em Pouso Alegre está localizada na avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira 4.550, no bairro Aeroporto, em uma área de 41 mil metros quadrados, circunvizinha por residências e comércios e com pouquíssimo espaço para ampliação. Neste sentido, para suportar a construção da nova Fábrica de Produção de Injetáveis Líquidos e Pós, faz-se necessária a doação por parte desta Prefeitura dos imóveis de sua propriedade constantes das matrículas de número 117.230 com 77,838 m<sup>2</sup> e número 117.231 com 745,162 m<sup>2</sup> (totalizando 823 m<sup>2</sup>), os quais atualmente, já são utilizados exclusivamente pela Uniao Química para acessar a sua própria fábrica.

Vale ainda ressaltar que as referidas áreas, denominadas de Rua Bom Jardim de Minas, com 745,162 m<sup>2</sup> e parte pequena de 77,838 m<sup>2</sup> da Rua Nanuque, conforme é possível identificar pelas imagens constante do Anexo



I ao presente Requerimento, se encontram nas adjacências desta unidade fabril, não sendo as ruas em questão meio de acesso para nenhum prédio, residência ou local público, servindo única e exclusivamente para acessar as dependências desta farmacêutica.

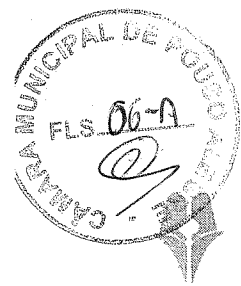
Norteadas pelos princípios da boa fé, razoabilidade, proporcionalidade, causalidade, e na função social da propriedade, e com foco nos benefícios presentes e futuros para população do município de Pouso Alegre, incluindo a empregabilidade, geração de renda, impostos e inclusão social, a União Química vem pela presente requerer à Vossa Excelência, através de promulgação de lei própria, a doação das áreas constantes das matrículas de números 117.230 e 117.231, com registro no Registro de Imóveis Local, denominadas rua Nanuque e Rua e Rua Bom Jardim de Minas, para regular integração à sua propriedade, possibilitando assim a ampliação do seu parque fabril localizado nesta cidade de Pouso Alegre.

Renovamos nossos votos de estima e consideração e nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários

Atenciosamente,

  
UNIAO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A  
Fernando de Castro Marques - Presidente

ANEXO I



REGISTRO DE IMÓVEIS

Vértice	Azimuth	Distância (m)	Vértice	Azimuth	Distância (m)
01 - 02	144°47'41"	08,19	03 - 04	324°47'41"	08,19
02 - 03	232°55'22"	09,51	04 - 01	52°55'21"	09,51

Coordenadas UTM, do vértice 01: posição X: 404.921,48 m e posição Y: 7.536.590,26 m

Vértices	Confrontações
02 - 03	Rua Nanaque
03 - 02	Matrícula 116.521 (propriedade de União Química Farmacêutica Nacional S.A)

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede na Rua Carijós, n.º 45, Bairro Centro, Pouso Alegre/MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula aberta nos termos do art 195-A da Lei 6.015/73. (Emolumentos: R\$53,95 Recomp: R\$3,24 T.F.J: R\$17,99 ISS: R\$2,86 Total: R\$78,04. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: FVA50353 Cód. Segurança: 5315-4991-0928-3507). Dou. fê. Pouso Alegre, 11/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

**Av-1-117.230- INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS E ÁREA -** Protocolo nº 324.268, em 24/06/2022. Reapresentado em 04/07/2022 - Por requerimento do proprietário, procedo esta averbação para constar que a área pública objeto desta matrícula, possui as medidas perimétricas e áreas constantes do caput da matrícula. Foram apresentados Planta e Memorial Descritivo, que ficam arquivados nesta Serventia. Valor de mercado: R\$ 1.400,00 declarado pelo proprietário nos termos do art. 135 do Provimento Conjunto 93/2020. (Emolumentos: R\$61,87 Recomp: R\$3,71 T.F.J: R\$25,27 ISS: R\$3,28. Total: R\$94,13. Cod.4118-6 Qtd: 1. Selo Usado: FVA50353 Cód. Segurança: 5315-4991-0928-3507). Dou. fê. Pouso Alegre, 11/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

**Av-2-117.230- AFETAÇÃO -** Protocolo nº 324.268, em 24/06/2022. Reapresentado em 04/07/2022 - Procedo a presente averbação, nos termos do art. 1.007 do Provimento nº 93/2020 e art. 1º da Lei 2.075/84, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está afetado como sistema viário, sendo vedado o registro de qualquer título de alienação ou oneração da presente matrícula, sem que, previamente, seja averbada, após regular processo legislativo, a respectiva desafetação e esteja a transação autorizada por lei. (Emolumentos: R\$21,45 Recomp: R\$1,29 T.F.J: R\$7,15 ISS: R\$1,14 Total: R\$31,03. Cod.4159-0 Qtd: 1. Selo Usado: FVA50353 Cód. Segurança: 5315-4991-0928-3507). Dou. fê. Pouso Alegre, 11/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas





**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 117.230 a que se refere.

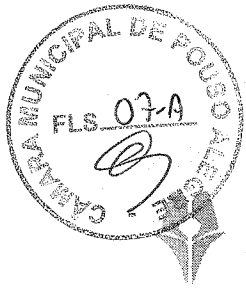
É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Pouso Alegre, 11 de julho de 2022.

Escrevente Autorizada - Elizabeth de Paula Oliveira Machado

Custas: Emol: R\$ 23,59 - Recomeço: R\$ 1,42 - TFI: R\$ 8,83 - ISSQN: R\$ 1,25 - Total: R\$ 35,09 (Código do Ato: 8401-2).  
Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Pouso Alegre -MG	
CNS: 05.402-3	
SELO DE CONSULTA: FVAS0374	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6298.3652.8670.9066	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Elizabeth de Paula Oliveira Machado - Escrevente Autorizada	
Emol. R\$ 25,01 - TFI R\$ 8,83 - Total R\$ 33,84 - ISS: R\$ 1,25	
Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial Lívia de Almeida Carvalho

### CERTIDÃO

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pouso Alegre, 11 de julho de 2022

Matrícula **117.231**      Ficha **01**

**IMÓVEL:** Rua Bom Jardim de Minas, do Loteamento Aeroporto, no município de Pouso Alegre/MG, com área de 745,162 m<sup>2</sup> (setecentos e quarenta e cinco metros e cento e sessenta e dois milímetros quadrados) de superfície, encostado em um perímetro de 181,215 m, com a seguinte descrição técnica: (azimutes UTM, Sargas 2000, Fuso 23°, MC 45°)

CROQUI DO IMÓVEL

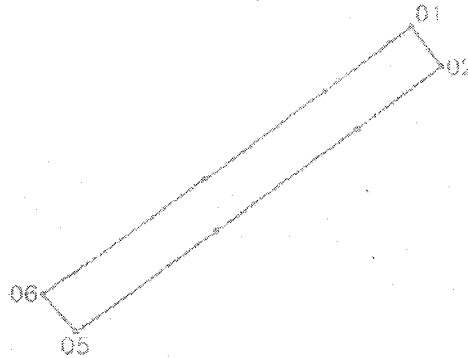
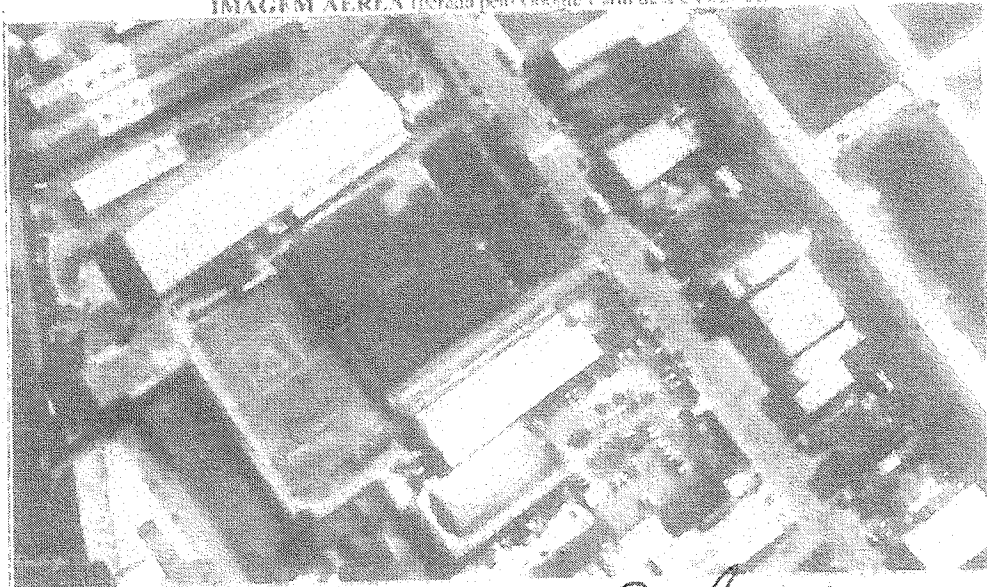


IMAGEM AÉREA (tirada pelo Google Earth de xx/xx/20xx)



*Continua no verso.*



REGISTRO DE IMÓVEIS



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial Líder de Almada Carvalho

Vértice	Ângulos	Distância (m)	Vértice	Ângulos	Distância (m)
01 - 02	145°39'31"	09,17	05 - 06	322°59'17"	09,16
02 - 03	233°08'42"	18,99	06 - 07	53°25'45"	35,33
03 - 04	233°22'46"	31,17	07 - 08	53°18'51"	26,95
04 - 05	233°22'46"	31,07	08 - 01	53°09'34"	19,38

Coordenadas UTM, do vértice 01: posição X: 404.989,31 m e posição Y: 7.536.669,30 m

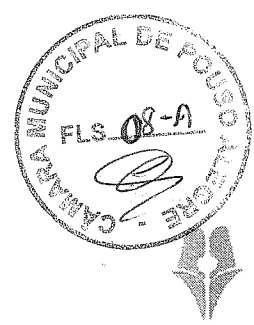
Vértices	Confrontações
01 - 02	Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira
02 - 06	Matricula 116.521 (propriedade de União Química Farmacêutica Nacional S.A)
06 - 01	Matricula 116.723 (propriedade de União Química Farmacêutica Nacional S.A)

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede na Rua Carijós, n.º 45, Bairro Centro, Pouso Alegre/MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula aberta nos termos do art 195-A da Lei 6.015/73. (Emolumentos: R\$53,95 Recompe: R\$3,24 TFI: R\$17,99 ISS: R\$2,86 Total: R\$78,04. Cod. 4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: FVA30353 Cod. Segurança: 5315-4991-0928-3507). Dou. P. Pouso Alegre, 11/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

**Av-1-117.231- INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS E ÁREA** - Protocolo nº 324.268, em 24/06/2022. Reapresentado em 04/07/2022 - Por requerimento do proprietário, procedo esta averbação para constar que a área pública objeto desta matrícula, possui as medidas perimetrais e áreas constantes do caput da matrícula. Foram apresentados Planta e Memorial Descritivo, que ficam arquivados nesta Serventia. Valor de mercado: R\$ 1.400,00 declarado pelo proprietário nos termos do art. 135 do Provimento Conjunto 93/2020. (Emolumentos: R\$61,87 Recompe: R\$3,71 TFI: R\$25,27 ISS: R\$3,28. Total: R\$94,13. Cod.4118-6 Qtd: 1. Selo Usado: FVA50353 Cod. Segurança: 5315-4991-0928-3507). Dou. P. Pouso Alegre, 11/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

**Av-2-117.231- AFETAÇÃO** - Protocolo nº 324.268, em 24/06/2022. Reapresentado em 04/07/2022 - Procedo a presente averbação, nos termos do art. 1.007 do Provimento nº 93/2020 e art. 1º da Lei 2.073/84, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está afetado como sistema viário, sendo vedado o registro de qualquer título de alienação ou oneração da presente matrícula, sem que, previamente, seja averbada, após regular processo legislativo, a respectiva desafetação e esteja a transação autorizada por lei. (Emolumentos: R\$21,45 Recompe: R\$1,29 TFI: R\$7,15 ISS: R\$1,14 Total: R\$31,03. Cod.4159-0 Qtd: 1. Selo Usado: FVA50353 Cod. Segurança: 5315-4991-0928-3507). Dou. P. Pouso Alegre, 11/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial Livia de Almeida Carvalho

**CERTIDÃO**

I - 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 117.231 a que se refere.

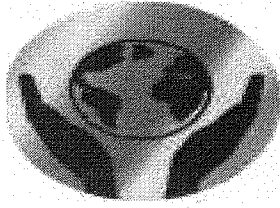
É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Pouso Alegre, 11 de julho de 2022.

Escrevente Autorizada - Elizabeth de Paula Oliveira Machado

Custas: Emol: R\$ 23,59 - Recompe: R\$ 1,42 - TFI: R\$ 8,83 - ISSQN: R\$ 1,25 - Total: R\$ 35,09 (Código do Ato: 8401-2).  
Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

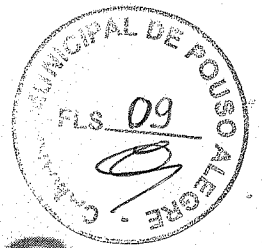
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Pouso Alegre -MG	
CNS: 05.402-3	
SELO DE CONSULTA: FVA50375	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8233.9853.4140.2282	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Elizabeth de Paula Oliveira Machado - Escrevente Autorizada	
Emol. R\$ 23,01 - TFI R\$ 8,83 - Total R\$ 33,84 - ISS: R\$ 1,25	
Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	



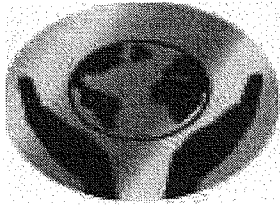
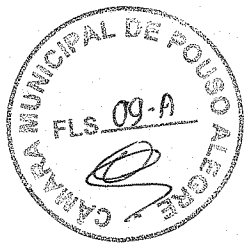
# ACCESSUS

---

negócios imobiliários



INDICE.....	02
1 – INTRODUÇÃO.....	03
2 - OBJETO.....	03
3 – IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO BEM .....	03
4 – GEOGRAFIA – LOCALIZAÇÃO .....	04
5 – MERCADO IMOBILIÁRIO .....	05
6 – VISTORIA DO IMÓVEL.....	06
7 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA .....	06
8 – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL .....	06
8.1 – DETERMINAÇÃO DO VALOR m <sup>2</sup> .....	07
09 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO – GRAUS.....	10
10 – CONCLUSÃO.....	15
11 - ENCERRAMENTO .....	16
12 – FONTES DE PESQUISA .....	17
13 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....	19
14 – BIBLIOGRAFIA .....	25
15 – SITES DE PESQUISA .....	25
16– MATRÍCULA .....	25
17 – SELO CERTIFICADOR DIGITAL - COFECI.....	26
18 - ORDEM DE SERVIÇO.....	27



# ACCESSUS

negócios imobiliários

## LAUDO DE AVALIAÇÃO – MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE - MG

Endereço do imóvel: Loteamento Aeroporto – (Rua Bom Jardim de Minas e Rua Nanuque) Travessa da Av. Prof. Olavo Gomes de Oliveira – Pouso Alegre - MG

Objetivo da avaliação: Elaborar Laudo de Avaliação de Valor venal do Imóvel para o Município de Pouso Alegre - MG

Finalidade da avaliação: Avaliar imóvel para fins de doação.

Solicitante: Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – Gestão Patrimonial

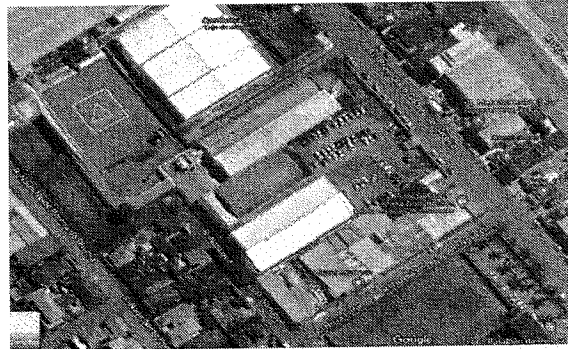


Foto: localização

Tipo do Imóvel: faixa de terra

Área da faixa de terra: 745,16m<sup>2</sup> e 77,83m<sup>2</sup>

Metodologia adotada: MCDDM Método Comparativo Direto de Dados de Mercado - ABNT NBR 14653

Valor Total da soma das 2 áreas: 822,99m<sup>2</sup>

**VALOR MÁXIMO DA VENDA: R\$449.188,11**

**VALOR MÉDIO DA VENDA: R\$408.065,88**

**VALOR MÍNIMO DA VENDA: R\$367.547,33**

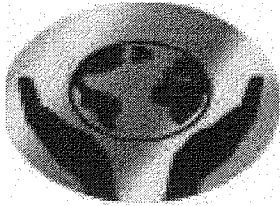
Pressupostos e Ressalvas. Não Foram observadas ressalvas ou fatores limitantes no desenvolvimento deste trabalho;

Grau de Fundamentação Avaliação: III

Grau de Precisão da Avaliação: III

Nome dos Responsáveis Técnicos:

Corretora de Imóveis: ROSELENE P GONÇALVES - CPF: 00917428625 CRECI/MG: 40.272 CNAI: 31.165 - CRECI-MG 6542



**ACCESSUS**  
negócios imobiliários



## 1 INTRODUÇÃO

ACCESSUS AVALIAÇÕES DE BENS E IMOVEIS LTDA, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 38.284.506/0001-42, visa determinar avaliação de imóvel, atendendo à solicitação da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - MG.

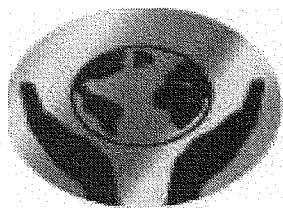
Este parecer de avaliação atende aos requisitos da Lei nº 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a resolução nº 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da **ABNT-NBR 14.653-2** – Avaliação de Imóveis Urbanos e aos requisitos de responsabilidade técnica.

## 2 OBJETIVO

Avaliação mercadológica para fins de valor do imóvel para mercado, seguindo Empenho:3574; Contrato/ 36/2021, Autorização 024/2022, para avaliação do imóvel solicitado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, do Terreno que está localizado na Travessa na Av. Olavo Gomes de Oliveira, São Cristóvão – Pouso Alegre - MG, com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliado, apresentando como conclusão a convicção do valor provável de negociação, após tratamento dos dados coletados.

## 3 IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

- Tipo: faixa de terra, denominada travessa. (rua)
- Endereço: Travessa na Av. Pref. Olavo Gomes de Oliveira, próximo à Indústria de Medicamentos União Química, denominada como Rua Bom Jardim de Minas e Rua Nanuque, Loteamento Aeroporto, Pouso Alegre – MG.
- Descrição do Bem: terreno com uma faixa de terra de 745,16m<sup>2</sup> e um quadrado de terra (final de rua sem saída) de 77,83m<sup>2</sup>.
- Area de terreno avaliada no total de: 822,99m<sup>2</sup>, terreno plano.
- Registrado Escritura Pública de Nº 117.230 e 117.231, ficha 01. Circunscrição: Pouso Alegre - Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG;



# ACCESSUS

negócios imobiliários

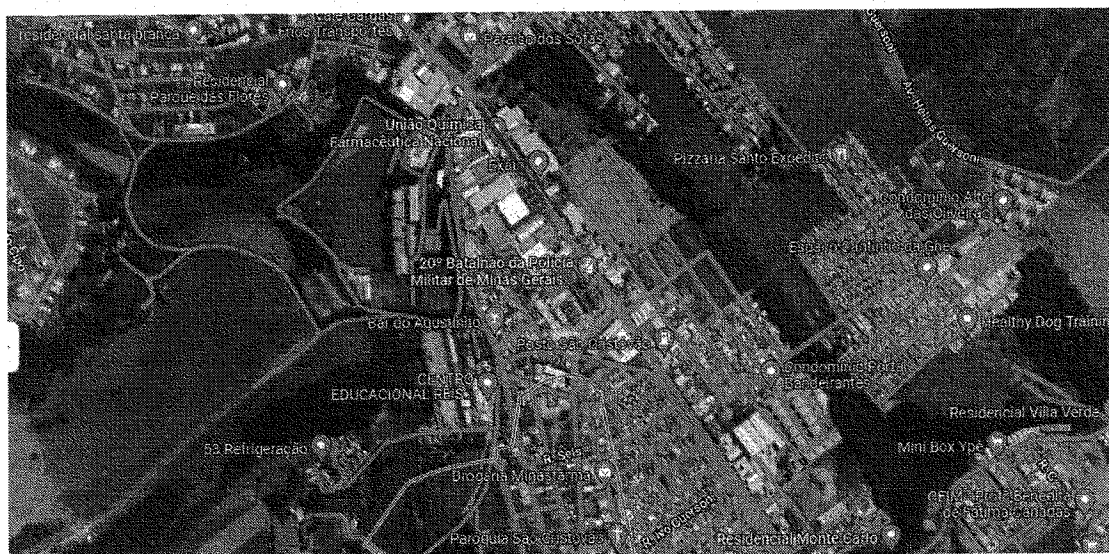
## 4 GEOGRAFIA – LOCALIZAÇÃO

Pouso Alegre é um município brasileiro no estado de Minas Gerais, Região Sudeste do país. Localiza-se no sul mineiro e sua população estimada em julho de 2021 era de 154 293 habitantes. Localiza-se a uma latitude 22°13'48" sul e a uma longitude 45°56'11" oeste, estando a uma altitude de 832 metros. Pouso Alegre localiza-se às margens da Rodovia Fernão Dias, a 373 km de Belo Horizonte. No município estão localizadas várias empresas de transportes e logística e centros de distribuição, já que ele é um importante entroncamento rodoviário, servido por 5 rodovias: MG-179, MG-173, MG-290, BR-381 e BR-459. Pouso Alegre é sede da Autopista Fernão Dias, concessionária do grupo Arteris que administra a Rodovia Fernão Dias.

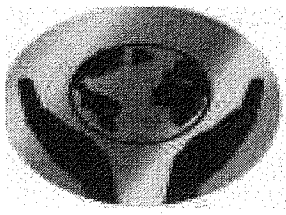
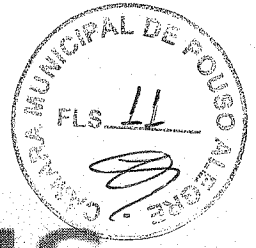
**LOCALIZAÇÃO** - O imóvel possui localização privilegiada, localizado próximo à Av. Pref. Olavo Gomes de Oliveira, Aeroporto, ao lado da Indústria de Medicamentos União Química, Aeroporto em Pouso Alegre -MG, o Bairro é de grande fluxo de pessoas e de fácil acesso. Existem estacionamentos rotativos nas ruas; próximo ao aeroporto da cidade, próximo ao Centro de estudos Instituto Federal; fácil acesso a uma das saídas da cidade sentido São Paulo.

Bairro comercial com característica urbana.

Vista do Bairro:



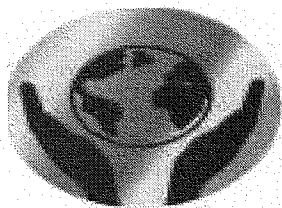
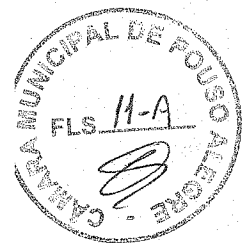




# ACCESSUS

negócios imobiliários





**ACCESSUS**  
negócios imobiliários

## 5 MERCADO IMOBILIÁRIO

Região de uso comercial ocupada por imóveis de características comerciais de médio e grande porte com padrão construtivo baixo; conforme pesquisa in loco, pode-se constatar a existência de uma quantidade baixa de ofertas de imóveis à venda nessa região do avaliando. Classifica-se a liquidez como baixa.

## 6 VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria e levantamento fotográfico foi realizada em 19/09/2022. Através do laudo de avaliação obtém-se um documento que prova o valor real do imóvel, para sua venda com preço justo e tem valor legal em processos judiciais, laudo de avaliação relata as condições atuais do imóvel, (terreno), assegurando que este esteja ciente do estado real do estabelecimento.

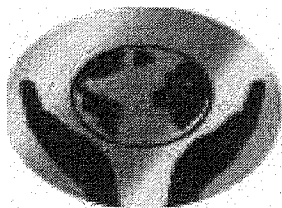
## 7 METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Fazer a comparação do seu imóvel com outros semelhantes ajuda os investidores imobiliários a obter o valor médio para a área, para o bairro. E para isso, você deve estar atento às características do imóvel. A metodologia Avaliatória utilizada é o Método Comparativo de Dados de Mercado da Norma Avaliatória ABNT – Associação Brasileira de Norma Técnicas – NBR 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos.

Determina-se do valor de mercado do imóvel a partir de comparações com imóveis similares, semelhantes ao imóvel avaliado.

O método comparativo direito de dados de mercado, define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliado. As fontes de pesquisa foram imobiliárias que atuam na cidade.

Foram utilizados os elementos amostrais mais semelhantes possíveis ao avaliado. É identificado o valor de mercado de um bem por meio de tratamento técnicos dos atributos dos elementos amostrais comparáveis e constituintes das amostras. O tratamento técnico desses atributos foi realizado por meio de regressão linear/inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR 14.653, partes 1 e 2.



**ACCESSUS**  
negócios imobiliários



## 8 AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Os investidores imobiliários devem tentar encontrar pelo menos três composições de valor para uma análise precisa do mercado. A pesquisa de mercado imobiliário concentrou-se em imóveis com características similares ao imóvel avaliado quanto a localização, dimensões em M<sup>2</sup> e infraestrutura urbana, e considerou principalmente os imóveis efetivamente comercializados, o que determinou a qualidade para o quadro amostral, devido ao seguinte fator: amostras coletadas por meio de fontes imobiliárias especializadas (local) e corretores.

Foram pesquisados (13) elementos amostrais na mesma região do imóvel avaliando, dos quais (13) foram efetivamente aproveitados.

Após os tratamentos, homogeneização foi desenvolvido um modelo de cálculo, onde os seguintes fatores mostram-se consistentes e significativas:

- A) Fator Oferta: determina se o imóvel ainda está anunciado para venda;
- B) Fator Acesso: se o imóvel está próximo de uma via pavimentada;
- C) Fator Localização: se está próximo a um distrito ou polo comercial;
- D) Fator Benfeitoria: se é terra nua, curral, pasto, plantação...

### 8.1 DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

#### **Avaliação de imóvel por comparação direta com tratamento por fatores**

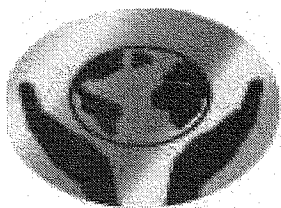
**Imóvel avaliando: Área: 822,99m<sup>2</sup>**

Terreno urbano, sem construção, com área total de 822,99m<sup>2</sup>. Denominado Rua Bom Jardim de Minas, Loteamento Aeroporto com metragem de 745,16m<sup>2</sup> e uma fração de terras 77,83m<sup>2</sup> na Rua Nanuque, Loteamento Aeroporto, Pouso Alegre - MG

#### **Método empregado:**

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

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição 't' de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.



# ACCESSUS

negócios imobiliários

**A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:**

F1: Fator Oferta

F2: Fator Acesso

F3: Fator Localização

F4: Fator Benfeitoria

**Imóveis amostrados para comparação:**

**Imóvel 1:**

Terreno a venda no São Cristóvão - Ju Maia Imóveis - (35)3425-4343

Área:	200m <sup>2</sup>
Valor:	R\$130.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$650,00
Fator de homogeneização Fator Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Fator Acesso:	1,00
Fator de homogeneização Fator Localização:	1,00
Fator de homogeneização Fator Benfeitoria:	1,00

**Imóvel 2:**

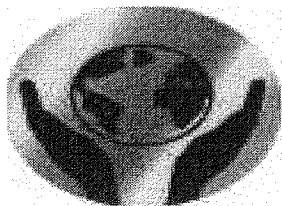
Terreno no São Cristóvão - OFC Imóveis

Área:	200m <sup>2</sup>
Valor:	R\$85.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$425,00
Fator de homogeneização Fator Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Fator Acesso:	1,00
Fator de homogeneização Fator Localização:	1,00
Fator de homogeneização Fator Benfeitoria:	1,00

**Imóvel 3:**

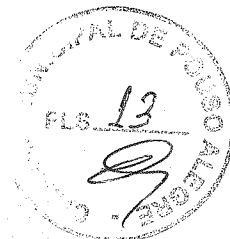
Terreno no Califórnia - Mazzafera Imóveis (35)3422-7334

Área:	240m <sup>2</sup>
Valor:	R\$130.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$541,67
Fator de homogeneização Fator Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Fator Acesso:	1,00
Fator de homogeneização Fator Localização:	0,90
Fator de homogeneização Fator Benfeitoria:	1,00



# ACCESSUS

negócios imobiliários

**Imóvel 4:**

Terreno Loteamento Aeroporto - Mazzafera Imóveis

Área:	200m <sup>2</sup>
Valor:	R\$60.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$300,00
Fator de homogeneização Fator Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Fator Acesso:	1,00
Fator de homogeneização Fator Localização:	1,00
Fator de homogeneização Fator Benfeitoria:	1,00

**Imóvel 5:**

Terreno no São Cristóvão ao Lado do Batalhão Polícia - Mazzafera Imóveis

Área:	190m <sup>2</sup>
Valor:	R\$90.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$473,68
Fator de homogeneização Fator Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Fator Acesso:	0,90
Fator de homogeneização Fator Localização:	1,00
Fator de homogeneização Fator Benfeitoria:	1,00

**Imóvel 6:**

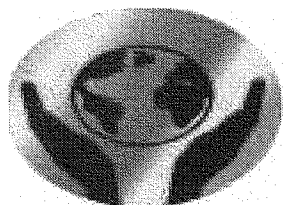
Terreno Jardim Aeroporto - Alfa Imóveis -

Área:	200m <sup>2</sup>
Valor:	R\$89.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$445,00
Fator de homogeneização Fator Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Fator Acesso:	1,00
Fator de homogeneização Fator Localização:	1,00
Fator de homogeneização Fator Benfeitoria:	1,00

**Imóvel 7:**

Terreno São Cristóvão - PA Imóveis - (35)3421-0133

Área:	238m <sup>2</sup>
Valor:	R\$80.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$336,13
Fator de homogeneização Fator Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Fator Acesso:	1,00
Fator de homogeneização Fator Localização:	1,00
Fator de homogeneização Fator Benfeitoria:	1,00



# ACCESSUS

negócios imobiliários

**Imóvel 8:**

Terreno São Cristóvão - PA Imóveis

Área:	200m <sup>2</sup>
Valor:	R\$120.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$600,00
Fator de homogeneização Fator Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Fator Acesso:	1,00
Fator de homogeneização Fator Localização:	1,00
Fator de homogeneização Fator Benfeitoria:	1,00

**Imóvel 9:**

Terreno Jardim Aeroporto - Paulo Malveira (35)98876-7307

Área:	200m <sup>2</sup>
Valor:	R\$150.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$750,00
Fator de homogeneização Fator Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Fator Acesso:	1,00
Fator de homogeneização Fator Localização:	1,00
Fator de homogeneização Fator Benfeitoria:	1,00

**Imóvel 10:**

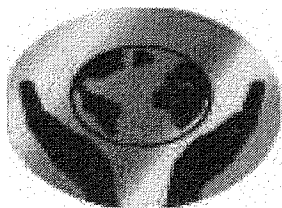
Terreno Jardim Aeroporto - (35) 3422-7334

Área:	200m <sup>2</sup>
Valor:	R\$100.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$500,00
Fator de homogeneização Fator Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Fator Acesso:	1,00
Fator de homogeneização Fator Localização:	1,00
Fator de homogeneização Fator Benfeitoria:	1,00

**Imóvel 11:**

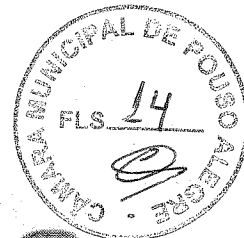
Terreno Jardim Aeroporto - Pletz Imóveis (35)3422-6034

Área:	200m <sup>2</sup>
Valor:	R\$100.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$500,00
Fator de homogeneização Fator Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Fator Acesso:	1,00
Fator de homogeneização Fator Localização:	1,00
Fator de homogeneização Fator Benfeitoria:	1,00



# ACCESSUS

negócios imobiliários

**Imóvel 12:**

Terreno Jardim Aeroporto - Beto Lopes Corretor (35)99737-3607

Área:	200m <sup>2</sup>
Valor:	R\$135.000,00
Valor por metro quadrado:	R\$675,00
Fator de homogeneização Fator Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Fator Acesso:	1,00
Fator de homogeneização Fator Localização:	1,00
Fator de homogeneização Fator Benfeitoria:	1,00

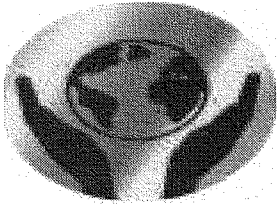
**Imóvel 13:**

Terreno no São Cristóvão - Domínio Imóveis (35)3422-1434

Área:	238m <sup>2</sup>
Valor:	R\$84.700,00
Valor por metro quadrado:	R\$355,88
Fator de homogeneização Fator Oferta:	1,00
Fator de homogeneização Fator Acesso:	1,00
Fator de homogeneização Fator Localização:	1,00
Fator de homogeneização Fator Benfeitoria:	1,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R\$/m <sup>2</sup>	F1	F2	F3	F4	R\$/m <sup>2</sup> homog.
1	650,00	1,00	1,00	1,00	1,00	650,00
2	425,00	1,00	1,00	1,00	1,00	425,00
3	541,67	1,00	1,00	0,90	1,00	487,50
4	300,00	1,00	1,00	1,00	1,00	300,00
5	473,68	1,00	0,90	1,00	1,00	426,32
6	445,00	1,00	1,00	1,00	1,00	445,00
7	336,13	1,00	1,00	1,00	1,00	336,13
8	600,00	1,00	1,00	1,00	1,00	600,00
9	750,00	1,00	1,00	1,00	1,00	750,00
10	500,00	1,00	1,00	1,00	1,00	500,00
11	500,00	1,00	1,00	1,00	1,00	500,00
12	675,00	1,00	1,00	1,00	1,00	675,00
13	355,88	1,00	1,00	1,00	1,00	355,88



# ACCESSUS

negócios imobiliários

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

$$\text{Média: } X = \sum(Xi)/n$$

$$X = 496,22$$

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

$$S = 137,63$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

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

$$\text{Ou seja: } d = |Xi - X|/S < VC$$

Valor crítico para 13 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 2,07

Amostra 1: 130.000,00 - d =  650,00 - 496,22  / 137,63 = 1,12 < 2.07	(amostra pertinente)
Amostra 2: 85.000,00 - d =  425,00 - 496,22  / 137,63 = 0,52 < 2.07	(amostra pertinente)
Amostra 3: 130.000,00 - d =  487,50 - 496,22  / 137,63 = 0,06 < 2.07	(amostra pertinente)
Amostra 4: 60.000,00 - d =  300,00 - 496,22  / 137,63 = 1,43 < 2.07	(amostra pertinente)
Amostra 5: 90.000,00 - d =  426,32 - 496,22  / 137,63 = 0,51 < 2.07	(amostra pertinente)
Amostra 6: 89.000,00 - d =  445,00 - 496,22  / 137,63 = 0,37 < 2.07	(amostra pertinente)
Amostra 7: 80.000,00 - d =  336,13 - 496,22  / 137,63 = 1,16 < 2.07	(amostra pertinente)
Amostra 8: 120.000,00 - d =  600,00 - 496,22  / 137,63 = 0,75 < 2.07	(amostra pertinente)
Amostra 9: 150.000,00 - d =  750,00 - 496,22  / 137,63 = 1,84 < 2.07	(amostra pertinente)
Amostra 10: 100.000,00 - d =  500,00 - 496,22  / 137,63 = 0,03 < 2.07	(amostra pertinente)
Amostra 11: 100.000,00 - d =  500,00 - 496,22  / 137,63 = 0,03 < 2.07	(amostra pertinente)
Amostra 12: 135.000,00 - d =  675,00 - 496,22  / 137,63 = 1,30 < 2.07	(amostra pertinente)
Amostra 13: 84.700,00 - d =  355,88 - 496,22  / 137,63 = 1,02 < 2.07	(amostra pertinente)

### Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

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

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

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 12 (n-1) graus de liberdade.

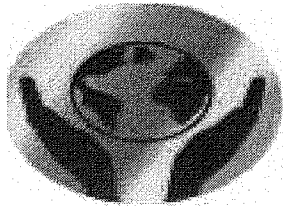
Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 496,22 - 1.36 * 137,63/\sqrt{(13 - 1)} = 442,19$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

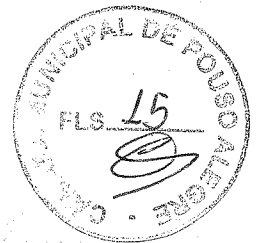
$$Ls = 496,22 + 1.36 * 137,63/\sqrt{(13 - 1)} = 550,25$$





# ACCESSUS

negócios imobiliários



Cálculo do campo de arbítrio:

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

Campo de arbítrio: de R\$446,60 a R\$545,84

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

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

Como sugestão, estamos utilizando o critério da média dos valores dentro do campo de arbítrio: 487,50 (amostra 3); 500,00 (amostra 10); 500,00 (amostra 11).

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$495,83

Resultado final:

Valor final=Valor unitário \* duas áreas juntas

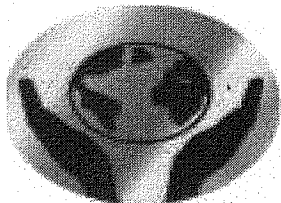
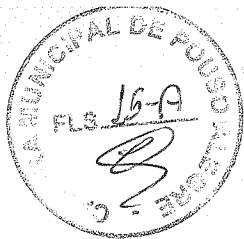
Valor final=R\$495,83 \* **822,99m<sup>2</sup>**=R\$408.065,88

Valor das áreas separadas:

Valor Final=R\$495,83\***745,16m<sup>2</sup>**=R\$369.472,68

Valor Final=R\$495,83\***77,83m<sup>2</sup>**=R\$38.590,44

Endereço	Bairro	Informante	Metragem	Vir. Médio
Rua Bom Jardim Minas	Loteamento Aeroporto	Prefeitura Municipal	745,16 m <sup>2</sup>	<b>R\$369.472,68</b>
Rua Nanuque	Lote. Aeroporto	Pref. Municipal	77,83m <sup>2</sup>	<b>R\$38.590,44</b>



# ACCESSUS

negócios imobiliários

## 9 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO –

### GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

No desenvolvimento do presente trabalho foi aplicado tratamento dos dados por homogeneização através de fatores, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.2, da norma em questão.

**TABELA 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores – Item 9.2.2 – ABNT NBR 14653-2**

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 <sup>a</sup>

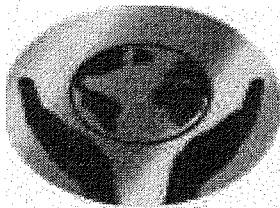
<sup>a</sup> No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25 pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.

O atendimento a cada exigência do Grau I vale um ponto, do Grau II, dois pontos, do Grau III, três pontos. O enquadramento global do Laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 3.

Neste trabalho foram contabilizados 10 pontos, correspondentes à soma de pontos dos itens atingidos e acima destacados.

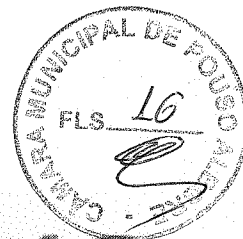
#### GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 3 e 4 da ABNT, NBR 14653-2, embora tenhamos alcançado 10 pontos e atendido as exigências da norma no grau II todos os itens atendem à exigência da norma no grau II, conseqüentemente, o trabalho avaliatório será enquadrado no GRAU III.



# ACCESSUS

negócios imobiliários



**TABELA 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores – Item 9.2.2.2 – ABNT NBR 14653-2**

GRAUS	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III com os demais no mínimo no grau II	Item 2 e 4, no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

### GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-2, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **Grau III**.

O grau de precisão é a amplitude do intervalo de confiança em torno da estimativa de tendência central.

$$AP = \frac{LS-LI}{X} = \frac{545,84 - 446,60}{495,83} = 0,20$$

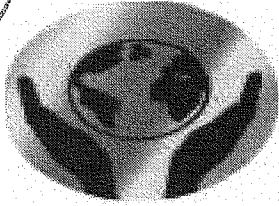
DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

## 10 CONCLUSÃO

- a) Valores de determinação do valor de mercado do imóvel avaliando:

<b>Localização: Rua Bom Jardim de Minas e Rua Nanuque – Loteamento Aeroporto</b>
Área terreno m <sup>2</sup> : 745,16m <sup>2</sup> e fração 77,83m <sup>2</sup> - total de 822,99m <sup>2</sup>
O valor médio estimado do m <sup>2</sup> :R\$ 408.065,88
Limite inferior: R\$ 367.547,33
Limite Superior: R\$ 449.188,11

A presente conclusão desta avaliação se deu na data de 21 de setembro de 2022.



# ACCESSUS

negócios imobiliários

## 11 ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação no Bairro São Cristóvão, Loteamento Aeroporto nas ruas Nanuque e Rua Bom Jardim de Minas – Pouso Alegre - MG, se deu por encerrado em 21 de setembro de 2022, seguindo o Empenho 3574 do contrato 36/2021 para avaliação do imóvel, este é rubricado pelos avaliadores que subscrevem esta folha de nº.16

Considerando os elementos amostrais coletados, verificando suas características e todos os fatores influenciáveis, bem como o estado de conservação constatado na vistoria, utilizou-se nesse laudo entre os intervalos de confiança, obtendo-se o **valor final** para venda de **R\$408.065,88**.

Por ocasião da variação dentro do intervalo de confiança, estima-se um valor mínimo para de R\$ 367.547,33 e máximo de R\$449.188,11

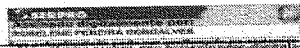
### Profissionais Responsáveis:

Os autores desta avaliação não têm no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando. Para execução do laudo foram observadas as normas técnicas para avaliação de imóveis, estipuladas pela NBR 14.653 - e NBR 14.653-2 da ABNT (associação Brasileira de Normas Técnicas) pelos requisitos da Lei nº 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a resolução nº 1.066/2007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

Pouso Alegre, 21 de setembro de 2022

*Roselene P. Gonçalves*

Corretora de Imóveis: ROSELENE P GONÇALVES - CPF: 00917428625 CRECI/MG: 40.272 CNAI: 31.165 - CRECI-MG 6542



Roselene Pereira Gonçalves – Perita Avaliadora – CRECI 40.272 MG – CNAI 31.165



Renato Faria de Carvalho – Avaliador / vistoriador de Imóveis



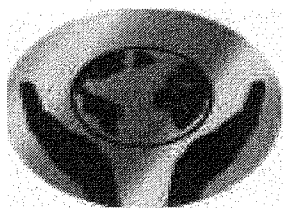
Augusto Schad de Abreu – Avaliador / vistoriador de Imóveis



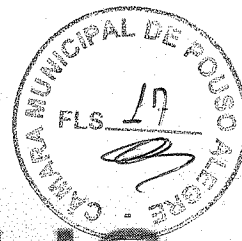
Priscila Ribeiro Cruz de Abreu – Avaliadora / vistoriadora de Imóveis



Daniel Silva Rezende – Engenheiro – CREA 230 284 D



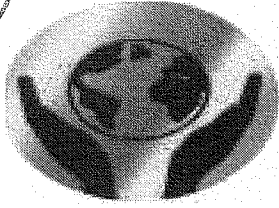
**ACCESSUS**  
negócios imobiliários



## 12 FONTES DE PESQUISA

### AMOSTRAS

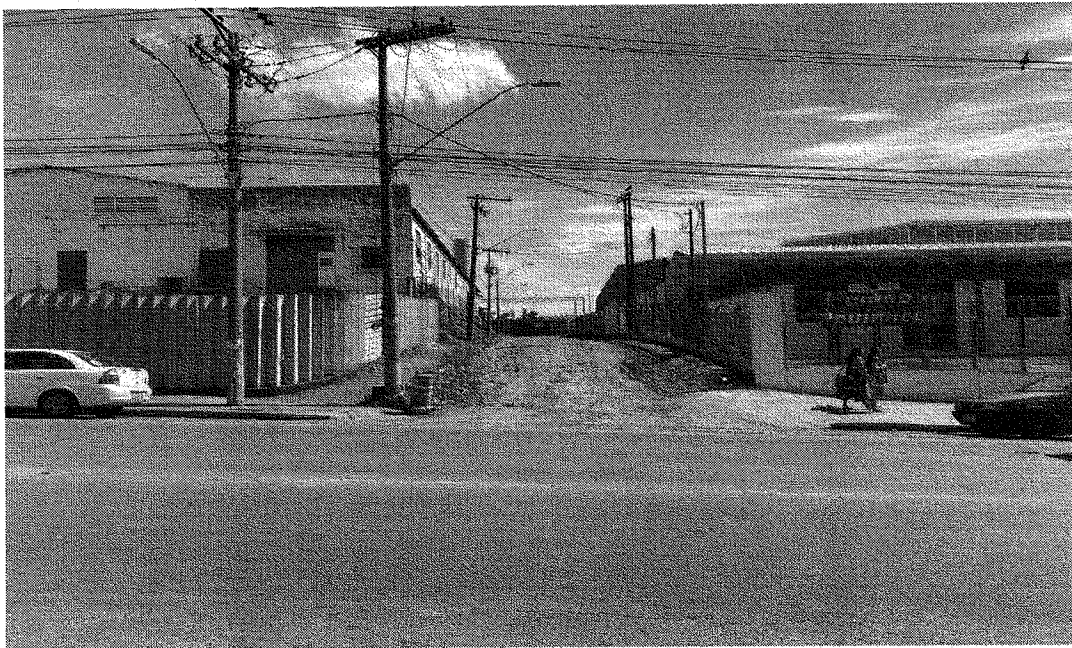
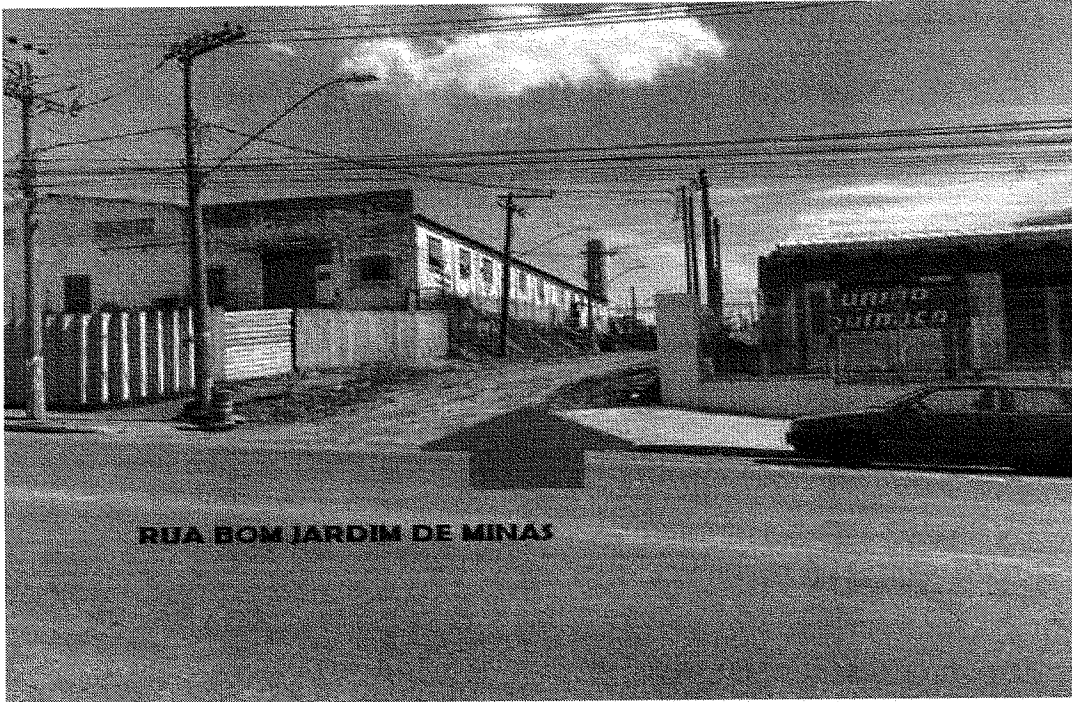
- 1- Ju Maia Imóveis – (35)3425-4343 – Terreno de 200m<sup>2</sup> - R\$130.000,00 – Cód.10362 no São Cristóvão
- 2- OFC Imóveis – (site) Terreno de 200m<sup>2</sup> - R\$85.000,00 – Cód.118 no São Cristóvão
- 3- Mazzafera Imóveis – (35)3422-7334 – Terreno de 240m<sup>2</sup> - R\$130.000,00 – Cód.1370 – no Califórnia
- 4- Mazzafera Imóveis – (35)3422-7334 – Terreno de 200m<sup>2</sup> - R\$60.000,00 – Cód.2381 – no Jardim Aeroporto.
- 5- Mazzafera Imóveis – Terreno de 190m<sup>2</sup> - R\$90.000,00 – Cód.2265 – no São Cristóvão.
- 6- Alfa Imóveis – (35) 3421-3785 – Terreno de 200m<sup>2</sup> - R\$89.000,00 - Cód.TEO229-ALVS – Jardim Aeroporto.
- 7- PA Imóveis – (35)3421-0188 – Terreno de 238m<sup>2</sup> - R\$80.000,00 – Cód. TE0090-JMDX
- 8- PA Imóveis – (35)3421-0188 – Terreno de 200m<sup>2</sup> - R\$120.000,00 – Cód.TE0547 – JMDX – São Cristóvão
- 9- Paulo Malveira – (35)98876-7307 – Terreno de 200m<sup>2</sup> - R\$150.000,00 – Cód.372 – Jardim Aeroporto
- 10- Mazzafera Imóveis – (35)422-7334 – Terreno de 200m<sup>2</sup> - R\$100.000,00 – Cód.1296 – Jardim Aeroporto
- 11- Pletz Imóveis – (35)3422-6034 – Terreno de 200m<sup>2</sup> - R\$100.000,00 – Cód.TE0036 – Jardim Aeroporto
- 12- MG.olx.com.br – Beto Lopes Corretor – Terreno de 200m<sup>2</sup> - R\$135.000,00 – Jardim Aeroporto
- 13- Domínio Imóveis – (35)3422-1434 – Terreno de 238m<sup>2</sup> - R\$84.700,00 – São Cristóvão



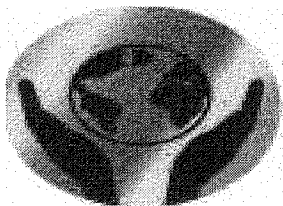
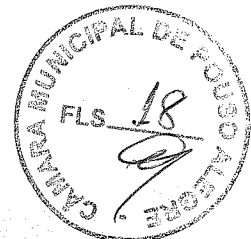
# ACCESSUS

negócios imobiliários

## 13 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

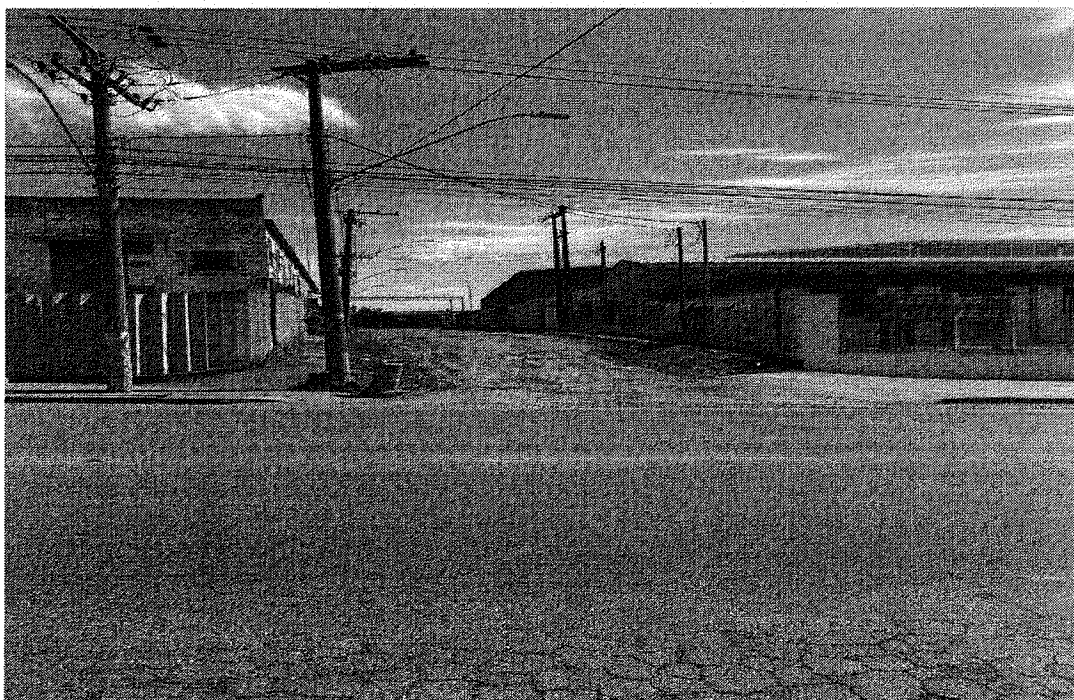


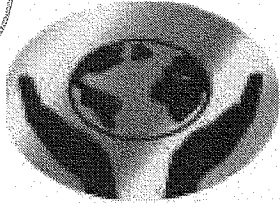




# ACCESSUS

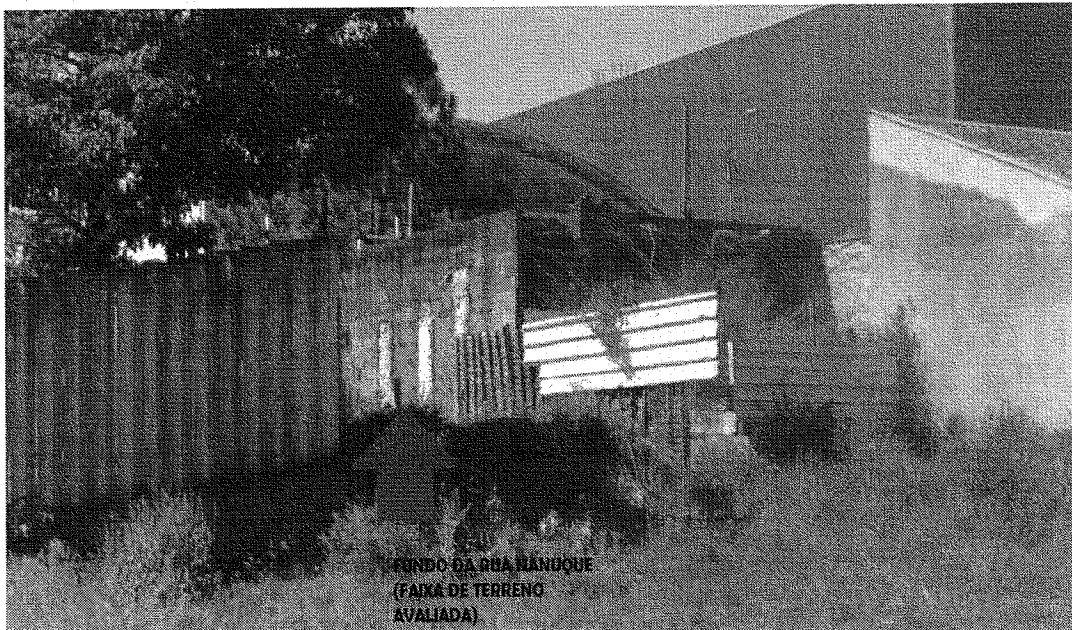
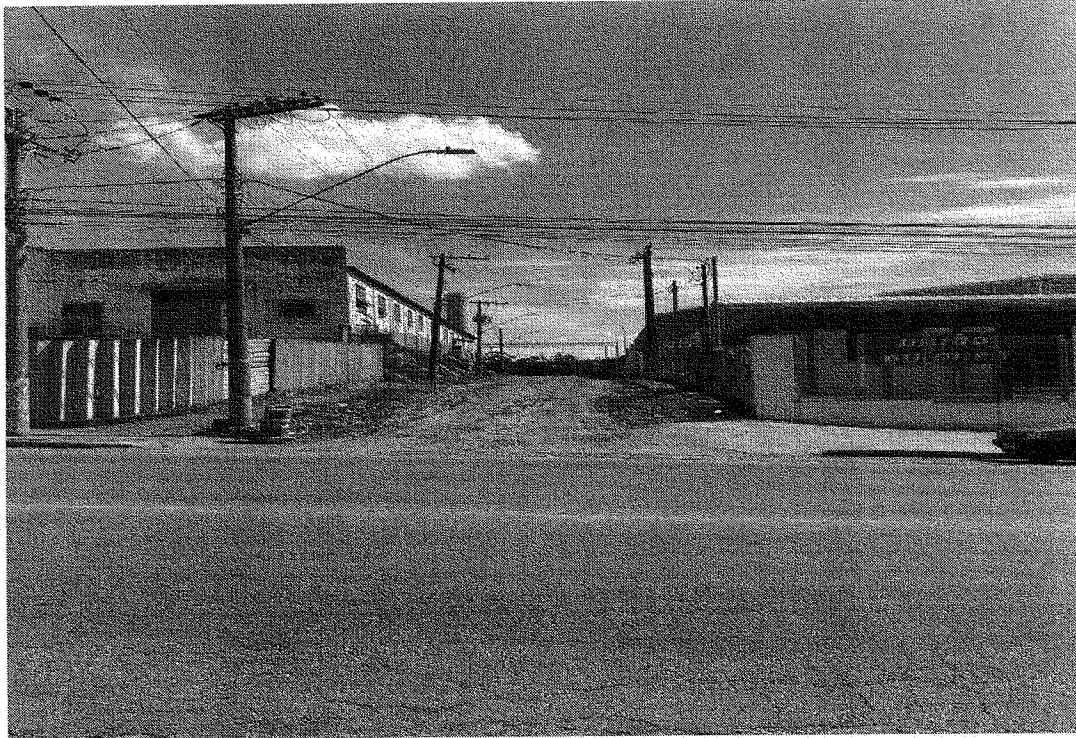
negócios imobiliários



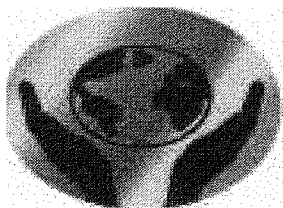


# ACCESSUS

negócios imobiliários







**ACCESSUS**  
negócios imobiliários

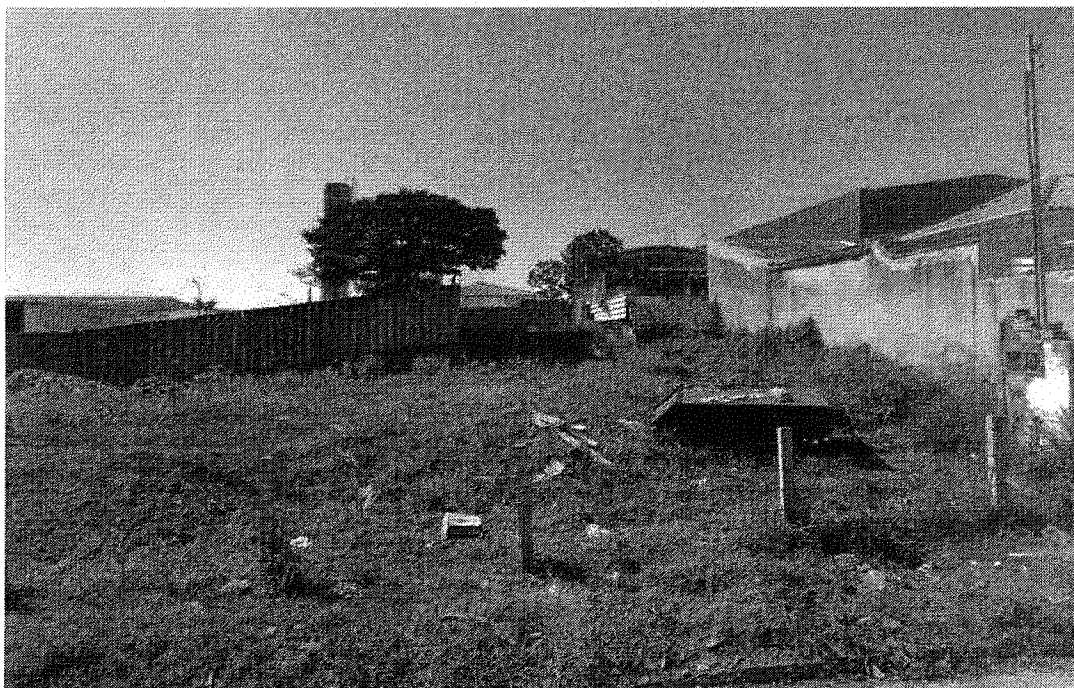


FOTO DA ÁREA DE 77,83M<sup>2</sup> QUE FICA NO FUNDO DA RUA SEM SAÍDA NANUQUE – LOTEAMENTO AEROPORTO

## 14 BIBLIOGRAFIA

ABNT, avaliação de bens – NBR 14.653 – abril de 2001.

DANTAS, R.A. *Engenharia de avaliações - uma introdução à metodologia científica*. São Paulo: Pini, 1998.

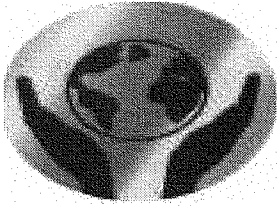
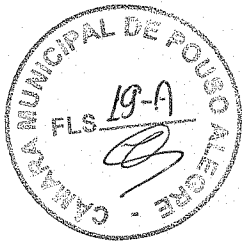
MARCELLO, João Diniz, *Avaliação Mercadológica de Imóveis – WDL* – Porto Alegre 2012.

## 15 SITES DE PESQUISA

-[Wikipedia – www.wikipesia.org](http://www.wikipesia.org)

-[IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística](http://www.ibge.gov.br)

-[Google Earth – www.google.com.br/earth](http://www.google.com.br/earth)



# ACCESSUS

negócios imobiliários

16 MATRÍCULA



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial Lídia de Almeida Carvalho

## CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pouso Alegre, 11 de julho de 2022

Matrícula: **117.231**      Ficha: **01**

**IMÓVEL:** Rua Bom Jardim de Minas, do Loteamento Acropolis, no município de Pouso Alegre/MG, com área de 745,162 m<sup>2</sup> (setecentos e quarenta e cinco metros e cento e sessenta e dois milímetros quadrados) de superfície, encostado em um perímetro de 181,215 m, com a seguinte descrição técnica: (azimutas UTM; Sargas 2000; Fuso 23°, MC-45°).

CROQUI DO IMÓVEL

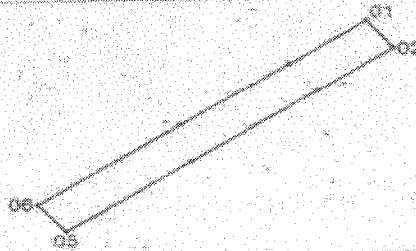
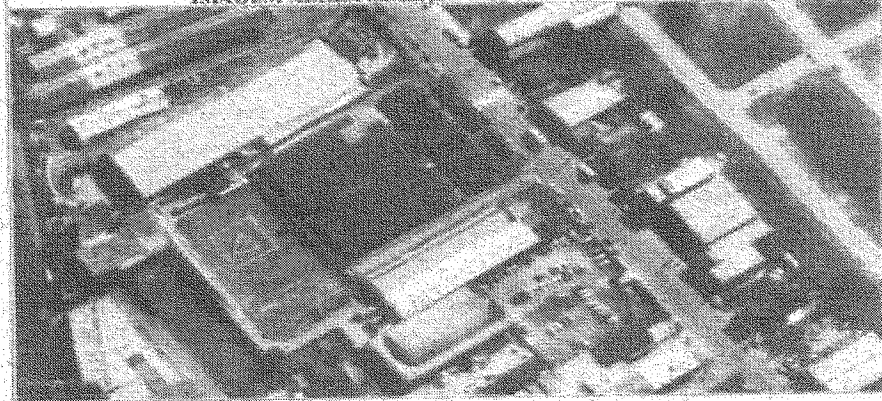
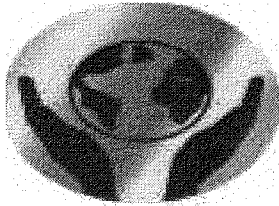


IMAGEM AÉREA inserida pelo Geopix Earth de época 20xx



Continua no verso.



# ACCESSUS

negócios imobiliários



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS - CIMMA  
CARTÓRIO DE  
Oficial

Vértice	Acidentes	Distância (m)	Vértice	Acidentes	Distância (m)
01 - 02	145°39'31"	09,17	05 - 06	323°59'17"	09,16
02 - 03	233°08'42"	18,99	06 - 07	53°25'45"	35,33
03 - 04	233°22'46"	31,17	07 - 08	53°18'51"	26,95
04 - 05	233°22'46"	31,07	08 - 01	33°09'34"	19,38

Coordenadas UTM, do vértice 01: posição X: 404.983,31 m e posição Y: 7.536.669,30 m

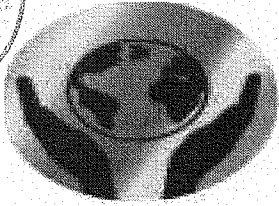
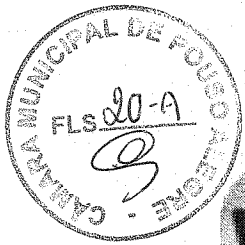
Vértices	Confrontações
01 - 02	Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira
02 - 06	Matrícula 116.521 (propriedade de União Química Farmacêutica Nacional S.A)
06 - 01	Matrícula 116.723 (propriedade de União Química Farmacêutica Nacional S.A)

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.675.983/0001-21, com sede na Rua Carijós, n.º 45, Bairro Centro, Pouso Alegre/MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula aberta nos termos do art 195-A da Lei 6.015/73. (Emolumentos: R\$53,93 Recampo: R\$3,24 TPJ: R\$17,99 ISE: R\$2,86 Total: R\$77,04. Cod. 4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: FFA30353 Cód. Segurança: 5315-1991-0928-3507). Dou. It. Pouso Alegre, 11/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

**Av-1-117.231- INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS E ÁREA -** Protocolo nº 324.268, em 24/06/2022. Reapresentado em 04/07/2022 - Por requerimento do proprietário, procedo esta averbação para constar que a área pública objeto desta matrícula, possui as medidas perimetrais e áreas constantes do caput da matrícula. Foram apresentados Planta e Memorial Descritivo, que ficam arquivados nesta Serventia. Valor de mercado: R\$ 1.400,00 declarado pelo proprietário nos termos do art. 135 do Provimento Conjunto 93/2020. (Emolumentos: R\$61,87 Recampo: R\$3,71 TPJ: R\$23,27 ISE: R\$2,28. Total: R\$94,13. Cod. 4118-6 Qtd: 1. Selo Usado: FFA30353 Cód. Segurança: 5315-1991-0928-3507). Dou. It. Pouso Alegre, 11/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

**Av-2-117.231- AFETAÇÃO -** Protocolo nº 324.268, em 24/06/2022. Reapresentado em 04/07/2022 - Procedo a presente averbação, nos termos do art. 1.007 do Provimento nº 93/2020 e art. 1º da Lei 2.073/84, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está afetado como sistema viário, sendo vedado o registro de qualquer título de alienação ou oneração da presente matrícula, sem que, previamente, seja averbada, após regular processo legislativo, a respectiva desafetação e esteja a transação autorizada por lei. (Emolumentos: R\$31,45 Recampo: R\$1,29 TPJ: R\$7,15 ISE: R\$1,14 Total: R\$41,03. Cod. 4139-0 Qtd: 1. Selo Usado: FFA30353 Cód. Segurança: 5315-1991-0928-3507). Dou. It. Pouso Alegre, 11/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas



# ACCESSUS

negócios imobiliários

**REGISTRO DE IMÓVEIS** ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial Titular de Assessoria

**CERTIDÃO**

1 - **Certifico**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia reprodução fiel da matrícula nº 117.231 a que se refere.

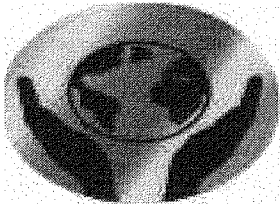
É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Pouso Alegre, 11 de julho de 2022.

Escrivente Autorizada - Elizabeth de Paula Oliveira Machado

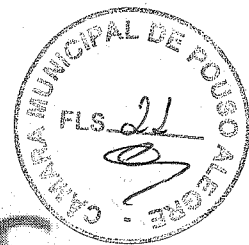
Causa: Emol: R\$ 23,59 - Recomp: R\$ 1,42 - TFI: R\$ 8,83 - ISSQN: R\$ 1,25 - Total: R\$ 35,09 (Código de An: 9401-01)  
Obs: Certidão válida por 30 dias para fins cartoriais

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b> Registro de Imóveis de Pouso Alegre - MG CNS: 05-402-3	
SELO DE CONSULTA: FVA90978 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8231588341462282 Quantidade de ato praticados: 1 Atos praticados por: Elizabeth de Paula Oliveira Machado - Escrivente Autorizada Emol. R\$ 23,01 - TFI R\$ 8,83 - Total R\$ 31,84 - ISS: R\$ 1,25 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://reais.tjmg.jus.br">https://reais.tjmg.jus.br</a>	



# ACCESSUS

negócios imobiliários



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial Lúcia de Alencar Carneiro

## CERTIDÃO

### REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pouso Alegre, 11 de julho de 2022

Matrícula

117.230

Ficha

01

**IMÓVEL:** Rua Nanaque, do Loteamento Aeroporto, no município de Pouso Alegre-MG, com área de 77,838 m<sup>2</sup> (setenta e sete metros e oitocentas e trinta e oito milímetros quadrados) de superfície, encerrado em um perímetro de 33,398 m, com a seguinte descrição técnica, (datum UTM, Siga 2000, Fuso 23°, MC 45°):

#### CROQUI DO IMÓVEL

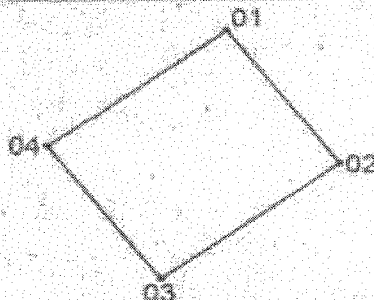
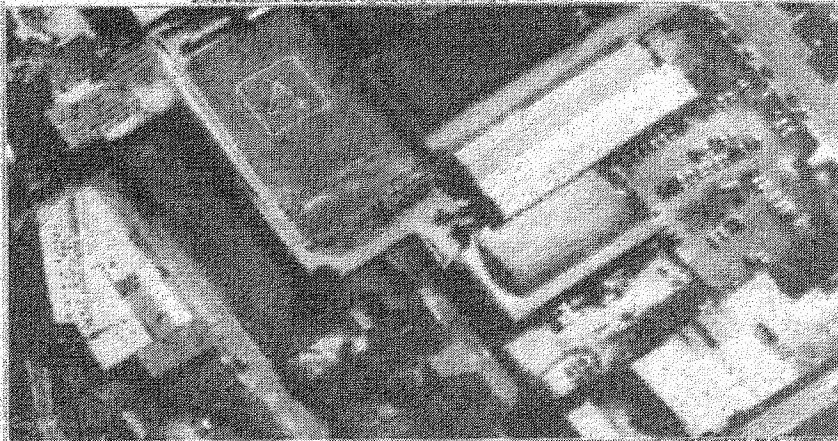
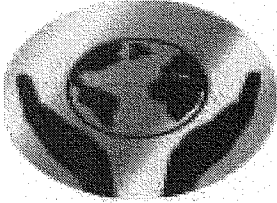


IMAGEM AÉREA gerada pelo Google Earth do 06/07/2011



Continua na página 02.





# ACCESSUS

negócios imobiliários



REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MATIAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO E  
Sobrecritória de Arquivos

Vértice	Arbitragem	Distância (m)	Vértice	Arbitragem	Distância (m)
01 - 02	144°47'41"	08,19	03 - 04	324°47'41"	08,19
02 - 03	232°55'22"	09,51	04 - 01	52°55'21"	09,51

Coordenadas UTM, do vértice 01: posição X: 404.911,48 m e posição Y: 7.536.598,26 m

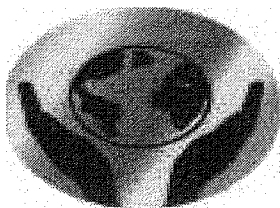
Vértice	Confrontações
01 - 03	Rua Nauque
03 - 01	Matricula 116.321 (propriedade de União Química Farmacéutica Nacional S.A)

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede na Rua Carijós, n.º 45, Bairro Centro, Pouso Alegre/MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula aberta nos termos do art 195-A da Lei 6.015/73. (Einscrição: R\$33,93 Recargo: R\$3,24 TR: R\$17,99 ISS: R\$1,86 Total: R\$56,95 Cod 4401-6 Qtd: 1. Solo Usado: FFA50333 Cód. Segurança: 5315-4991-0928-3307). Dou. Pouso Alegre, 11/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

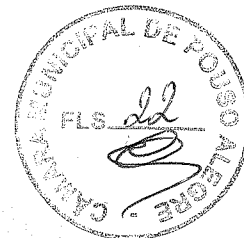
**Av-1-117.230- INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS E ÁREA** - Protocolo nº 324.268, em 24/06/2022. Reapresentado em 04/07/2022 - Por requerimento do proprietário, procedo esta averbação para constar que a área pública objeto desta matrícula, possui as medidas perimétricas e áreas constantes do caput da matrícula. Foram apresentados Planta e Memorial Descritivo, que ficam arquivados nesta Serventia. Valor de mercado: R\$ 1.400,00 declarado pelo proprietário nos termos do art. 135 do Provimento Conjunto 93/2020. (Einscrição: R\$61,87 Recargo: R\$1,71 TR: R\$23,27 ISS: R\$1,28 Total: R\$88,13 Cod 4118-6 Qtd: 1. Solo Usado: FFA50333 Cód. Segurança: 5315-4991-0928-3307). Dou. Pouso Alegre, 11/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

**Av-2-117.230- AFETAÇÃO** - Protocolo nº 324.268, em 24/06/2022. Reapresentado em 04/07/2022 - Procedo a presente averbação, nos termos do art. 1.007 do Provimento nº 93/2020 e art. 1º da Lei 2.075/84, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está afetado como sistema viário, sendo vedado o registro de qualquer título de alienação ou oneração da presente matrícula, sem que, previamente, seja averbada, após regular processo legislativo, a respectiva desafetação e esteja a transação autorizada por lei. (Einscrição: R\$27,43 Recargo: R\$1,28 TR: R\$7,15 ISS: R\$1,14 Total: R\$37,96 Cod 4159-0 Qtd: 1. Solo Usado: FFA50333 Cód. Segurança: 5315-4991-0928-3307). Dou. Pouso Alegre, 11/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas



# ACCESSUS

negócios imobiliários



REGISTRO DE IMÓVEIS  
POUSO ALEGRE

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial Lívio de Almeida

## CERTIDÃO

1 - Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente é reprodução fiel da matrícula nº 117.230 a que se refere.

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

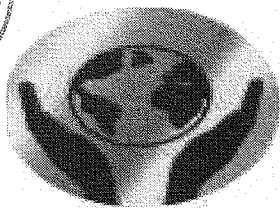
Pouso Alegre, 11 de julho de 2022.

Escrevente Autorizada - Elizabeth de Paula Oliveira Machado

Custos: Emol: R\$ 23,59 - Recempe: R\$ 1,43 - TFE: R\$ 8,83 - ISSQN: R\$ 1,25 - Total: R\$ 35,00 (Código de Ato: 8401-2)  
Obs.: Certidão válida por 90 dias para inscricoes.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Pouso Alegre - MG	
CNS: 05.402-3	
SELO DE CONSULTA: FVA90374	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6288 3562 8676 6066	
Quantidade de ato praticado: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Elizabeth de Paula Oliveira Machado - Escrevente Autorizada	
Emol: R\$ 23,59 - TFE: R\$ 8,83 - Total R\$ 32,42 - ISS: R\$ 1,25	
Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	





# ACCESSUS

negócios imobiliários

## 17 SELO CERTIFICADOR DIGITAL COFECI

Anexo V

COFECI

4ª Região - Minas Gerais

### DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Nome do Corretor de Imóveis: Roselene Pereira Gonçalves, CPF nº 00917428625, RG nº M7.910.816-SSP/MG, CRECI nº 40272, Endereço: Victor Laraia 173 Casa Jardim Santa Lucia, Pouso Alegre-MG. Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA relativo ao imóvel com as seguintes características:  
Imóvel Urbano tipo: Terreno

Por solicitação de:

Nome do Cliente: MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE - MG (AVALIAÇÃO DA FAIXA DE TERRA RUA NANUQUE E RUA BOM JARDIM DE MINAS - LOTEAMENTO AEROPORTO - POUSO ALEGRE - MG)

POUSO ALEGRE-MG, 21 de Setembro de 2022

Assinatura do requerente

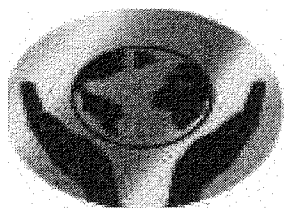
Espaço reservado para o CRECI

Foi emitido o SELO CERTIFICADOR DIGITAL, identificado pelo nº 030731



Recebi, nesta data, o SELO CERTIFICADOR DIGITAL nº 030731, 21 de Setembro de 2022







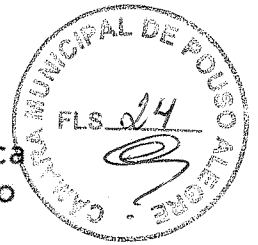
# ACCESSUS

negócios imobiliários



## 18 – AUTORIZAÇÃO – ORDEM DE SERVIÇO

	Prefeitura Municipal de Pouso Alegre	Secretaria de Administração e Finanças
<b>AUTORIZAÇÃO PARA SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS</b>		
EMPENHO Nº:	3574	<b>AUTORIZAÇÃO Nº: 025/2022</b>
CONTRATO Nº:	36/2021	
AO AVALIADOR :	Accessus Avaliações de Bens Imóveis Ltda.	
A Prefeitura Municipal de Pouso Alegre através deste, autoriza a realização do serviço de avaliação imobiliária com fornecimento de laudo, do imóvel e para a finalidade abaixo descritos:		
Secretaria Solicitante:	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico	
Servidor:	José Carlos	
Descrição do Serviço:	Avaliação do imóvel para fins de doação (União Química) Travessa da Av. Olavo, Gomes de Oliveira e, em Pouso Alegre – MG.	
Descrição do Imóvel:	Matrícula	
	PROTOCOLO 78863/2022.	
	Pouso Alegre/MG, 15/09/2022.	
	 <small>Documento assinado digitalmente EUGENIO MOZART SILVA FILHO Data: 15/09/2022 10:00:28-0300 URL: https://sistemas.cpf.gov.br/</small>	
	<b>EUGENIO MOZART SILVA FILHO</b> <b>GERENTE DO DEPARTAMENTO DE GESTÃO PATRIMONIAL</b>	
<small>P.S.: Os pagamentos referentes às avaliações, só ocorrerão após a aprovação desta subitem aqui, assinado pelo S.ºr de Gestão Patrimonial.</small>		



PROTOCOLO DE INTENÇÕES

Nº SDE-415/2022

**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 Sr. Prefeito Municipal e de outro lado, a empresa **UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S/A**, inscrita no CNPJ sob Nº 60.665.981/0005-41, com filial situada na Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, nº 4550, bairro Aeroporto, CEP 37560-100, em Pouso Alegre (MG), neste ato representada legalmente por seus procuradores abaixo assinado (procuração anexa), expressam como resultado de entendimento mútuo o seguinte:

**CONSIDERANDO QUE:**

- a) A filial da empresa iniciou suas operações no Município no ano de 2000 e teve sua situação cadastral ativa em 03 de novembro de 2005 no endereço acima citado, registrado sob a inscrição imobiliária nº 004.0666.0200.000, código de imóvel 45201;
- b) A empresa desde sua instalação tem expandido duas atividades fabris, adquirindo novas áreas, sendo que em 2018 inaugurou o parque gráfico e o centro logístico, ambas localizadas na Rodovia Fernão Dias – BR 381, KM 862,5, Distrito Industrial do Algodão, CEP 37556-830 em Pouso Alegre;
- c) A filial da empresa conta com uma equipe de aproximadamente 1300 colaboradores e sendo equipada com maquinário de referência mundial de alta tecnologia e capacidade produtiva;
- d) O Município possui áreas públicas ao redor da empresa que perderam sua função de utilidade pública, mas são de interesse da empresa que tem planos de utilizá-las para expansão de sua atividade fabril no Município;

Desse modo, a administração municipal entende ser de todo interesse e conveniência para o **MUNICÍPIO** que a **UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S/A** concretize seu projeto, majorando, assim, a arrecadação tributária do Município a partir das movimentações econômicas e financeiras geradas pela empresa, bem como incrementos de novos postos de trabalho.

Página 1 de 4



Como resultado de entendimento mútuo, as partes firmam o presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES**, que reger-se-á pela Lei Municipal nº. 4.351/2005 e suas alterações 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 **UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S/A**, a fim de viabilizar a doação das áreas públicas, descritas na cláusula 2ª, destinadas à expansão da unidade Industrial.

**II – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:**

**CLÁUSULA 2ª** – O Município se obriga a favorecer o projeto de expansão da **UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S/A**, assumindo em função do presente **Protocolo de Intenções**, doar, após a devida autorização legislativa, os seguintes imóveis: **uma área**, localizado na Rua Nanuque, do Loteamento Aeroporto, com área total de 77,838 (setenta e sete metros e oitocentos e trinta e oito milímetros quadrados) metros quadrados de superfície, matrícula nº 117.230, ficha 01, avaliado em R\$ 38.590,44 (trinta e oito mil e quinhentos e noventa reais e quarenta e quatro centavos) e **uma área**, localizada na Rua Bom Jardim de Minas, do Loteamento Aeroporto, com área total de 745,162 (setecentos e quarenta e cinco metros e cento e sessenta e dois milímetros quadrados) metros quadrados, matrícula nº 117.231, ficha 01, avaliado em R\$ 369.472,68 (trezentos e sessenta e nove mil e quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e oito centavos), e, avaliar a documentação relativa à prestação de contas tomando as providências cabíveis.

**III – DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA:**

**CLÁUSULA 3ª** – Constitui obrigações da empresa:

- a) Fazer investimentos da ordem de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) para expansão da unidade industrial e a geração de 300 (trezentos) novos empregos diretos no Município, a partir de 2023;
- b) Prestar contas anualmente perante o Município sobre o cumprimento das suas obrigações assumidas neste protocolo, a serem concretizadas até o prazo de vigência deste protocolo, ou até a integralização das obrigações, através de documentos contábeis e/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. A aprovação da prestação de contas final abreviará o prazo de vigência desse instrumento.

#### IV – DA VIGÊNCIA

**CLÁUSULA 4ª** – O prazo de vigência deste Protocolo de Intenções é de 60 (sessenta) meses de sua assinatura. Com a integralização das obrigações e efetuada a prestação de contas, a doação das áreas se integrarão em definitivo ao patrimônio da empresa. Entretanto, em caso de não cumprimento das obrigações dentro do prazo, terá pena de devolução total do valor do benefício concedido a título de doação de área.

**CLÁUSULA 5ª** - 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.

#### V – DAS ALTERAÇÕES:

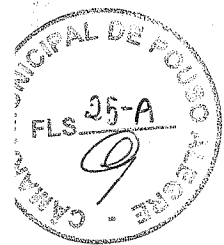
**CLÁUSULA 6ª** – O presente Protocolo de Intenção poderá ser alterado, no todo ou em parte, mediante termo aditivo, que pode ser solicitado por ambas as partes diante da necessidade justificada.

#### VI – DO FORO:

**CLÁUSULA 7ª** – O presente **Protocolo de Intenções** rege-se pelos princípios nele contidos, pelas disposições da legislação em vigor e pelas leis brasileiras. Caracterizando-se como um instrumento de defesa dos interesses públicos do **MUNICÍPIO**, de modo a fomentar a atividade econômica local do Município. As partes elegem o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Pouso Alegre/MG, para dirimirem quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste instrumento que não puderem ser decididas pela via administrativa.

#### VII - CLÁUSULAS GERAIS:

**CLÁUSULA 8ª** – A **UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S/A** 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.

**VIII – DA PUBLICAÇÃO:**

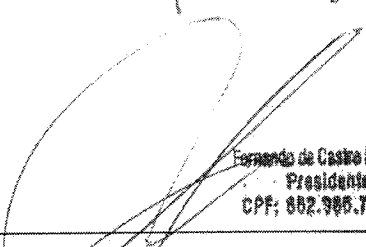
**CLÁUSULA 9ª** – Incumbirá à PREFEITURA DE POUSO ALEGRE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial dos Municípios Mineiros (DOMM).

Por estarem, assim, justos e convencionados, os partícipes assinam o presente protocolo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

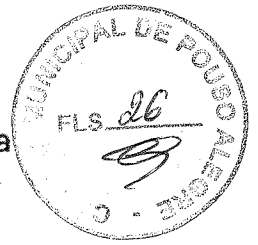
Pouso Alegre, 20 de dezembro de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
PREFEITO MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

José Diniz da Silva Fonseca  
PREFEITO MUNICIPAL

  
\_\_\_\_\_  
Fernando de Castro Marques  
Presidente  
CPF: 002.905.700-01

UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S/A



**PARECER TÉCNICO PARA O PROTOCOLO DE INTENÇÕES**

SDE-427/2022

**Protocolo de Intenções entre a Prefeitura de Pouso Alegre a empresa UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S/A.**

**UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 60.665.981/0005-41, com sede em Pouso Alegre na Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, nº 4550, bairro Aeroporto, CEP 37560-100.

**CONSIDERANDO** que a empresa possui capital 100% nacional, com mais de 85 anos de história e que no município possui filial que iniciou suas operações no ano de 2000, com situação cadastral ativa desde 03 de novembro de 2005 no endereço acima citado, registrado sob a inscrição imobiliária nº 004.0666.0200.000, código de imóvel 45201;

**CONSIDERANDO** que a empresa desde sua instalação tem expandido suas atividades fabris, adquirindo novas áreas, sendo que em 2018 inaugurou o parque gráfico e o centro logístico, ambos localizadas na Rodovia Fernão Dias – BR 381, KM 862,5, Distrito Industrial do Algodão, CEP 37556-830 em Pouso Alegre;

**CONSIDERANDO** que a filial da empresa conta com uma equipe de aproximadamente 1300 colaboradores e sendo equipada com maquinário de referência mundial de alta tecnologia e capacidade produtiva;

**CONSIDERANDO** que o Município possui áreas públicas ao redor da empresa que perderam sua função de utilidade pública, mas são de interesse da empresa, que tem planos de utilizá-las para expansão de sua atividade fabril no Município;

**CONSIDERANDO** que em tratativas com a empresa foi informado que a mesma adquiriu um galpão onde funcionava a antiga fábrica ICL, contígua à área de doação pretendida, onde se pretende uma ampliação da fábrica com investimentos em torno de R\$ 100 milhões (cem milhões de reais) para instalação de uma nova linha de produtos, cujo projeto está em análise da Secretaria de Planejamento e Trânsito, conforme protocolo 94086/2022.

**CONSIDERANDO** que em 2022 a empresa deu início às obras de expansão da unidade fabril no município com investimentos iniciais de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) para construção de uma nova fábrica de produção de injetáveis líquidos e pós, com previsão de finalização no primeiro semestre de 2023;



**CONSIDERANDO** que o Parecer Técnico emitido pela Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte em 22 de agosto de 2022 é favorável a doação das áreas a empresa, visto que, ambas as áreas não possuem efetividade e não geram mobilidade ao trânsito, não havendo, dessa maneira, impedimentos a concessão das áreas a empresa;

**CONSIDERANDO** que a Secretaria de Planejamento Urbano e Meio ambiente, através do e-mail enviado ao Secretário de Desenvolvimento Econômico em 22 de setembro de 2022, informou que não há objeção quanto a doação das áreas a empresa;

**CONSIDERANDO** que foi sugerido pelo Assessor de Assuntos Jurídicos a elaboração de um protocolo de intenções para realização da doação das áreas, o qual foi acolhido por esta secretaria;

**CONSIDERANDO** que às áreas possuem as seguintes características e valores de avaliação:

	ÁREA	ÁREA "Rua Bom Jardim de Minas "
LOCALIZAÇÃO	Rua Nanuque, do Loteamento Aeroporto;	Rua Bom Jardim de Minas, do Loteamento Aeroporto;
ÁREA TOTAL	77,838 (setenta e sete metros e oitocentos e trinta e oito milímetros quadrados) metros quadrados de superfície;	745,162 (setecentos e quarenta e cinco metros e cento e sessenta e dois milímetros quadrados) metros quadrados;
MATRÍCULA	Matrícula nº 117.230, ficha 01;	Matrícula nº 117.231, ficha 01;
AValiação	R\$ 38.590,44 (trinta e oito mil e quinhentos e noventa reais e quarenta e quatro centavos);	R\$ 369.472,68 (trezentos e sessenta e nove mil e quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e oito centavos);

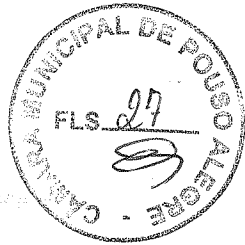
TOTAL AVALIAÇÃO DAS ÁREAS	R\$408.065,88 (quatrocentos e oito mil e sessenta e cinco reais e oitenta e oito centavos)
---------------------------	--

Diante do exposto, trata-se de uma empresa em crescimento, que traz benefícios para o desenvolvimento de Pouso Alegre e novos postos de trabalho. Dessa forma, considerando o que foi exposto, o **presente parecer é FAVORÁVEL** a elaboração do Protocolo de Intenções com o fim de doar as áreas acima descrita para a empresa.

Pouso Alegre, 18 de dezembro de 2022.

  
José Carlos Costa

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico



**PARECER SMTT – 82/2022**

Pouso Alegre, 22 de agosto de 2022.

**Assunto: Parecer Técnico de concessão de matrículas**

**Referência: Processo Digital N° 78863/2022**

Prezados Sr. José Carlos Costa,

Tendo sido solicitada a análise técnica do Departamento de Engenharia desta Secretaria, no que se refere à concessão/doação das matrículas N° 117.230 e N° 117.231, ambos os terrenos de propriedades do Município de Pouso Alegre, situadas no Loteamento Aeroporto, para agregação da empresa União Química, venho por meio deste manifestar:

Considerando que a matrícula N° 117.231, referente à Travessa Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, nomeada em sua matrícula como “*Rua Bom Jardim de Minas*”, com uma área de 745,162m<sup>2</sup> de superfície, é uma via sem saída, com acesso pela Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira e sem pavimentação asfáltica. A via, portanto, não possui efetividade e não gera mobilidade ao trânsito, tendo seu entorno cercado pela empresa *União Química Farmacêutica Nacional S/A*, o que não acarreta em prejuízos para população a sua doação.

Já a matrícula N° 117.230, referente a uma pequena parte de terreno, com uma área de 77,838m<sup>2</sup> de superfície, situada ao fim da Rua Nanuque, via esta pavimentada e sem saída, sendo a continuidade da Rua Nova Lima, com acesso pela Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira. O terreno em si é cercado pela matrícula de N° 117.373, que pertence à empresa *União Química Farmacêutica Nacional S/A*, no entanto, a Rua Nanuque é caracterizada também por apresentar algumas edificações residenciais de um lado da via. Apesar disso, a doação deste terreno não afetará a população local, por se tratar de área situada no fim da via.

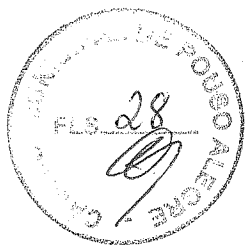
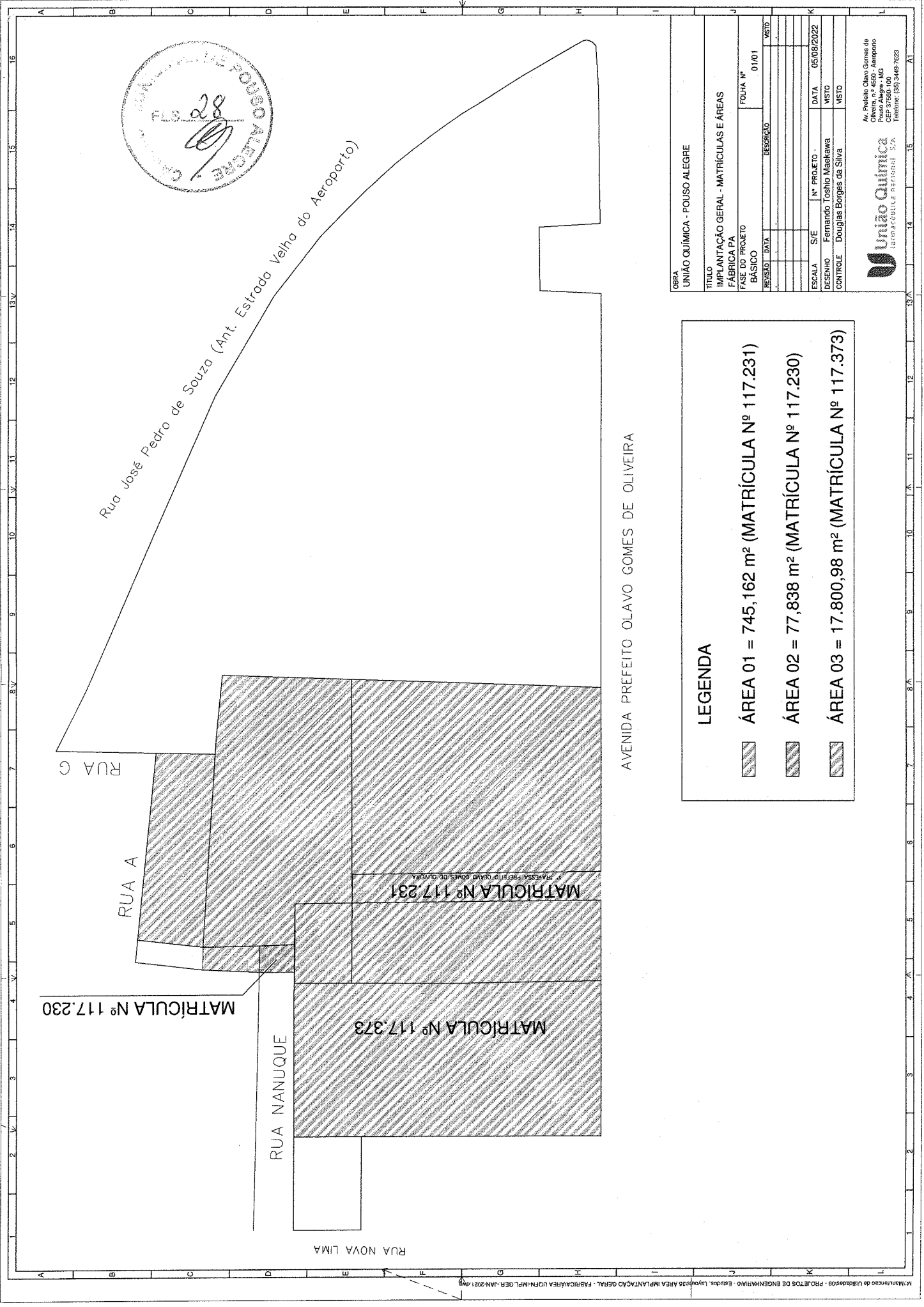
Diante do exposto e sob os aspectos técnicos referentes à circulação e trânsito, não há impedimentos quanto às concessões destas duas matrículas à empresa *União Química Farmacêutica Nacional S/A*.

Atenciosamente,

*Lauren Silva Lomelino*  
Lauren Silva Lomelino  
Assessora de Engenharia de Trânsito

*De acordo*  
*Josué Emerick*  
Secretário Municipal de Trânsito e Transportes Interino





**LEGENDA**

- ÁREA 01 = 745,162 m<sup>2</sup> (MATRÍCULA Nº 117.231)
- ÁREA 02 = 77,838 m<sup>2</sup> (MATRÍCULA Nº 117.230)
- ÁREA 03 = 17.800,98 m<sup>2</sup> (MATRÍCULA Nº 117.373)

AVENIDA PREFEITO OLAVO GOMES DE OLIVEIRA

OBRA		UNIAO QUIMICA - POUSO ALEGRE	
TITULO			
IMPLANTACAO GERAL - MATRICULAS E AREAS			
FABRICA PA			
FASE DO PROJETO			
BASICO			
REVISAO		FOLHA N°	
DATA	DESCRIÇÃO	01/01	
VISTO			
ESCALA		N° PROJETO	
S/E	Ferrnando Toshio Nakawara	DATA	05/08/2022
CONTROLE		Douglas Borges da Silva	
VISTO			

**União Química**  
 FARMACUTICA REFINADA S/A  
 Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, n.º 4650 - Aeroporto  
 Pouso Alegre - MG  
 Telefone: (51) 3448-7623



### CERTIDÃO

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

Pouso Alegre, 11 de julho de 2022

Matrícula

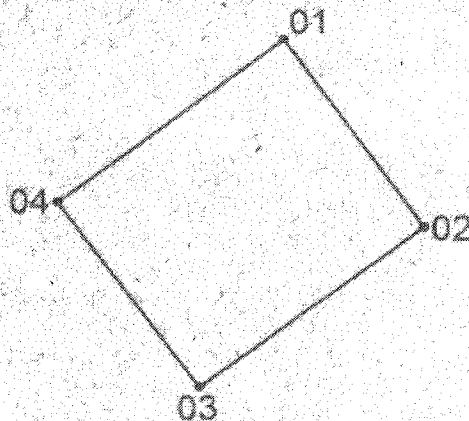
117.230

Ficha

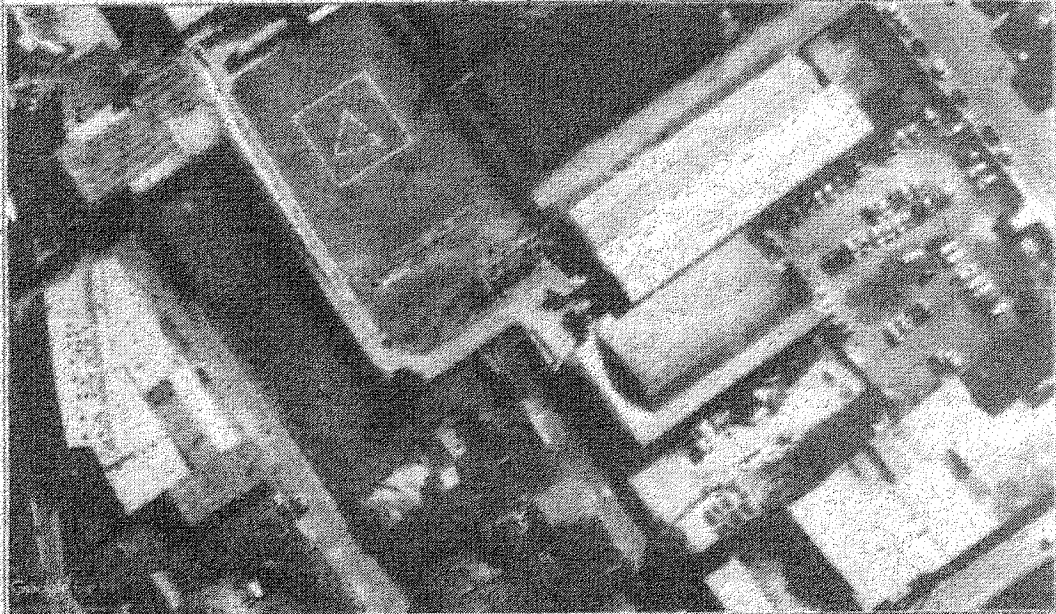
01

**IMÓVEL:** Rua Nanguê, do Loteamento Aeroporto, no município de Pouso Alegre/MG, com área de 77,838 m<sup>2</sup> (setenta e sete metros e oitocentos e trinta e oito milímetros quadrados) de superfície, encerrado em um perímetro de 35,398 m, com a seguinte descrição técnica. (azimutes UTM; Sirgas 2000; Fuso 23°; MC 45°):

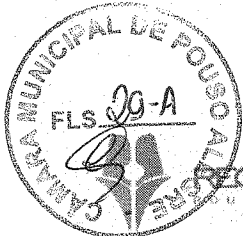
#### CROQUI DO IMÓVEL



#### IMAGEM AÉREA (gerada pelo Google Earth de 06/2020)



*Continua no verso.*



Vértice	Acimutes	Distância (m)	Vértice	Acimutes	Distância (m)
01 - 02	144°47'41"	08,19	03 - 04	324°47'41"	08,19
02 - 03	232°55'22"	09,51	04 - 01	52°55'21"	09,51

Coordenadas UTM, do vértice 01: posição X: 404.921,43 m e posição Y: 7.536.990,26 m

Vértices	Confrontações
02 - 03	Rua Nanuque
03 - 02	Matrícula 116.521 (propriedade de União Química Farmacêutica Nacional S.A)

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede na Rua Carijós, n.º 45, Bairro Centro, Pouso Alegre/MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula aberta nos termos do art 195-A da Lei 6.015/73. (Emolumentos: R\$33,95 Recompe: R\$3,24 T.F.J: R\$17,99 ISS: R\$2,86 Total: R\$57,04. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: FVA50353 Cód. Segurança: 5315-4991-0928-3507). Dou. fê. Pouso Alegre, 11/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

**Av-1-117.230- INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS E ÁREA -** Protocolo nº 324.268, em 24/06/2022. Reapresentado em 04/07/2022 - Por requerimento do proprietário, procedo esta averbação para constar que a área pública objeto desta matrícula, possui as medidas perimetrais e áreas constantes do caput da matrícula. Foram apresentados Planta e Memorial Descritivo, que ficam arquivados nesta Serventia. **Valor de mercado: R\$ 1.400,00** declarado pelo proprietário nos termos do art. 135 do Provimento Conjunto 93/2020. (Emolumentos: R\$61,87 Recompe: R\$3,71 T.F.J: R\$25,27 ISS: R\$3,28. Total: R\$94,13. Cod.4118-6 Qtd: 1. Selo Usado: FVA50353 Cód. Segurança: 5315-4991-0928-3507). Dou. fê. Pouso Alegre, 11/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

**Av-2-117.230- AFETAÇÃO -** Protocolo nº 324.268, em 24/06/2022. Reapresentado em 04/07/2022 - Procedo a presente averbação, nos termos do art. 1.007 do Provimento nº 93/2020 e art. 1º da Lei 2.075/84, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está afetado como sistema viário, sendo vedado o registro de qualquer título de alienação ou oneração da presente matrícula, sem que, previamente, seja averbada, após regular processo legislativo, a respectiva desafetação e esteja a transação autorizada por lei. (Emolumentos: R\$21,45 Recompe: R\$1,29 T.F.J: R\$7,15 ISS: R\$1,14 Total: R\$31,03. Cod.4159-0 Qtd: 1. Selo Usado: FVA50353 Cód. Segurança: 5315-4991-0928-3507). Dou. fê. Pouso Alegre, 11/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas



### 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 117.230 a que se refere.

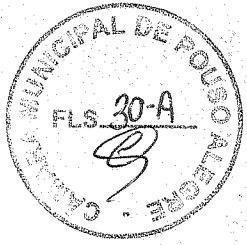
É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Pouso Alegre, 11 de julho de 2022.

Escrevente Autorizada - Elizabeth de Paula Oliveira Machado

Custas: Emol: R\$ 23,59 - Recome: R\$ 1,42 - TFJ: R\$ 8,83 - ISSQN: R\$ 1,25 - Total: R\$ 35,09 (Código do Ato: 8401-2).  
Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Pouso Alegre - MG	
CNS: 05.402-3	
SELO DE CONSULTA: FVA50374	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6298.3552.8670.9056	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Elizabeth de Paula Oliveira Machado - Escrevente Autorizada	
Emol. R\$ 25,01 - TFJ R\$ 8,83 - Total R\$ 33,84 - ISS: R\$ 1,25	
Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	



EM BRANCO





CERTIDÃO

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

Pouso Alegre, 11 de julho de 2022

Matricula

117.231

Ficha

01

**IMÓVEL:** Rua Bom Jardim de Minas, do Loteamento Aeroporto, no município de Pouso Alegre/MG, com área de 745,162 m<sup>2</sup> (setecentos e quarenta e cinco metros e cento e sessenta e dois milímetros quadrados) de superfície, encerrado em um perímetro de 181,215 m, com a seguinte descrição técnica, (azimutes UTM: Sirgas 2000; Fuso 23°; MC.45°):

CROQUI DO IMÓVEL

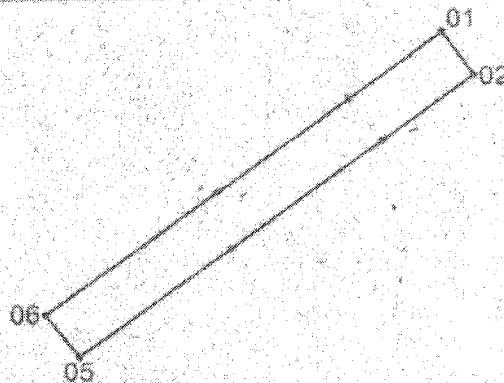
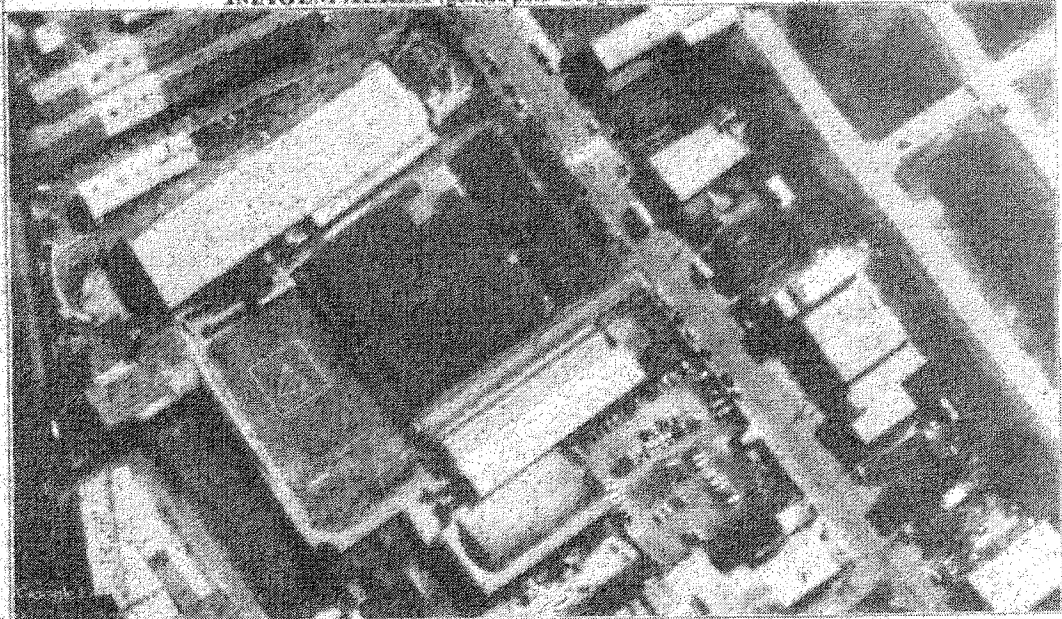
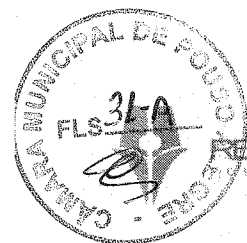


IMAGEM AÉREA (tirada pela Google Earth de xx/xx/20xx)



Continua no verso.



Vértice	Azimuthes	Distância (m)	Vértice	Azimuthes	Distância (m)
01 - 02	145°39'31"	09,17	05 - 06	322°59'17"	09,16
02 - 03	233°08'42"	18,99	06 - 07	53°25'45"	35,33
03 - 04	233°22'46"	31,17	07 - 08	53°18'51"	26,95
04 - 05	233°22'46"	31,07	08 - 01	53°09'34"	19,38

Coordenadas UTM, do vértice 01: posição X: 404.988,31 m e posição Y: 7.536.669,30 m

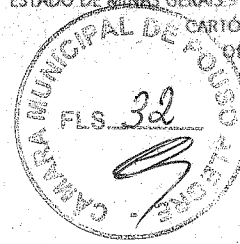
Vértices	Confrontações
01 - 02	Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira
02 - 06	Matricula 116.521 (propriedade de União Química Farmacêutica Nacional S.A)
06 - 01	Matricula 116.723 (propriedade de União Química Farmacêutica Nacional S.A)

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE POUZO ALEGRE, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede na Rua Carijós, n.º 45, Bairro Centro, Pouso Alegre/MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula aberta nos termos do art 195-A da Lei 6.015/73. (Emolumentos: R\$53,95 Recomp: R\$3,24 T.F.J.: R\$17,99 ISS: R\$2,86 Total: R\$78,04. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: FVA50353 Cód. Segurança: 5315-4991-0928-3507). Dou fé, Pouso Alegre, 11/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

**Av-1-117.231- INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS E ÁREA** - Protocolo nº 324.268, em 24/06/2022. Reapresentado em 04/07/2022 - Por requerimento do proprietário, procedo esta averbação para constar que a área pública objeto desta matrícula, possui as medidas perimetrais e áreas constantes do caput da matrícula. Foram apresentados Planta e Memorial Descritivo, que ficam arquivados nesta Serventia. Valor de mercado: R\$ 1.400,00 declarado pelo proprietário nos termos do art. 135 do Provimento Conjunto 93/2020. (Emolumentos: R\$61,87 Recomp: R\$3,71 T.F.J.: R\$25,27 ISS: R\$3,28. Total: R\$94,13. Cod.4118-6 Qtd: 1. Selo Usado: FVA50353 Cód. Segurança: 5315-4991-0928-3507). Dou fé, Pouso Alegre, 11/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

**Av-2-117.231- AFETAÇÃO** - Protocolo nº 324.268, em 24/06/2022. Reapresentado em 04/07/2022 - Procedo a presente averbação, nos termos do art. 1.007 do Provimento nº 93/2020 e art. 1º da Lei 2.073/84, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está afetado como sistema viário, sendo vedado o registro de qualquer título de alienação ou oneração da presente matrícula, sem que, previamente, seja averbada, após regular processo legislativo, a respectiva desafetação e esteja a transação autorizada por lei. (Emolumentos: R\$21,45 Recomp: R\$1,29 T.F.J.: R\$7,15 ISS: R\$1,14 Total: R\$31,03. Cod.4159-0 Qtd: 1. Selo Usado: FVA50353 Cód. Segurança: 5315-4991-0928-3507). Dou fé, Pouso Alegre, 11/07/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas



### 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 117.231 a que se refere.

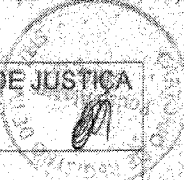
É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Pouso Alegre, 11 de julho de 2022.

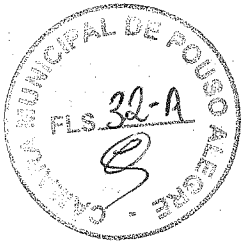
Escrevente Autorizada - Elizabeth de Paula Oliveira Machado

Custas: Emol: R\$ 23,59 - Recome: R\$ 1,42 - TFJ: R\$ 8,83 - ISSQN: R\$ 1,25 - Total: R\$ 35,09 (Código do Ato: 8401-2).  
Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Pouso Alegre -MG	
CNS: 05.402-3	
SELO DE CONSULTA: FVA50375	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8233.5853.4140.2282	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Elizabeth de Paula Oliveira Machado - Escrevente Autorizada	
Emol. R\$ 25,01 - TFJ R\$ 8,83 - Total R\$ 33,84 - ISS: R\$ 1,25	
Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	







**EM BRANCO**



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula  
117.373

Ficha  
01

Pouso Alegre, 01 de agosto de 2022

**IMÓVEL:** Prédio Industrial, situado na Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, coletado pelos nº 4.700 e 4.680, esquina com a Rua Nanguê coletado pelos nº 100, 102, 104, 150, 185, Bairro Aeroporto, município de Pouso Alegre/MG, com área construída de 4.066,19 m<sup>2</sup> (quatro mil e sessenta e seis metros e dezenove centímetros quadrados), e seu respectivo terreno, com área de 17.800,98 m<sup>2</sup> (dezesete mil e oitocentos metros e noventa e oito centímetros quadrados) de superfície e a seguinte descrição técnica, (azimutes UTM, Sirgas 2000; Fuso 23º, MC 45º):

CROQUI DO IMÓVEL

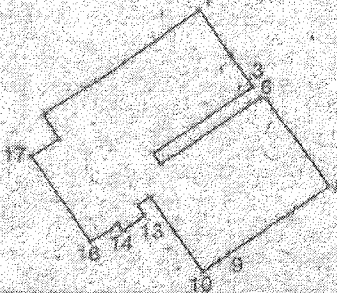
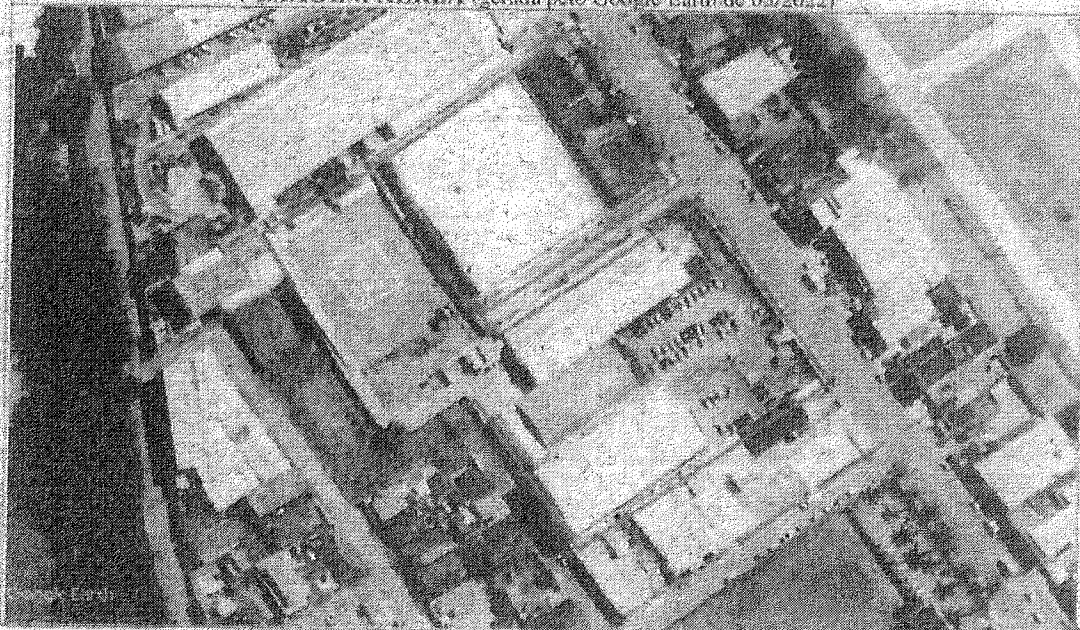


IMAGEM AÉREA (gerada pelo Google Earth de 03/2022)



Continua no verso.



REGISTRO DE IMÓVEIS  
POUSO ALEGRE

Vértice	Azimuthes	Distância (m)	Desenvol. (m)	Raio(m)
1-2	146°17'19"	36,320	****	****
2-3	146°17'19"	25,000	****	****
3-4	233°17'11"	79,000	****	****
4-5	143°43'33"	09,040	****	****
5-6	53°24'46"	78,250	****	****
6-7	99°32'57"	****	04,850	03,010
7-8	145°40'35"	72,480	****	****
8-9	233°09'27"	79,080	****	****
9-10	232°57'15"	20,850	****	****
10-11	326°06'54"	61,990	****	****
11-12	232°55'26"	10,000	****	****
12-13	145°47'20"	08,230	****	****
13-14	231°17'21"	17,560	****	****
14-15	325°05'58"	05,650	****	****
15-16	234°57'35"	21,420	****	****
16-17	326°06'36"	70,710	****	****
17-18	56°42'38"	21,430	****	****
18-19	329°32'09"	20,450	****	****
19-20	55°51'23"	41,330	****	****
20-1	52°26'48"	81,800	****	****

Coordenadas UTM, do vértice 1: posição X: 404.951,02 m e posição Y: 7.536.688,53 m

Vértices	Confrontações
1-3	Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira
3-6	Rua Bom Jardim de Minas
6-8	Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira
8-9	Matrícula 2.771 (propriedade de Ivan Marfosa)
9-10	Matrícula 19.850 (propriedade de Robferma Administrações e Participações LTDA.)
10-13	Rua Nanuque
13-14	Matrícula 43.274 (propriedade de Otaviano Carlos de Melo)
14-16	Matrícula 52.438 (posse de União Química Farmacêutica Nacional)
16-17	Rua A
17-1	Matrícula 69.730 (propriedade de União Química Farmacêutica Nacional)

**CADASTRO:** Inscrição Municipal sob o nº 004.0301.0227.000, 004.0301.0913.000, 004.0301.0911.004, 004.0301.0911.005, 004.0301.0911.006, 004.0301.0911.007, 004.0301.0911.008, 004.0301.0911.009, 004.0301.0911.010, 004.0301.0197.000, 004.0301.0632.000, 004.0301.0054.000, 004.0301.0919.000, 004.0301.0237.000, 004.0301.0915.000, 004.0301.0917.000, 004.0301.0682.000, 004.0301.0247.000 e 004.0301.0606.000 e 004.0301.0563.000.

**PROPRIETÁRIA:** UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 60.665.981/0001-18, com sede na Rua Coronel Luiz Tenório Brito, nº 90, Bairro Centro, Embu-Guaçu/SP.

Continua na ficha 02



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: **117.373**  
Ficha: **02**

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 116.521 e 116.723, Livro 02 desta Serventia.  
(Emolumentos: R\$53,95 Recombe: R\$3,24 T.F.J.: R\$17,99 ISS: R\$2,86 Total: R\$78,04. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: FWT32434 Cód. Segurança: 3307-7753-7545-9642). Dou fé. Pouso Alegre, 01/08/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

**Av-1-117.373- INSERÇÃO DE MEDIDAS RESULTANTES DE FUSÃO -**  
Protocolo nº 324.907 de 12/07/2022. Reapresentado em 27/07/2022 - Por requerimento dos proprietários, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, com área de 17.800,98 m<sup>2</sup>, com as características supramencionadas, é fruto da fusão dos imóveis das Matrículas 116.521 e 116.723, desta serventia. Foram apresentados: Planta, Memorial Descritivo, ART quitada e BIC, que ficam arquivados. Valor fiscal do imóvel (BIC): R\$2.189.623,72. Valor de mercado: R\$16.945.412,12, declarado pelos proprietários nos termos do art. 135 do Provimento Conjunto 93/2020. (Emolumentos: R\$2.353,27 Recombe: R\$141,19 T.F.J.: R\$1.925,40 ISS: R\$124,72. Total: R\$4.544,58. Cod.4133-5 Qtd: 1. Selo Usado: FWT32434 Cód. Segurança: 3307-7753-7545-9642). Dou fé. Pouso Alegre, 01/08/2022. Escrevente Autorizada: Janaina Balestra Vilas Boas

### 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 117.373 a que se refere.

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

Pouso Alegre, 01 de agosto de 2022.

Escrevente Autorizada - Elizabeth de Paula Oliveira Machado

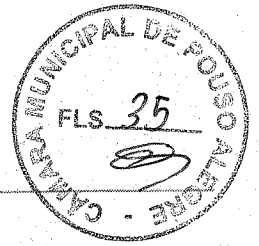
Custas: Emol: R\$ 23,59 - Recombe: R\$ 1,42 - T.F.J.: R\$ 8,83 - ISSQN: R\$ 1,25 - Total: R\$ 35,09 (Código de Ato: 8401-2).  
Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Pouso Alegre - MG CNS: 05.402-3	
SELO DE CONSULTA: FWT32472 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2387.0195.4006.6893	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Elizabeth de Paula Oliveira Machado - Escrevente Autorizada Emol: R\$ 25,01 - T.F.J.: R\$ 8,83 - Total R\$ 33,84 - ISS: R\$ 1,25 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	



**EM BRANCO**





### LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

Proprietário:	UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A.
Áreas:	745,162 m <sup>2</sup> e 77,838 m <sup>2</sup>
Município:	Pouso Alegre
Estado:	Minas Gerais
Telefone:	(35) 3449-7600

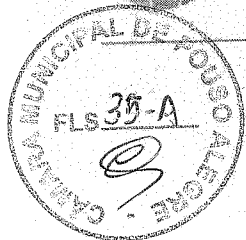
### ÍNDICE DA DOCUMENTAÇÃO

1	TRT - Termo de Responsabilidade Técnica
2	Relatório de Posicionamento por Ponto Preciso (PPP)
3	Mapas, Memoriais Descritivos
4	Arquivos Digitais





**TERRA NOVA**  
TOPOGRAFIA E AGRICULTURA

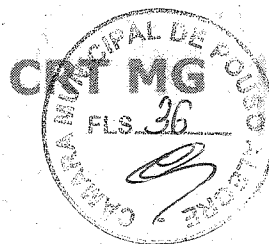


# 1 - TERMO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (TRT)





Termo de Responsabilidade Técnica - TRT  
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018



TRT OBRA / SERVIÇO  
Nº BR2021.1528368

Conselho Regional dos Técnicos Industriais MG

INICIAL

1. Responsável Técnico

**RAMIRO GUIMARÃES E OLIVEIRA**

Título profissional: TÉCNICO EM AGRIMENSURA

RNP: 10029683652

2. Contratante

Contratante: UNIÃO QUÍMICA FARMACÉUTICA NACIONAL S A  
AVENIDA PREFEITO OLAVO GOMES DE OLIVEIRA

CPF/CNPJ: 60.665.981/0005-41  
Nº: 4550

Complemento:

Bairro: AEROPORTO

Cidade: POUSO ALEGRE

UF: MG

CEP: 37560100

País: Brasil

Telefone: (35) 3449-7600

Email: ca-fiscal@uniaoquimica.com.br

Contrato: 000131

Celebrado em: 29/11/2021

Valor: R\$ 500,00

Tipo de contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO

Ação Institucional: NENHUM

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: UNIÃO QUÍMICA FARMACÉUTICA NACIONAL S A  
RUA NANUQUE

CPF/CNPJ: 60.665.981/0005-41  
Nº: SN

Complemento:

Bairro: AEROPORTO

Cidade: POUSO ALEGRE

UF: MG

CEP: 37560105

Telefone: (35) 3449-7600

Email: ca-fiscal@uniaoquimica.com.br

Coordenadas Geográficas: Latitude: 22°16'25.4"S Longitude: 45°55'22.51"W

Data de início: 29/11/2021

Previsão de término: 14/01/2022

Finalidade: Urbana

4. Atividade Técnica

2 - EXECUÇÃO

97 - LEVANTAMENTO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA  
-> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #0622 - PLANIMÉTRICO

Quantidade

Unidade

77,838

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO

6. Declarações

7. Entidade de Classe

CRT/CFT (Valor Padrão)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

*Ramiro Guimarães e Oliveira* 15 de dezembro de 2021  
Local data

*Ramiro Guimarães e Oliveira*

Responsável Técnico: RAMIRO GUIMARÃES E OLIVEIRA - CPF:  
100.296.835-52

Contratante: UNIÃO QUÍMICA FARMACÉUTICA NACIONAL S A - CNPJ:  
60.665.981/0005-41

9. Informações

10. Valor

Valor do TRT: R\$ 55,26

Pago em: 14/12/2021

Noéso Número: 8218377940







**TERRA NOVA**  
TOPOGRAFIA E AGRIMENSURA



## 2 – RELATÓRIO DO POSICIONAMENTO POR PONTO PRECISO (PPP)



### Sumário do Processamento do marco: B1206091

Início:AAAA/MM/DD HH:MM:SS.SS 2021/12/06 12:19:30,00  
 Fim:AAAA MM/DD HH:MM:SS.SS 2021/12/06 13:59:45,00  
 Modo de Operação do Usuário: ESTÁTICO  
 Observação processada: CÓDIGO & FASE  
 Modelo da Antena: HITV60 NONE  
 Órbitas dos satélites:<sup>1</sup> RÁPIDA  
 Frequência processada: L3  
 Intervalo do processamento(s): 15,00  
 Sigma<sup>2</sup> da pseudodistância(m): 5,000  
 Sigma da portadora(m): 0,010  
 Altura da Antena<sup>3</sup>(m): 1,957  
 Ângulo de Elevação(graus): 10,000  
 Resíduos da pseudodistância(m): 1,10 GPS 1,27 GLONASS  
 Resíduos da fase da portadora(cm): 0,90 GPS 1,03 GLONASS

### Coordenadas SIRGAS

	Latitude(gms)	Longitude(gms)	Alt. Geo.(m)	UTM N(m)	UTM E(m)	MC
Em 2000.4 (É a quo deve ser usada) <sup>4</sup>	-22° 16' 21,1652"	-45° 55' 21,4772"	844,25	7536715.443	404945.190	-45
Na data do levantamento <sup>5</sup>	-22° 16' 21,1571"	-45° 55' 21,4793"	844,25	7536715.691	404945.128	-45
Sigma(95%) <sup>6</sup> (m)	0,010	0,035	0,032			

### Coordenada Altimétrica

Modelo: hgeoHNOR\_IMBITUBA  
 Fator para Conversão (m): -2,73 Incerteza (m): 0,07  
 Altitude Normal (m): 846,98

### Precisão esperada para um levantamento estático (metros)

Tipo de Receptor	Uma frequência		Duas frequências	
	Planimétrico	Altimétrico	Planimétrico	Altimétrico
Após 1 hora	0,700	0,600	0,040	0,040
Após 2 horas	0,330	0,330	0,017	0,018
Após 4 horas	0,170	0,220	0,009	0,010
Após 6 horas	0,120	0,180	0,005	0,008

<sup>1</sup> Órbitas obtidas do International GNSS Service (IGS) ou do Natural Resources of Canada (NRCAN).

<sup>2</sup> O termo "Sigma" é referente ao desvio-padrão.

<sup>3</sup> Distância Vertical do Marco ao Plano de Referência da Antena (PRA).

<sup>4</sup> A coordenada oficial na data de referência do Sistema SIRGAS, ou seja, 2000.4. A redução de velocidade foi feita na data do levantamento, utilizando o modelo VEMOS em 2000.4.

<sup>5</sup> A data de levantamento considerada é a data de início da sessão.

<sup>6</sup> Este desvio-padrão representa a confiabilidade interna do processamento e não a exatidão da coordenada.

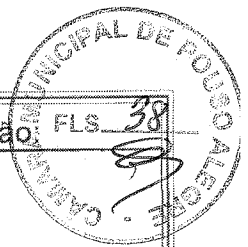
Os resultados apresentados neste relatório dependem da qualidade dos dados enviados e do correto preenchimento das informações por parte do usuário. Em caso de dúvidas, críticas ou sugestões contate: [ibge@ibge.gov.br](mailto:ibge@ibge.gov.br) ou pelo telefone 0800-7218181. Este serviço de posicionamento faz uso do aplicativo de processamento CSRS-PPP desenvolvido pela Geodetic Survey Division of Natural Resources of Canada (NRCAN).

Processamento autorizado para uso do IBGE.



### 3 - MAPAS, MEMORIAIS DESCRITIVOS

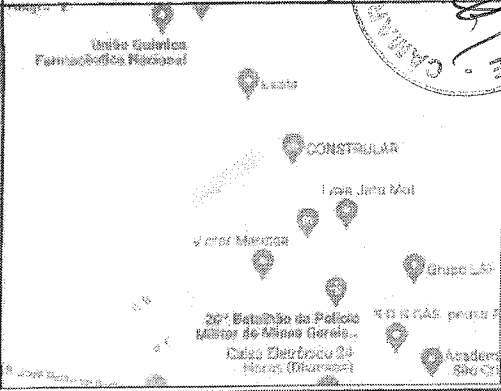




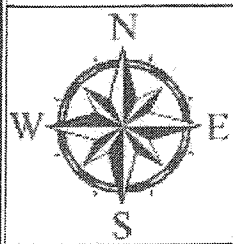
Planta de Localização:



Planta de Situação:

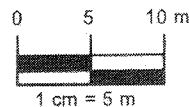


Informações Cartográficas:



Sistema de Coordenadas: SAD/SIRG UTM Zona 23 Sul  
 Projeção: Universal Transversa de Mercator  
 Datum: SIRGAS 2000  
 Unidade: Metros  
 Falso Este: 500.000  
 Falso Norte: 10.000.000  
 Meridiano Central: -45  
 Latitude / Longitude: -22° 16' 21,1652" / -45° 55' 21,4772"

Escala Gráfica:



Título:

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO

Folha:

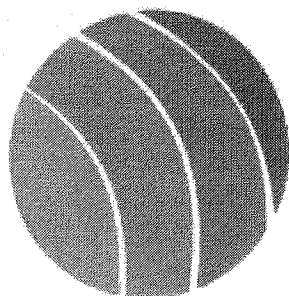
A3 - ÚNICA

Protocolo: 000131  
 Local: Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, bairro Aeroporto  
 Proprietário: União Química Farmacêutica Nacional S.A.  
 Município: Pouso Alegre - MG  
 Área Total: 745,162 m<sup>2</sup>  
 Perímetro: 181,215 m  
 Data: 10/12/2021  
 Escala: 1 / 500  
 TRT/ART: BR20211528309

Laudo técnico:

Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e nos memoriais que acompanham o presente.

*Ramiro Guimarães e Oliveira*  
 RAMIRO GUIMARÃES E OLIVEIRA  
 CPF: 100.298.836-52



**TERRA NOVA**

TOPOGRAFIA E AGRIMENSURA

Prefeito Olavo  
Oliveira  
Alegre  
21

2

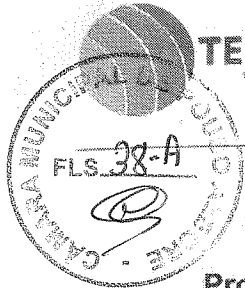
539 659 90 m

DA  
 propriedade  
 frontação

serem  
ções  
nos  
o

utica

5-41

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**Protocolo** : 000131

**Local** : Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira,  
bairro Aeroporto

**Município/UF** : Pouso Alegre / Minas Gerais

**Proprietário** : União Química Farmacêutica Nacional S.A.

**Responsável Técnico** : Ramiro Guimarães e Oliveira  
**Formação** : Técnico em Agrimensura  
**CFT-MG** : 10029883652  
**TRT** : BR20211528309

**Área (m<sup>2</sup>)** : 745,162 m<sup>2</sup>  
**Perímetro (m)** : 181,215 m

**Sistema Geodésico de Referência** : SIRGAS 2000  
**Coordenadas** : UTM

**DESCRIÇÃO DA GLEBA**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **PT 01**, de coordenadas **N 7.536.669,30 m** e **E 404.988,31 m**; deste, segue confrontando com a Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, de propriedade do Município de Pouso Alegre, CNPJ nº 18.675.983/0001-21, com os seguintes azimutes e distâncias: **145°39'31"** e **9,17 m** até o vértice **PT 02**, de coordenadas **N 7.536.661,73 m** e **E 404.993,48 m**; deste, segue confrontando com a Matrícula 30.316, de propriedade da União Química Farmacêutica Nacional S.A., CNPJ nº 60.665.981/0005-41, com os seguintes azimutes e distâncias: **233°08'42"** e **18,99 m** até o vértice **PT 03**, de coordenadas **N 7.536.650,34 m** e **E 404.978,29 m**; **233°22'46"** e **31,17 m** até o vértice **PT 04**, de coordenadas **N 7.536.631,75 m** e **E 404.953,27 m**; **233°22'46"** e **31,07 m** até o vértice **PT 05**, de coordenadas **N 7.536.613,21 m** e **E 404.928,33 m**; deste, segue confrontando com a Matrícula 60.605, de propriedade da União Química Farmacêutica Nacional S.A., CNPJ nº 60.665.981/0005-41, com os seguintes azimutes e distâncias: **322°59'17"** e **9,16 m** até o vértice **PT 06**, de coordenadas **N 7.536.620,53 m** e **E 404.922,82 m**; deste, segue confrontando com a Matrícula 30.249, de propriedade da União Química Farmacêutica Nacional S.A., CNPJ nº 60.665.981/0005-41, com os seguintes azimutes e distâncias: **53°25'45"** e **35,33 m** até o vértice **PT 07**, de coordenadas **N 7.536.641,58 m** e **E 404.951,19 m**; **53°18'51"** e **26,95 m** até o vértice **PT 08**, de coordenadas **N 7.536.657,68 m** e **E 404.972,80 m**; **53°09'34"** e **19,38 m** até o vértice **PT 01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº



45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

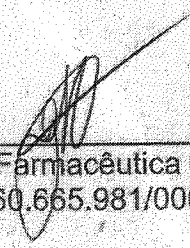
**Observações:**

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Pouso Alegre-MG, Sexta-feira, 10 de Dezembro de 2021.

**PROPRIETÁRIO**

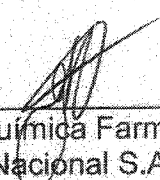
Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas neste memorial e na planta que o acompanha.

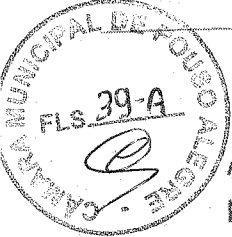
  
\_\_\_\_\_  
União Química Farmacêutica Nacional S.A.  
CNPJ: 60.665.981/0005-41

**CONFRONTANTES**

Concordamos com as medidas apresentadas neste memorial e na planta anexa no tocante aos espaços em que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel de nossa propriedade. Estamos cientes de que, nos termos do §10 do artigo 213 da LRP, nossa anuência supre a participação do cônjuge e de eventuais outros condôminos titulares de nosso imóvel.

\_\_\_\_\_  
Município de Pouso Alegre  
CNPJ: 18.675.983/0001-21  
Avenida Prefeito Olavo Gomes  
de Oliveira  
(via pública)

  
\_\_\_\_\_  
União Química Farmacêutica  
Nacional S.A.  
CNPJ: 60.665.981/0005-41  
Matriculas 30.316, 60.605 e 30.249



## LAUDO TÉCNICO

Atesto, sob as penas da lei, que efetuei pessoalmente o levantamento da propriedade, in loco, e que os valores corretos dos azimutes e distâncias e os dados de identificação dos confrontantes são os apresentados nesta oportunidade, neste memorial descritivo e na planta anexa. Atesto, também, que a descrição do imóvel respeita o alinhamento das vias e/ou logradouros confinantes e que respeita os limites do domínio, ou seja, que não é caso de aquisição ou transmissão de propriedade. Atesto, ainda, que tenho conhecimento do prescrito no art. 213, § 14, da Lei Federal 6.015/1973, que diz: Verificado a qualquer tempo não serem os verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos descritivos e pelos prejuízos causados, independentes das sanções disciplinares e penais. O levantamento foi efetuado intramuros, uma vez que as divisas são claras e respeitadas há muitos anos.

*Ramiro Guimarães e Oliveira*

Ramiro Guimarães e Oliveira

CPF: 100.298.836-52

Técnico em Agrimensura



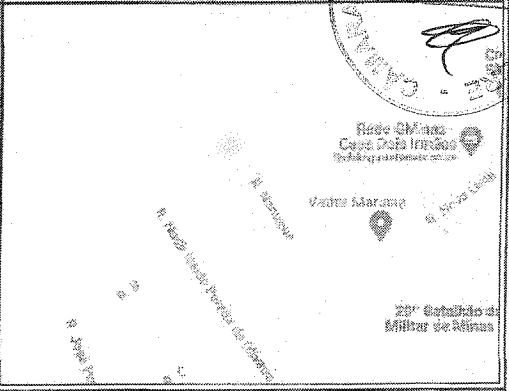




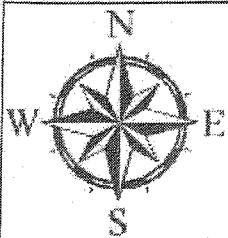
Planta de Localização:



Planta de Situação:

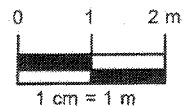


Informações Cartográficas:



Sistema de Coordenadas: SAD/SIRG UTM Zona 23 Sul  
 Projeção: Universal Transversa de Mercator  
 Datum: SIRGAS 2000  
 Unidade: Metros  
 Falso Este: 500.000  
 Falso Norte: 10.000.000  
 Meridiano Central: -45  
 Latitude / Longitude: -22° 16' 21,1652" / -45° 55' 21,4772"

Escala Gráfica:



Título:

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO

Folha:

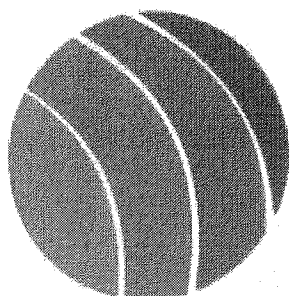
A3 - ÚNICA

Protocolo: 000131  
 Local: Rua Nanuque, bairro Aeroporto  
 Proprietário: União Química Farmacêutica Nacional S.A.  
 Município: Pouso Alegre - MG  
 Área Total: 77,838 m<sup>2</sup>  
 Perímetro: 35,398 m  
 Data: 10/12/2021  
 Escala: 1 / 100  
 TRT/ART: BR20211528368

Laudo técnico:

Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e nos memoriais que acompanham o presente.

*Ramiro Guimarães e Alveira*  
 RAMIRO GUIMARÃES E OLIVEIRA  
 CPF: 100.298.836-52



**TERRA NOVA**

TOPOGRAFIA E AGRIMENSURA

acional S.A.  
-41

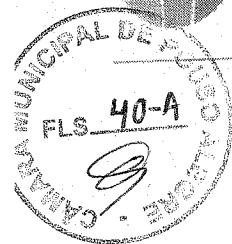
NDIA  
 propriedade  
 apresentação

serem  
ções  
nos  
o

ética

5-41



**MEMORIAL DESCRITIVO**

**Protocolo** : 000131

**Local** : Rua Nanuque, bairro Aeroporto  
**Município/UF** : Pouso Alegre / Minas Gerais

**Proprietário** : União Química Farmacêutica Nacional S.A.

**Responsável Técnico** : Ramiro Guimarães e Oliveira  
**Formação** : Técnico em Agrimensura  
**CFT-MG** : 10029883652  
**TRT** : BR20211528368

**Área (m<sup>2</sup>)** : 77.838 m<sup>2</sup>  
**Perímetro (m)** : 35.398 m

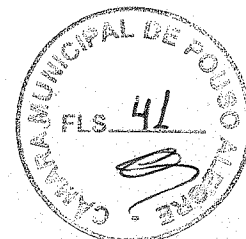
**Sistema Geodésico de Referência** : SIRGAS 2000  
**Coordenadas** : UTM

**DESCRIÇÃO DA GLEBA**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **PT 01**, de coordenadas **N 7.536.590,26 m** e **E 404.921,48 m**; deste, segue confrontando com a Matrícula 60.402, de propriedade da União Química Farmacêutica Nacional S.A., CNPJ nº 60.665.981/0005-41, com os seguintes azimutes e distâncias: 144°47'41" e 8,19 m até o vértice **PT 02**, de coordenadas **N 7.536.583,57 m** e **E 404.926,20 m**; deste, segue confrontando com a Rua Nanuque, de propriedade do Município de Pouso Alegre, CNPJ nº 18.675.983/0001-21, com os seguintes azimutes e distâncias: 232°55'22" e 9,51 m até o vértice **PT 03**, de coordenadas **N 7.536.577,83 m** e **E 404.918,62 m**; deste, segue confrontando com a Matrícula 41.543, de propriedade da União Química Farmacêutica Nacional S.A., CNPJ nº 60.665.981/0005-41, com os seguintes azimutes e distâncias: 324°47'41" e 8,19 m até o vértice **PT 04**, de coordenadas **N 7.536.584,53 m** e **E 404.913,90 m**; deste, segue confrontando com a Matrícula 60.605, de propriedade da União Química Farmacêutica Nacional S.A., CNPJ nº 60.665.981/0005-41, com os seguintes azimutes e distâncias: 52°55'21" e 9,51 m até o vértice **PT 01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.



**TERRA NOVA**  
TOPOGRAFIA E CARTOGRAFIA



### Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Pouso Alegre-MG, Sexta-feira, 10 de Dezembro de 2021.

### PROPRIETÁRIO

Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas neste memorial e na planta que o acompanha.

\_\_\_\_\_  
União Química Farmacêutica Nacional S.A.  
CNPJ: 60.665.981/0005-41

### CONFRONTANTES

Concordamos com as medidas apresentadas neste memorial e na planta anexa no tocante aos espaços em que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel de nossa propriedade. Estamos cientes de que, nos termos do §10 do artigo 213 da LRP, nossa anuência supre a participação do cônjuge e de eventuais outros condôminos titulares de nosso imóvel.

\_\_\_\_\_  
Município de Pouso Alegre  
CNPJ: 18.675.983/0001-21  
Rua Nanuque  
(via pública)

\_\_\_\_\_  
União Química Farmacêutica  
Nacional S.A.  
CNPJ: 60.665.981/0005-41  
Matrículas 60.402, 60.605 e 41.543



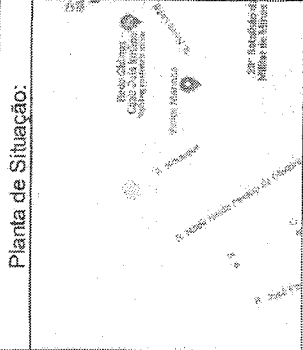
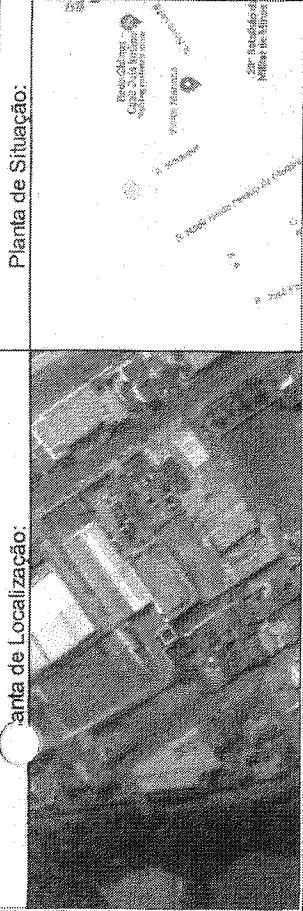
**LAUDO TÉCNICO**

Atesto, sob as penas da lei, que efetuei pessoalmente o levantamento da propriedade, in loco, e que os valores corretos dos azimutes e distâncias e os dados de identificação dos confrontantes são os apresentados nesta oportunidade, neste memorial descritivo e na planta anexa. Atesto, também, que a descrição do imóvel respeita o alinhamento das vias e/ou logradouros confinantes e que respeita os limites do domínio, ou seja, que não é caso de aquisição ou transmissão de propriedade. Atesto, ainda, que tenho conhecimento do prescrito no art. 213, § 14, da Lei Federal 6.015/1973, que diz: Verificado a qualquer tempo não serem os verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos descritivos e pelos prejuízos causados, independentes das sanções disciplinares e penais. O levantamento foi efetuado intramuros, uma vez que as divisas são claras e respeitadas há muitos anos.

Ramiro Guimarães e Oliveira

CPF: 100.298.836-52

Técnico em Agrimensura



**Planta de Situação:**

**Planta de Localização:**

**Informações Cartográficas:**

Sistema de Coordenadas: SADISIRG UTM Zona 23 Sul  
 Universal Transversa de Mercator  
 Projecção: SIRGAS 2000  
 Datum: Metros  
 Unidade: 500.000  
 Falso Este: 10.000.000  
 Falso Norte: -45  
 Meridiano Central: -22° 18' 21,16527 -45° 55' 21,4772"

**Escaia Gráfica:**

0 1 2 m  
1 cm = 1 m

**Folha:** A3 - UNICA

**Título:** LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO

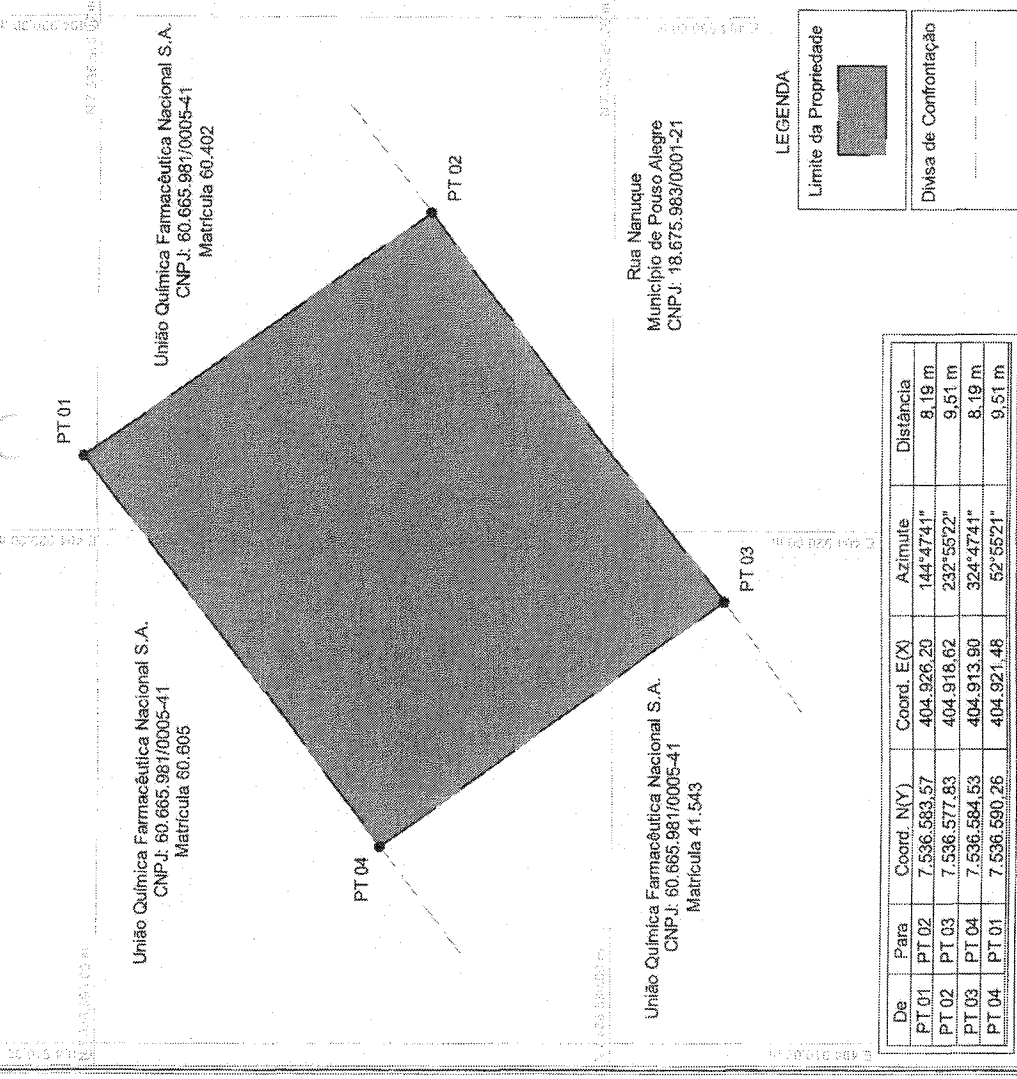
Protocolo: 000131  
 Local: Rua Nuruque, bairro Aeroporto  
 Proprietário: União Química Farmacéutica Nacional S.A.  
 Município: Pouso Alegre - MG  
 Área Total: 77.838 m²  
 Perímetro: 35.398 m  
 Data: 10/12/2021  
 Escala: 1 / 100  
 TRT/ART: BR20211528368

**Latido Técnico:**  
 Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e nos memoriais que acompanham o presente.

*Ramiro Guimarães e Oliveira*  
 RAMIRO GUIMARÃES E OLIVEIRA  
 CPF: 100.298.836-52

**TERRA NOVA**  
 TOPOGRAFIA E AGRIMENSURA

42



**LEGENDA**

Limite da Propriedade	
Divisa de Confrontação	

De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância
PT 01	PT 02	7.536.583,57	404.926,20	144°47'41"	8,19 m
PT 02	PT 03	7.536.577,93	404.918,62	232°55'22"	9,51 m
PT 03	PT 04	7.536.584,53	404.913,90	324°47'41"	8,19 m
PT 04	PT 01	7.536.590,26	404.921,48	52°55'21"	9,51 m

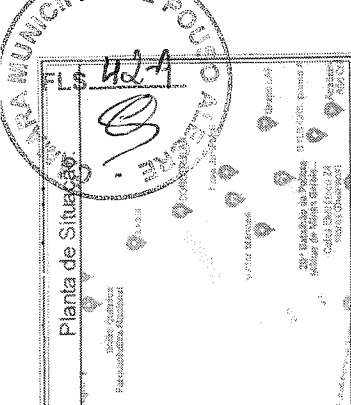
**Declaração dos Confrontantes:**  
 Concordamos com as medidas apresentadas nesta planta e memorial anexo no tocante aos espaços em que confronta com imóvel de nossa propriedade. Estamos cientes de que, nos termos do § 10 do artigo 213 do LRP, nossa anuência supre a participação do cônjuge e de eventuais outros condôminos titulares de nosso imóvel.

União Química Farmacéutica Nacional S.A.  
 CNPJ: 60.665.981/0005-41  
 Matrículas 60.402, 60.605 e 41.543

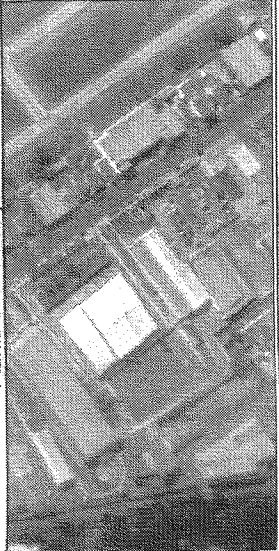
União Química Farmacéutica Nacional S.A.  
 CNPJ: 60.665.981/0005-41

União Química Farmacéutica Nacional S.A.  
 CNPJ: 60.665.981/0005-41  
 Matrícula 60.402

União Química Farmacéutica Nacional S.A.  
 CNPJ: 60.665.981/0005-41  
 Matrícula 41.543



Planta de Localização:

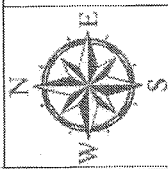


Planta de Situação:

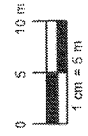


Informações Cartográficas:

Sistema de Coordenadas: SADISIRG UTM Zona 23 Sul  
 Universal Transversa de Mercator  
 Datum: SIRGAS 2000  
 Unidade: Metros  
 Falso Este: 500.000  
 Falso Norte: 10.000.000  
 Meridiano Central: -45  
 Latitude / Longitude: -22° 16' 21,6527 / -45° 55' 21,4772"



Escala Gráfica:



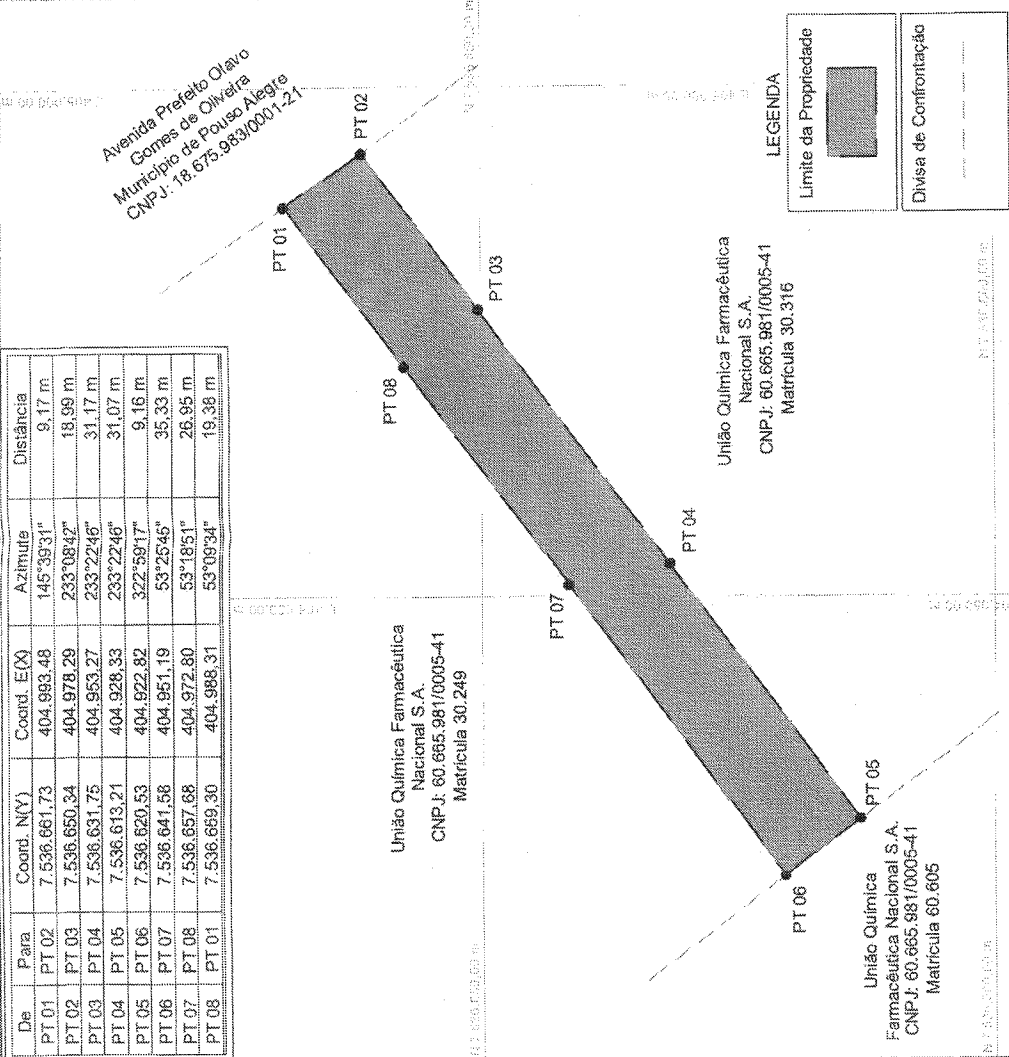
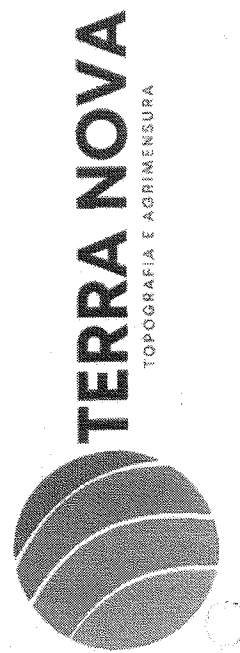
Folha: A3 - ÚNICA

Título: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO

Protocolo: 000131  
 Local: Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, bairro Aeroporto  
 Proprietário: União Química Farmacéutica Nacional S.A.  
 Município: Pouso Alegre - MG  
 Área Total: 745,162 m<sup>2</sup>  
 Perímetro: 181,215 m  
 Data: 10/12/2021  
 Escala: 1 / 500  
 TRI/ART: BR20211528309

Laudo técnico:  
 Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e nos memoriais que acompanham o presente.

*Ramiro Guimarães e Oliveira*  
 RAMIRO GUIMARÃES E OLIVEIRA  
 CPF: 100.298.836-52



De	Para	Coord. N(Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância
PT 01	PT 02	7.536.661,73	404.983,48	145°39'31"	9,17 m
PT 02	PT 03	7.536.650,34	404.978,29	233°08'42"	18,99 m
PT 03	PT 04	7.536.631,75	404.953,27	233°22'46"	31,17 m
PT 04	PT 05	7.536.613,21	404.928,33	233°22'46"	31,07 m
PT 05	PT 06	7.536.620,53	404.922,82	322°59'17"	9,16 m
PT 06	PT 07	7.536.641,58	404.951,19	53°25'45"	35,33 m
PT 07	PT 08	7.536.657,68	404.972,80	53°18'51"	26,85 m
PT 08	PT 01	7.536.659,30	404.988,31	53°09'34"	19,38 m

LEGENDA

Limite da Propriedade

Divisa de Confrontação

Declaração dos proprietários:  
 Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e nos memoriais que acompanham o presente.

*[Signature]*  
 União Química Farmacéutica Nacional S.A.  
 CNPJ: 60.665.981/0005-41

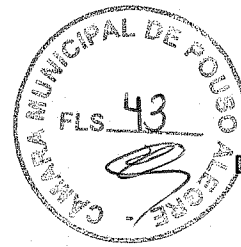
Declaração dos Confrontantes:  
 Concordamos com as medidas apresentadas nesta planta e memorial anexo no tocante aos espaços em que confronta com imóvel de nossa propriedade. Estamos cientes de que, nos termos do § 10 do artigo 213 do LRP, nossa anuência supre a participação do cônjuge e de eventuais outros condôminos titulares de nosso imóvel.

*[Signature]*  
 Município de Pouso Alegre  
 CNPJ: 18.675.983/0001-21  
 Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira  
 (via pública)

*[Signature]*  
 União Química Farmacéutica Nacional S.A.  
 CNPJ: 60.665.981/0005-41  
 Matrículas 30.316, 60.605 e 30.249



Prefeitura Municipal  
de Pouso Alegre



Secretaria de  
Administração e Finanças  
Departamento de Tributação

## CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL - BIC

Código do Imóvel: 45201

Inscrição Cadastral: 004.0666.0200.000

Quadra:

Lote:

Matrícula CRI:

Data de Edificação: 2000

### Localização do Imóvel

Logradouro: AVENIDA PREF OLAVO GOMES DE OLIVEIRA

Número: 4550

Bairro: AEROPORTO

Compl.:

CEP: 37.560-100

Cidade: Pouso Alegre

UF: MG

Bloco:

Apto:

### Informação do Proprietário

Informação protegida Lei 13.709/2020

### Endereço de Correspondência

Informação protegida Lei 13.709/2020

### Valores do Imóvel

Frente:	167,00	Fração Ideal: 1
Área Edificada:	14.860,44	
Área Total do Terreno - Fração Ideal:	22.483,25	0,00
Área Total Edificada:	14.860,44	
Valor Venal Territorial:	850.637,60	
Valor Venal Predial:	8.831.856,70	
Valor Venal Total:	9.682.494,30	

### Histórico de Área Construída:

Data	Área do Terreno	Área da Edificação
01/01/2000	22.483,25	0,00
01/01/2001	22.483,25	5.766,14
01/01/2002	22.483,25	7.112,14
01/01/2003	22.483,25	7.248,36
01/01/2004	22.483,25	7.248,36
01/01/2005	22.483,25	7.248,36
01/01/2006	22.483,25	7.248,36
01/01/2007	22.483,25	7.248,36
01/01/2008	22.483,25	10.000,41
01/01/2009	22.483,25	10.000,41
01/01/2010	22.483,25	10.000,41
01/01/2011	22.483,25	10.000,41
01/01/2012	22.483,25	13.272,87
01/01/2013	22.483,25	13.272,87
01/01/2014	22.483,25	13.272,87
01/01/2015	22.483,25	13.803,25
01/01/2016	22.483,25	14.860,44
01/01/2017	22.483,25	14.860,44
01/01/2018	22.483,25	14.860,44
01/01/2019	22.483,25	14.860,44

Certidão Emitida por - Certidão Emitida às 09:02:55 do dia 08/11/2022  
Código para Validação da certidão: WIP131202-000-PXWCSUJWXJEZNT-7

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



Prefeitura Municipal  
de Pouso Alegre

Secretaria de  
Administração e Finanças  
Departamento de Tributação

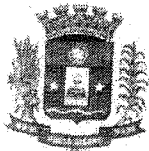
<b>Data</b>	<b>Área do Terreno</b>	<b>Área da Edificação</b>
01/01/2020	22.483,25	14.860,44
01/01/2021	22.483,25	14.860,44
01/01/2022	22.483,25	14.860,44



Certidão Emitida por - Certidão Emitida às 09:02:55 do dia 08/11/2022  
Código para Validação da certidão: WIP131202-000-PXWCSUJWXJEZNT-7

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





## PARECER

Pouso Alegre, 19 de dezembro de 2022.

Em cumprimento ao que determina a Lei Municipal 4.351/05, a Secretaria Municipal de Administração e Finanças emite este parecer com análise da viabilidade de concessão do benefício pactuado com empresa investidora.

O objetivo da concessão de benefício 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 seguinte investidor:

Investidor/Empresa	CNPJ
União Química Farmacêutica Nacional S/A	60.665.981/0005-41

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 capita 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.




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 **UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S/A** contribui significativamente para o VAF (Valor Adicional Fiscal) do município. O faturamento do ano do ano base 2021, conforme Declaração Anual do Movimento Econômico Fiscal, foi de R\$2.624.984.626,00.

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.<sup>1</sup>

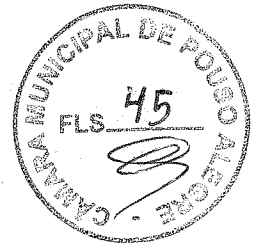
Logo, o retorno em arrecadação para o Município é de, pelo menos, R\$78.000.000,00. Portanto, supera o valor do benefício de doação de áreas no valor total de R\$408.063,12.

Desta forma manifestamo-nos **FAVORÁVEIS** à concessão do benefício fiscal 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.

  
Silvestre Cândido de Sousa Turbino

**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**

<sup>1</sup> 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\$ 7.619.096.000,00 / 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.



**PARECER TÉCNICO PARA O PROTOCOLO DE INTENÇÕES**

SDE-427/2022

**Protocolo de Intenções entre a Prefeitura de Pouso Alegre a empresa UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S/A.**

**UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S/A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 60.665.981/0005-41, com sede em Pouso Alegre na Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, nº 4550, bairro Aeroporto, CEP 37560-100.

**CONSIDERANDO** que a empresa possui capital 100% nacional, com mais de 85 anos de história e que no município possui filial que iniciou suas operações no ano de 2000, com situação cadastral ativa desde 03 de novembro de 2005 no endereço acima citado, registrado sob a inscrição imobiliária nº 004.0666.0200.000, código de imóvel 45201;

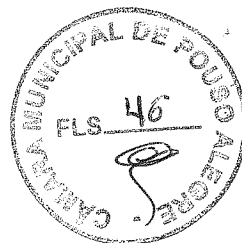
**CONSIDERANDO** que a empresa desde sua instalação tem expandido suas atividades fabris, adquirindo novas áreas, sendo que em 2018 inaugurou o parque gráfico e o centro logístico, ambos localizadas na Rodovia Fernão Dias – BR 381, KM 862,5, Distrito Industrial do Algodão, CEP 37556-830 em Pouso Alegre;

**CONSIDERANDO** que a filial da empresa conta com uma equipe de aproximadamente 1300 colaboradores e sendo equipada com maquinário de referência mundial de alta tecnologia e capacidade produtiva;

**CONSIDERANDO** que o Município possui áreas públicas ao redor da empresa que perderam sua função de utilidade pública, mas são de interesse da empresa, que tem planos de utilizá-las para expansão de sua atividade fabril no Município;

**CONSIDERANDO** que em tratativas com a empresa foi informado que a mesma adquiriu um galpão onde funcionava a antiga fábrica ICL, contígua à área de doação pretendida, onde se pretende uma ampliação da fábrica com investimentos em torno de R\$ 100 milhões (cem milhões de reais) para instalação de uma nova linha de produtos, cujo projeto está em análise da Secretaria de Planejamento e Trânsito, conforme protocolo 94086/2022.

**CONSIDERANDO** que em 2022 a empresa deu início às obras de expansão da unidade fabril no município com investimentos iniciais de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) para construção de uma nova fábrica de produção de injetáveis líquidos e pós, com previsão de finalização no primeiro semestre de 2023;



**CONSIDERANDO** que o Parecer Técnico emitido pela Secretaria Municipal de Trânsito e Transporte em 22 de agosto de 2022 é favorável a doação das áreas a empresa, visto que, ambas as áreas não possuem efetividade e não geram mobilidade ao trânsito, não havendo, dessa maneira, impedimentos a concessão das áreas a empresa;

**CONSIDERANDO** que a Secretaria de Planejamento Urbano e Meio ambiente, através do e-mail enviado ao Secretário de Desenvolvimento Econômico em 22 de setembro de 2022, informou que não há objeção quanto a doação das áreas a empresa;

**CONSIDERANDO** que foi sugerido pelo Assessor de Assuntos Jurídicos a elaboração de um protocolo de intenções para realização da doação das áreas, o qual foi acolhido por esta secretaria;

**CONSIDERANDO** que às áreas possuem as seguintes características e valores de avaliação:

	ÁREA	ÁREA "Rua Bom Jardim de Minas"
LOCALIZAÇÃO	Rua Nanuque, do Loteamento Aeroporto;	Rua Bom Jardim de Minas, do Loteamento Aeroporto;
ÁREA TOTAL	77,838 (setenta e sete metros e oitocentos e trinta e oito milímetros quadrados) metros quadrados de superfície;	745,162 (setecentos e quarenta e cinco metros e cento e sessenta e dois milímetros quadrados) metros quadrados;
MATRÍCULA	Matrícula nº 117.230, ficha 01;	Matrícula nº 117.231, ficha 01;
AVALIAÇÃO	R\$ 38.590,44 (trinta e oito mil e quinhentos e noventa reais e quarenta e quatro centavos);	R\$ 369.472,68 (trezentos e sessenta e nove mil e quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e oito centavos);

TOTAL AVALIAÇÃO DAS ÁREAS	R\$408.065,88 (quatrocentos e oito mil e sessenta e cinco reais e oitenta e oito centavos)
---------------------------	--

Diante do exposto, trata-se de uma empresa em crescimento, que traz benefícios para o desenvolvimento de Pouso Alegre e novos postos de trabalho. Dessa forma, considerando o que foi exposto, o presente parecer é **FAVORÁVEL** a elaboração do Protocolo de Intenções com o fim de doar as áreas acima descrita para a empresa.

Pouso Alegre, 18 de dezembro de 2022.

*José Carlos Costa*

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico

Página 2 de 2



**PARECER TÉCNICO PARA O PROTOCOLO DE INTENÇÕES**

SDE-427/2022

**Protocolo de Intenções entre a Prefeitura de Pouso Alegre a empresa UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S/A.**

**UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 60.665.981/0005-41, com sede em Pouso Alegre na Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, nº 4550, bairro Aeroporto, CEP 37560-100.

**CONSIDERANDO** que a empresa possui capital 100% nacional, com mais de 85 anos de história e que no município possui filial que iniciou suas operações no ano de 2000, com situação cadastral ativa desde 03 de novembro de 2005 no endereço acima citado, registrado sob a inscrição imobiliária nº 004.0666.0200.000, código de imóvel 45201;

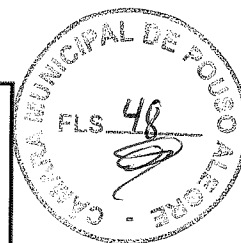
**CONSIDERANDO** que a empresa desde sua instalação tem expandido suas atividades fabris, adquirindo novas áreas, sendo que em 2018 inaugurou o parque gráfico e o centro logístico, ambos localizadas na Rodovia Fernão Dias – BR 381, KM 862,5, Distrito Industrial do Algodão, CEP 37556-830 em Pouso Alegre;

**CONSIDERANDO** que a filial da empresa conta com uma equipe de aproximadamente 1300 colaboradores e sendo equipada com maquinário de referência mundial de alta tecnologia e capacidade produtiva;

**CONSIDERANDO** que o Município possui áreas públicas ao redor da empresa que perderam sua função de utilidade pública, mas são de interesse da empresa, que tem planos de utilizá-las para expansão de sua atividade fabril no Município;

**CONSIDERANDO** que em tratativas com a empresa foi informado que a mesma adquiriu um galpão onde funcionava a antiga fábrica ICL, contígua à área de doação pretendida, onde se pretende uma ampliação da fábrica com investimentos em torno de R\$ 100 milhões (cem milhões de reais) para instalação de uma nova linha de produtos, cujo projeto está em análise da Secretaria de Planejamento e Trânsito, conforme protocolo 94086/2022.

**CONSIDERANDO** que em 2022 a empresa deu início às obras de expansão da unidade fabril no município com investimentos iniciais de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) para construção de uma nova fábrica de produção de injetáveis líquidos e pós, com previsão de finalização no primeiro semestre de 2023;



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO <b>60.665.981/0005-41</b> FILIAL	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>	DATA DE ABERTURA <b>27/08/1997</b>
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL <b>UNIAO QUIMICA FARMACEUTICA NACIONAL S A</b>
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE <b>DEMAIS</b>
---	------------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>21.21-1-01 - Fabricação de medicamentos alopáticos para uso humano</b>
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>10.99-6-07 - Fabricação de alimentos dietéticos e complementos alimentares</b> <b>20.63-1-00 - Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal</b> <b>21.21-1-03 - Fabricação de medicamentos fitoterápicos para uso humano</b> <b>21.22-0-00 - Fabricação de medicamentos para uso veterinário</b> <b>21.23-8-00 - Fabricação de preparações farmacêuticas</b> <b>32.50-7-05 - Fabricação de materiais para medicina e odontologia</b> <b>46.37-1-99 - Comércio atacadista especializado em outros produtos alimentícios não especificados anteriormente</b> <b>46.44-3-01 - Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso humano</b> <b>46.44-3-02 - Comércio atacadista de medicamentos e drogas de uso veterinário</b> <b>46.45-1-01 - Comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios</b> <b>46.46-0-01 - Comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria</b> <b>71.20-1-00 - Testes e análises técnicas</b> <b>82.92-0-00 - Envasamento e empacotamento sob contrato</b>
---

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>205-4 - Sociedade Anônima Fechada</b>
---

LOGRADOURO <b>AV PREFEITO OLAVO GOMES DE OLIVEIRA</b>	NÚMERO <b>4550</b>	COMPLEMENTO *****
--	-----------------------	----------------------

CEP <b>37.560-100</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>AEROPORTO</b>	MUNICÍPIO <b>POUSO ALEGRE</b>	UF <b>MG</b>
--------------------------	-------------------------------------	----------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO <b>CA-FISCAL@UNIAOQUIMICA.COM.BR</b>	TELEFONE <b>(11) 5586-2000</b>
---	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>03/11/2005</b>
------------------------------------	---

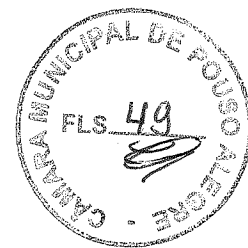
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL
------------------------------

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

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

Emitido no dia 09/02/2023 às 09:40:32 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



**ESTATUTO SOCIAL**  
**UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A.**  
CNPJ/ME nº 60.665.981/0001-18  
NIRE 35.300.006.658

**Capítulo I - Da Denominação, Sede, Objeto Social e Prazo de Duração**

**Artigo 1º.** Sob a denominação social de **União Química Farmacêutica Nacional S.A.** fica constituída uma sociedade por ações, que se regerá pelo presente Estatuto Social e pela legislação vigente, no que lhe for aplicável ("Companhia").

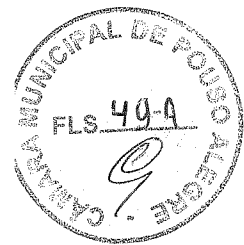
**Artigo 2º.** A Companhia tem sede e foro na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, podendo criar, transferir, bem como extinguir filiais, agências, sucursais, escritórios, depósitos, lojas ou representações, em qualquer parte do território nacional ou do estrangeiro, quando as conveniências sociais o indicarem, por deliberação da Diretoria, que fixará as dotações de capital necessárias, de acordo com as disposições legais vigentes.

**Artigo 3º.** A Companhia tem por objeto social a fabricação, manipulação, fracionamento, envase, rotulagem, controle da qualidade, comércio, distribuição, armazenagem, importação, exportação de insumos, produtos químicos, farmacêuticos, inclusive insumos e produtos controlados, para uso humano e/ou veterinário, de produtos cosméticos, dietéticos, de higiene pessoal, artigos de perfumaria em geral e correlatos, inclusive produtos destinados à alimentação animal e/ou humana, a prestação de serviços de armazenamento de mercadorias de terceiros, transporte de insumos, produtos químicos e farmacêuticos de uso humano e/ou veterinário, inclusive controlados, podendo ainda participar de outras sociedades comerciais ou civis, no país e no exterior, como sócia, quotista ou acionista e fabricação e comércio de materiais de embalagens em papel, alumínio, PVC e congêneres, execução e serviços de bulas, rótulos, etiquetas e afins, em papel alumínio, PVS e congêneres, serviços de fotolitos, fotocomposição, arte final e congêneres, embalar, importar e exportar para produtos farmacêuticos para uso humano e/ou veterinário, incluindo a prestação de serviços técnicos em geral, pesquisa, testes e análises técnicas, a fim de atestar a qualidade de produtos.

**Artigo 4º.** O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

**Capítulo II - Do Capital Social e Ações**

**Artigo 5º.** O capital social da Companhia é de R\$ 738.498.754,92 (setecentos e trinta e oito milhões, quatrocentos e noventa e oito mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e dois centavos), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, dividido em 636.636.857 (seiscentos e trinta e seis milhões, seiscentos e trinta e seis mil e oitocentos e cinquenta e sete) ações ordinárias, todas



nominativas e sem valor nominal.

**Parágrafo Primeiro** – As ações ordinárias terão a forma nominativa não podendo ser conversíveis em outras formas. Cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

**Parágrafo Segundo** – Todas as ações da Companhia são escriturais e serão mantidas em conta de depósito, em nome de seus titulares, em instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) com quem a Companhia mantenha contrato de custódia em vigor, sem emissão de certificados. O custo do serviço de transferência da propriedade das ações escriturais poderá ser cobrado diretamente do acionista pela instituição depositária, conforme venha a ser definido no contrato de escrituração de ações, sendo respeitados os limites impostos pela legislação vigente.

**Parágrafo Terceiro** – A Companhia não emitirá ações de gozo ou fruição nem partes beneficiárias.

**Artigo 6º.** A Companhia não reconhece mais de um proprietário para cada ação, que por seu turno, será indivisível, em relação à Companhia. Quando a ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos por ela conferidos serão exercidos pelo condomínio, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

**Artigo 7º.** O capital social da Companhia poderá ser aumentado, na forma do artigo 168 da Lei das Sociedades por Ações, independentemente de deliberação da Assembleia Geral e de reforma estatutária, mediante a emissão de até 318.318.429 (trezentos e dezoito milhões, trezentos e dezoito mil, quatrocentos e vinte e nove) ações ordinárias.

**Parágrafo Primeiro** - O aumento do capital social, nos limites do capital autorizado, será realizado mediante deliberação do Conselho de Administração, a quem competirá estabelecer as condições da emissão, inclusive preço, prazo e forma de sua integralização.

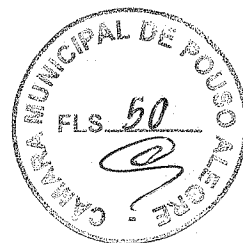
**Parágrafo Segundo** - Nas hipóteses permitidas pela legislação aplicável e por este Estatuto Social, o Conselho de Administração pode excluir o direito de preferência dos acionistas na subscrição do aumento de capital ou reduzir o prazo para seu exercício.

**Parágrafo Terceiro** - O limite do capital autorizado deverá ser automaticamente ajustado em caso de grupamento ou desdobramentos de ações.

### **Capítulo III - Das Assembleias Gerais**

**Artigo 8º.** A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano dentro dos 04 (quatro)





primeiros meses subsequentes ao encerramento do exercício social, para os fins previstos em lei, e, extraordinariamente, sempre que os interesses e conveniências da Companhia o exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto Social.

**Parágrafo Primeiro** - Ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e nas demais regulamentações aplicáveis, a Assembleia Geral será convocada mediante a publicação do correspondente edital de convocação, considerando o prazo e as demais disposições estabelecidas Lei das Sociedades por Ações.

**Parágrafo Segundo** - A Assembleia Geral só poderá deliberar sobre assuntos constantes da ordem do dia, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e nas demais regulamentações aplicáveis, os quais deverão constar do respectivo edital de convocação.

**Parágrafo Terceiro** - As Assembleias Gerais poderão ser realizadas por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação e a comunicação simultânea entre os acionistas e todas as demais pessoas presentes à Assembleia Geral, nos termos da regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários

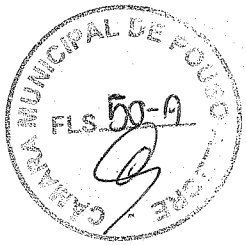
**Parágrafo Quarto** - As Assembleias Gerais instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) das ações emitidas com direito a voto, e, em segunda convocação, com a presença de qualquer número de acionistas presentes, nos termos do artigo 125 da Lei das Sociedades por Ações.

**Parágrafo Quinto** - A Assembleia Geral que tiver por objeto a reforma deste Estatuto Social se instalará, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do capital social com direito a voto, mas poderá instalar-se em segunda convocação com qualquer número de presentes.

**Parágrafo Sexto** - As deliberações das Assembleias Gerais de acionistas, ressalvados os casos previstos em disposição cogente de lei, serão todas tomadas pela maioria absoluta dos acionistas titulares de ações presentes nas Assembleias Gerais, não se computando os votos em branco.

**Artigo 9º.** As pessoas presentes à Assembleia Geral deverão comprovar a sua qualidade de acionista exibindo seu documento de identidade.

**Parágrafo Único** - Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de um ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado, instituição financeira ou administrador de fundo de investimento que represente condôminos, devendo a procuração



ser arquivada na sede da Companhia.

**Artigo 10.** Compete exclusivamente à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei:

- (a) alterar e/ou reformar o Estatuto Social, inclusive procedendo ao aumento e/ou redução de capital social, observadas as disposições do Artigo 7º deste Estatuto Social;
- (b) eleger e/ou destituir os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, bem como definir o número de cargos do Conselho de Administração da Companhia;
- (c) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro líquido do exercício e sobre a distribuição de dividendos, ainda que intercalares ou intermediários, ou pagamento de juros sobre o capital próprio com base nas demonstrações financeiras anuais, em balanços semestrais, trimestrais ou mensais;
- (d) tomar, anualmente, as contas dos administradores, examinar, discutir e deliberar sobre as demonstrações financeiras;
- (e) deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, transformação ou incorporação (inclusive incorporação de ações) da Companhia, sobre a eleição e destituição de liquidantes, bem como sobre o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação, e o julgamento de suas contas e partilha do acervo social em caso de liquidação;
- (f) autorizar os administradores a confessar falência e pedir recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia;
- (g) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado; observado que, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição individual da remuneração do próprio conselho de administração, da diretoria e do conselho fiscal, se instalado;
- (h) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;
- (i) deliberar sobre a celebração de transações com partes relacionadas, a alienação ou a contribuição para outra empresa de ativos, caso o valor da operação corresponda a mais de 50% (cinquenta por cento) do valor dos ativos totais da companhia constantes do último balanço aprovado;
- (j) aprovar planos de outorga de opção de compra de ações aos seus administradores e empregados;  
e
- (k) deliberar sobre qualquer reestruturação financeira envolvendo direta ou indiretamente a Companhia.

**Artigo 11.** Salvo deliberação em contrário, as atas das Assembleias Gerais serão lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive de eventuais dissidências e protestos, observado o disposto no



artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações, e serão publicadas com omissão das assinaturas dos acionistas.

## **Capítulo IV - Da Administração da Companhia**

### **Seção I: Disposições Gerais**

**Artigo 12.** A Companhia será administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, conforme disposto na Lei das Sociedades por Ações e no presente Estatuto Social.

**Parágrafo Único** - Os Administradores serão investidos nos seus cargos mediante assinatura do termo de posse no livro de atas do Conselho de Administração ou da Diretoria, conforme o caso, e, em caso de reeleição, serão empossados na Assembleia Geral ou na reunião do Conselho que os eleger, dispensada qualquer outra formalidade.

### **Seção II: Conselho de Administração**

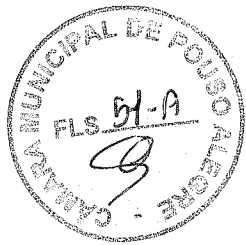
**Artigo 13.** O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 9 (nove) membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

**Parágrafo Primeiro** - O Conselho de Administração terá um Presidente, o qual será nomeado na Assembleia Geral que o eleger.

**Parágrafo Segundo** - O Presidente do Conselho de Administração, em suas ausências e ou impedimentos temporários nas reuniões do Conselho de Administração, será substituído, nas funções atribuídas a tal posição de Presidente por este Estatuto Social, por outro Conselheiro, indicado pelos demais conselheiros reunidos, por maioria simples de votos.

**Parágrafo Terceiro** - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho de Administração, o respectivo membro do Conselho de Administração poderá, com base na pauta dos assuntos a serem tratados, manifestar seu voto por escrito por meio de delegação feita em favor de outro conselheiro, por meio de voto escrito antecipado, por meio de carta entregue ao Presidente do Conselho de Administração, na data da reunião, ou ainda, por correio eletrônico digitalmente certificado.

**Parágrafo Quarto** - No caso de destituição, morte, renúncia, impedimento comprovado, invalidez ou ausência injustificada por mais de 30 (trinta) dias consecutivos ou qualquer outro evento que leve à vacância definitiva dos cargos de Presidente e de membro do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes, e servirá até a primeira Assembleia Geral subsequente a tal ausência. Se ocorrer vacância da maioria dos cargos, a Assembleia Geral será convocada extraordinariamente para proceder a nova eleição.



**Artigo 14.** O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, 4 (quatro) vezes por ano, e, extraordinariamente, sempre que convocado por seu Presidente, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados.

**Parágrafo Primeiro** - Em caráter de urgência, as reuniões do Conselho de Administração poderão ser convocadas por seu Presidente sem a observância do prazo acima, desde que inequivocamente cientes todos os demais integrantes do Conselho. As convocações poderão ser feitas por carta com aviso de recebimento, fax ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento.

**Parágrafo Segundo** - Das reuniões será lavrada ata em livro próprio, a qual será publicada nas hipóteses previstas em lei e na regulamentação aplicável.

**Parágrafo Terceiro** - Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros.

**Artigo 15.** As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas em primeira convocação com a presença da maioria dos seus membros e, em segunda convocação, por qualquer número.

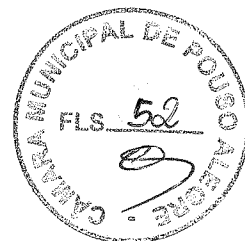
**Parágrafo Primeiro** - As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria absoluta dos seus membros.

**Parágrafo Segundo** - O Conselho de Administração poderá admitir outros participantes em suas reuniões, com a finalidade de acompanhar as deliberações e/ou prestar esclarecimentos de qualquer natureza, vedado a estes, entretanto, o direito de voto.

**Parágrafo Terceiro** - As reuniões do Conselho de Administração poderão ser realizadas por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação e a comunicação simultânea entre os diretores e todas as demais pessoas presentes à reunião.

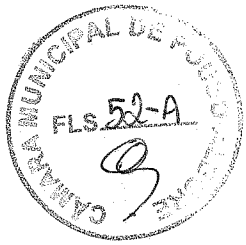
**Artigo 16.** O Conselho de Administração, além dos poderes previstos em lei, terá as seguintes atribuições:

- (a) definir as políticas e fixar as estratégias orçamentárias para a condução dos negócios, bem como liderar a implementação da estratégia de crescimento e orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) aprovar o orçamento anual, o plano de negócios, bem como quaisquer planos de estratégia, de investimento, anuais e/ou plurianuais, e projetos de expansão da Companhia e o organograma de cargos e salários para a diretoria estatutária;



- (c) eleger e destituir os diretores da Companhia;
- (d) atribuir aos diretores estatutários suas respectivas funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social;
- (e) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e sobre quaisquer outros atos;
- (f) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, *commercial papers*, notas promissórias, *bonds*, notes e de outros títulos de uso comum no mercado, para distribuição pública ou privada;
- (g) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente ou nas hipóteses exigidas pela Lei das Sociedades por Ações;
- (h) manifestar-se sobre o relatório da administração, as contas da diretoria da Companhia e as demonstrações financeiras da Companhia, bem como deliberar sobre sua submissão à Assembleia Geral;
- (i) apreciar os resultados trimestrais das operações da Companhia;
- (j) submeter à Assembleia Geral Ordinária proposta de destinação do lucro líquido do exercício;
- (k) escolher e destituir os auditores independentes, observando-se, nessa escolha, o disposto na regulamentação aplicável. A empresa de auditoria externa reportar-se-á ao Conselho de Administração;
- (l) deliberar sobre a aquisição de participação em sociedades, bem como sobre demais operações societárias envolvendo a Companhia e/ou tais sociedades;
- (m) autorizar a Companhia a prestar garantia ou aval a terceiros;
- (n) aprovar a oneração de bens do ativo imobilizado e intangível relacionadas a obrigações da Companhia que envolva a Companhia cujo valor exceda R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais);
- (o) aprovar a outorga de opções para aquisição de ações da Companhia a qualquer administrador, colaborador ou empregado da Companhia, conforme os termos e condições previstos nos respectivos planos aprovados em Assembleia Geral, dentro do limite do capital autorizado;
- (p) aprovar as políticas, regimentos e códigos obrigatórios nos termos das normas editadas pela "CVM e da legislação aplicável à Companhia; e
- (q) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria.

**Parágrafo Único** - O Conselho de Administração poderá estabelecer a formação de comitês técnicos e consultivos, com objetivos e funções definidos. Caberá ao Conselho de Administração estabelecer normas



aplicáveis aos comitês, incluindo regras sobre composição, prazo, remuneração e funcionamento.

### **Seção III: Diretoria**

**Artigo 17.** A Diretoria da Companhia será composta por, no mínimo, 02 (dois) membros e, no máximo, 10 (dez) membros, acionistas ou não, residentes no país, sendo 01 (um) Diretor-Presidente, 03 (três) Diretores Vice-Presidentes, 01 (um) Diretor de Relações com Investidores e 05 (cinco) Diretores sem designação específica. Os membros da Diretoria ("Diretores") serão eleitos pelo Conselho de Administração da Companhia.

**Parágrafo Primeiro** - O mandato dos Diretores será exercido pelo prazo de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

**Parágrafo Segundo** - Os Diretores serão empossados no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da reunião do Conselho de Administração que os elegeu, mediante termo de posse lavrado no livro de Atas da Reunião de Diretoria.

**Parágrafo Terceiro** - Os Diretores eleitos permanecerão no exercício de seus cargos até a data da posse de seus respectivos sucessores.

**Parágrafo Quarto** - Qualquer demora ocorrida na eleição ou na investidura da Diretoria, importará na prorrogação automática da gestão dos Diretores em exercício, até que esses atos se realizem.

**Parágrafo Quinto** - Ficam os Diretores dispensados de qualquer garantia para o exercício de seus cargos.

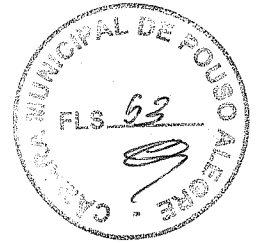
**Parágrafo Sexto** - O Conselho de Administração poderá deixar vago um ou mais cargos de Diretor para preenchimento posterior; preenchidos os cargos, o mandato dos Diretores assim eleitos terminará juntamente com o mandato dos outros Diretores.

**Parágrafo Sétimo** - Um diretor poderá acumular mais de uma função, desde que observado o número mínimo de diretores previsto na Lei das Sociedades por Ações.

**Parágrafo Oitavo** - As reuniões da diretoria poderão ser realizadas por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação e a comunicação simultânea entre os diretores e todas as demais pessoas presentes à reunião.

**Artigo 18.** Compete à Diretoria:

(a) zelar pela observância da lei, deste Estatuto Social e pelo cumprimento das deliberações do



Conselho de Administração e da Assembleia Geral;

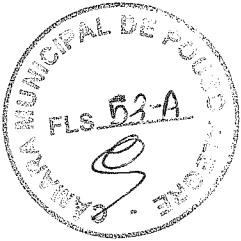
- (b) praticar todos os atos necessários à execução os planos de negócios, operacionais e de investimentos da Companhia, nos termos do presente Estatuto Social;
- (c) submeter, anualmente, à apreciação do conselho de administração, o relatório da administração e as contas da diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior;
- (d) submeter ao conselho de administração orçamento anual, o plano estratégico e políticas e suas revisões anuais, cuidando das respectivas execuções;
- (e) apresentar trimestralmente ao conselho de administração o balancete econômico-financeiro e patrimonial detalhado da Companhia e suas controladas;
- (f) aprovar a oneração de bens do ativo imobilizado e intangível relacionadas a obrigações da Companhia que envolva a Companhia cujo valor seja igual ou inferior a R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais); e
- (h) abrir e encerrar filiais, agências ou sucursais, e fixar ou alterar os endereços dessas e da sede da Companhia.

**Artigo 19.** A Diretoria reunir-se-á, ordinariamente, 01 (uma) vez por ano e, extraordinariamente, quando se fizer necessário, lavrando-se em livro próprio, ata de suas deliberações e de decisões, assinadas por todos os diretores presentes à reunião, competindo a tal órgão, enquanto colegiado, as competências previstas no Artigo 18 acima. As deliberações serão tomadas por maioria de votos, cabendo ao Presidente o voto de qualidade em caso de empate.

**Artigo 20.** Compete ao **Diretor-Presidente:** (a) representar a Companhia em juízo ou fora dele; (b) convocar e presidir as Reuniões de Diretoria; (c) designar qual dos demais Diretores deverá assumir a Presidência da Companhia nos casos de seu impedimento ou ausência temporária; (d) aprovar obrigações acima de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, em conjunto com mais um Diretor, exceto no caso previsto na letra (n) do artigo 16 e (e) todas as atribuições previstas aos demais Diretores.

**Artigo 21.** Compete aos **Diretores Vice-Presidentes:** (a) as mesmas atribuições designadas ao Diretor-Presidente, com exceção das letras "c" e "d" do Artigo 20 e outras atribuições privativas do Diretor-Presidente previstas em lei, mediante a assinatura em conjunto de no mínimo 02 (dois) Diretores Vice-Presidentes; (b) aprovar obrigações superiores a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) e inferiores a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, mediante a assinatura de 02 (dois) Diretores Vice-Presidentes; e (c) todas as atribuições previstas aos demais Diretores sem designação específica.





**Artigo 22.** Compete ao **Diretor de Relações com Investidores:** (a) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar o trabalho de relações com investidores, bem como representar a Companhia perante acionistas, investidores, analistas de mercado, a CVM, o Banco Central do Brasil e os demais órgãos de controle e demais instituições relacionadas às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, no Brasil e no exterior; (b) prestar informações ao público investidor, à CVM e B3 S.A. – Brasil, Bolsa Balcão (“B3”), às demais Bolsas de Valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados, a agências de *rating* quando aplicável e aos demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e no exterior; e (c) manter atualizados o registro da Companhia perante a CVM.

**Artigo 23.** Compete aos **Diretores sem Designação Específica:** (a) exercer as atribuições que lhe forem fixadas pelo Conselho de Administração ao tempo de sua eleição e posse, conforme inciso II do artigo 142 da Lei das Sociedades por Ações; (b) executar as estratégias e diretrizes da Companhia, com base nas deliberações do Conselho de Administração, e nas orientações do Diretor Presidente; e (c) manter o Diretor Presidente informados sobre as atividades que exercerem na Companhia.

**Artigo 24.** Exceto pelas matérias cuja aprovação prévia é necessária pela Assembleia Geral, a representação da Companhia, em juízo ou fora dele, perante terceiros, bem como órgãos públicos federais, estaduais e municipais e autoridades, para efeito a quaisquer instrumentos que envolvam a assunção de obrigações pela Companhia, incluindo, sem limitação instrumentos de aquisição ou alienação de bens imóveis e de ações ou quotas de outras sociedades, constituição de hipotecas, penhor, garantia ou depósito de bens da Companhia, todos os instrumentos, contratos em geral, incluindo mas não se limitando a eventuais termos aditivos, notificação de rescisão e termo de distrato, cheques, notas promissórias, duplicatas, enfim todos os títulos de crédito negociáveis, bem como a emissão, aceite e endosso de duplicatas, cheques e quaisquer títulos de crédito negociáveis e, ainda, autorizar a abertura, o encerramento ou a alteração do endereço de filiais, agências, depósitos, escritórios ou quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no País ou no exterior, será sempre exercida: **(i)** pelo Diretor-Presidente em conjunto com mais um Diretor – em todas as obrigações, incluindo aquelas em que o valor individual ou agregado exceda a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, bem como nos seguintes casos: a) nos atos ou contratos de aquisição, alienação, oneração ou gravame de bens imóveis; b) na fiança, transação, confissão, desistência ou renúncia a direitos; c) nos atos ou contratos de aquisição, alienação, gravame de fundos públicos ou títulos de valor, inclusive ações e debêntures; **(ii)** por 02 (dois) Diretores Vice-Presidentes em conjunto - em obrigações cujo valor individual ou agregado não exceda a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, bem como nos seguintes casos: a) nos atos ou contratos de aquisição, alienação, oneração ou gravame de bens imóveis; b) na fiança, transação, confissão, desistência ou renúncia a direitos; c) nos atos ou contratos de aquisição, alienação, gravame de fundos públicos ou títulos de valor, inclusive ações e debêntures; **(iii)** por 02 (dois) Diretores em conjunto - em obrigações cujo valor individual



ou agregado não exceda a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; **(iv)** por 01 (um) Diretor em conjunto com 01 (um) procurador - em obrigações cujo valor individual ou agregado não exceda a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, exceto para obrigações de natureza bancária, para as quais o valor é estipulado em R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais); e **(v)** por 01 (um) Diretor agindo isoladamente ou por 02 (procuradores) agindo em conjunto, perante qualquer repartição pública da União, dos Estados e Municípios, qualquer que seja a sua natureza ou grau de subordinação ou autonomia, inclusive autarquias, entidades paraestatais e sociedades de economia mista em obrigações cujo valor individual ou agregado não exceda a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ou o seu equivalente em outras moedas, exceto em relação aos casos de licitação tanto em âmbito federal, estadual e municipal, presencial ou eletrônica, englobando contratos, atas, termos aditivos, propostas, impugnações, defesas, recursos, declarações, ofícios, solicitações de esclarecimentos, adesões, em que será permitida a assinatura de 01 (um) Diretor agindo isoladamente ou 02 (dois) procuradores agindo em conjunto, sem limitação de valor de alçada.

**Parágrafo Primeiro** - A Companhia será representada sempre por quaisquer 02 (dois) Diretores agindo em conjunto na outorga de mandato de qualquer natureza, inclusive "*ad judicia*" e "*ad judicia et extra*".

**Parágrafo Segundo** - A Companhia será representada por apenas 01 (um) Diretor agindo isoladamente ou por 02 (dois) procuradores agindo em conjunto, perante o Poder Legislativo e a Justiça do Trabalho.

**Parágrafo Terceiro** - Os valores constantes no caput deste dispositivo, bem como nos Artigos 20 e 21 acima deverão ser corrigidos anualmente, com data base em 31 de dezembro, de acordo com a variação do IGPM/FGV ou outro índice que venha a substituí-lo.

**Parágrafo Quarto** - A prestação de avais, fianças ou prática de quaisquer atos de favor pela Companhia, poderá ser realizada para as empresas interligadas, controladas, coligadas, interdependentes ou subsidiárias de qualquer espécie.

**Artigo 25.** Em caso de vacância por falecimento, renúncia ou, por qualquer outro impedimento ou ausência do diretor, o substituto escolhido na conformidade deste Estatuto Social terminará sua gestão com a cessação do impedimento ou de ausência quando em caráter temporário, ou quando definitivo, com a posse dos novos diretores eleitos em Assembleia Geral que se seguir.

**Parágrafo Primeiro** - Em caso de ausência ou impedimento temporário do Diretor Presidente, e caso este não tenha indicado um substituto, o Diretor Presidente será substituído pelo Diretor de Relações com Investidores. Na hipótese de impedimento definitivo ou vacância do cargo, será imediatamente convocada reunião do Conselho de Administração para que seja preenchido o cargo.

**Parágrafo Segundo** - Ocorrendo a vacância de um dos demais Diretores, o Conselho de Administração



elegerá o substituto para terminar o mandato. Até a realização da referida reunião do Conselho de Administração, o substituto provisório será escolhido pelo Diretor Presidente, dentre um dos Diretores, o qual acumulará mais de uma função.

#### **Seção IV: Conselho Fiscal**

**Artigo 26.** O Conselho Fiscal da Companhia funcionará em caráter não permanente e, quando instalado, será composto por 03 (três) membros efetivos, e igual número de suplentes, todos residentes no país, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral para mandato unificado de 1 (um) ano, sendo admitida reeleição.

**Artigo 27.** Quando instalado, competirá ao Conselho Fiscal exercer as funções que por lei lhes sejam atribuídas.

**Parágrafo Primeiro** - Os membros do Conselho Fiscal, quando instalado, perceberão os honorários fixados pela Assembleia Geral que os eleger, obedecidos os limites legais mínimos.

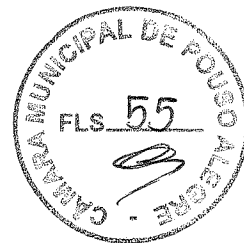
**Parágrafo Segundo** - Os membros do Conselho Fiscal tomarão posse mediante termo lavrado no livro de atas da reunião do Conselho Fiscal.

#### **Capítulo V - Do Exercício Social, Balanço e Lucro**

**Artigo 28.** O exercício social terá início em 1º de janeiro e se encerrará a 31 de dezembro de cada ano. Ao final de cada exercício social, a Diretoria fará encerrar o balanço geral patrimonial e elaborará as demonstrações contábeis e financeiras para de acordo com a legislação vigente, apurar e demonstrar mediante procedimentos baseados nos critérios de avaliação e classificação dos elementos patrimoniais e de resultados, o lucro do exercício, o lucro ou prejuízo acumulados, evidenciar estado do patrimônio da Companhia, os quais serão submetidos a deliberação da Assembleia Geral, juntamente com os demais demonstrativos exigidos por lei.

**Parágrafo Único** - Do resultado apurado em cada exercício, serão deduzidos antes de qualquer outra destinação, os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto sobre a renda. O prejuízo do exercício será obrigatoriamente absorvido pelos lucros acumulados, pelas reservas de lucro e pela reserva legal de acordo com a presente ordem de nomeação.

**Artigo 29.** Do lucro líquido do exercício, de acordo com a definição legal, 5% (cinco por cento) serão aplicados antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social. A constituição da reserva legal poderá ser dispensada no exercício em que, o saldo dessa reserva acrescido do montante das reservas do capital de que trata o parágrafo primeiro do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social.



**Parágrafo Único** - Com o objetivo de compensar eventual diminuição do lucro, em consequência de perda provável em período futuro, a Assembleia Geral poderá, por proposta da Diretoria, constituir reserva nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações, bem como a reserva de que trata o artigo 197 da citada lei.

**Artigo 30.** Do saldo restante dos lucros, feitas as deduções e destinações referidas nos artigos antecedentes, será distribuído aos acionistas um dividendo obrigatório não inferior a 6% (seis por cento) sobre o lucro líquido do exercício.

**Parágrafo Único** - A Assembleia Geral pode, não havendo oposição de qualquer acionista presente, deliberar a distribuição de dividendo inferior ao estabelecido no caput deste dispositivo ou a retenção de todo o lucro.

**Artigo 31.** Os dividendos não reclamados não vencerão juros e, dentro de 03 (três) anos, a contar da data do anúncio do seu pagamento, prescreverão a favor da Companhia.

#### **Capítulo VI - Da Dissolução, Liquidação e Extinção**

**Artigo 32.** A Companhia será dissolvida, liquidada e extinta nos casos previstos em lei e com observância das normas legais a isso atinentes.

**Parágrafo Único** - Compete à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação e nomear o liquidante e o conselho fiscal que deverão funcionar no período de liquidação, fixando seus poderes e estabelecendo suas remunerações, conforme previsto em lei.

#### **Capítulo VII - Disposições Gerais e Transitórias**

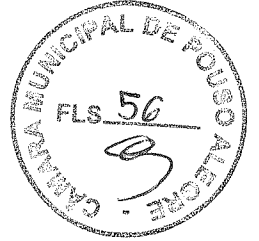
**Artigo 33.** A Companhia poderá, por deliberação da Assembleia Geral, com aprovação de acionistas que representem mais da metade do capital com direito a voto, transformar-se; incorporar outras Sociedades; ser incorporada por outras Sociedades; cindir-se em duas ou mais empresas; fundir-se com outras Sociedades.

**Artigo 34.** As disposições contidas no Parágrafo Segundo do Artigo 5º somente terão eficácia a partir data de entrada em vigor do Contrato de Participação em segmento de listagem da B3, a ser celebrado entre a Companhia e a B3.

**Artigo 35.** Aplicam-se aos casos omissos ou duvidosos, os dispositivos legais vigentes, incluindo a Lei das Sociedades por Ações.



ESTADO DE MINAS GERAIS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS



**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA Nº 6804/2023**

(NOS TERMOS DO ART. 229 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL)

CERTIFICO, o requerimento da parte interessada, de acordo com as informações prestadas pela Fazenda Municipal, que:

**[ DADOS DO CONTRIBUINTE ]**

Nome : 18795 - UNIAO QUIMICA FARMACEUTICA NACIONAL S A	
CNPJ/CPF: 60.665.981/0005-41	
Endereço: AVENIDA PREF OLAVO GOMES DE OLIVEIRA, 4550	
Complemento:	
Bairro: AEROPORTO	CEP: 37.560-100
Cidade: Pouso Alegre	Estado: Minas Gerais

**[ FINALIDADE ]**

Certidão por Contribuinte

**[ DATA DE EMISSÃO ]**

09/02/2023

**[ DATA DE VALIDADE ]**

90 DIAS

Na presente data apresenta(m) a seguinte situação fiscal com o Município de Pouso Alegre:

Tipo Débito	Tributo	Anos	Detalhes
Exercício	389-TAXA DE HABITE-SE	2023	Aberto


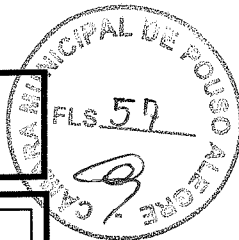
Ficam ressalvas os direitos de cobrar débitos posteriormente apurados mesmo referentes a períodos desta Certidão compreendidos.

Como requer, devolvendo-se a parte interessada.

Pouso Alegre - MG, 09 de fevereiro de 2023 .

Certidão emitida por MANOELLA KAHENA CUSTODIO - Ceridão Emitida as 14:09:33 do dia 09/02/23 - Código para Validação da Certidão: WGT221202-6835-HTEGNTJOZPAKC-4

As informações aqui dispostas podem ser verificadas online no site <https://pousoalegre.atende.net/?pg=autoatendimento#!/>, utilizando o código aqui apresentado.

 <b>SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS</b>		
<b>CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS</b>  <b>Positiva com efeito de negativa</b>		CERTIDÃO EMITIDA EM: 09/02/2023
		CERTIDÃO VALIDA ATÉ: 10/05/2023
NOME/NOME EMPRESARIAL: UNIAO QUIMICA FARMACEUTICA NACIONAL S A		
INSCRIÇÃO ESTADUAL: 525775526.02-94	CNPJ/CPF: 60.665.981/0005-41	SITUAÇÃO: Ativo
LOGRADOURO: AVENIDA PREFEITO OLAVO GOMES DE OLIVEIRA		NÚMERO: 4550
COMPLEMENTO:	BAIRRO: AEROPORTO	CEP: 37560100
DISTRITO/POVOADO:	MUNICÍPIO: POUSO ALEGRE	UF: MG
<p><b>Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:</b></p> <p><b>1. Constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado com a exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN);</b></p> <p><b>2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.</b></p> <p><b>Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.</b></p>		
IDENTIFICAÇÃO	NÚMERO DO PTA	DESCRIÇÃO
<p><b>A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no sítio da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em <a href="http://www.fazenda.mg.gov.br">www.fazenda.mg.gov.br</a> =&gt; certidão de débitos tributários =&gt; certificar documentos</b></p>		
2023000617831592		



**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: UNIAO QUIMICA FARMACEUTICA NACIONAL S A**  
**CNPJ: 60.665.981/0001-18**

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

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

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 09:49:37 do dia 30/12/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/06/2023.

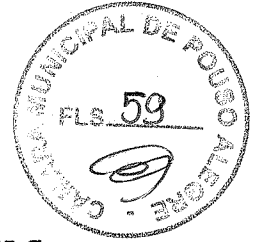
Código de controle da certidão: **A027.A92F.7341.6660**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: UNIAO QUIMICA FARMACEUTICA NACIONAL S A (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 60.665.981/0005-41

Certidão n°: 5889960/2023

Expedição: 09/02/2023, às 09:55:35

Validade: 08/08/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **UNIAO QUIMICA FARMACEUTICA NACIONAL S A (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° 60.665.981/0005-41, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

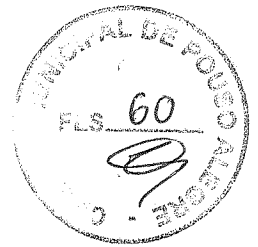
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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

Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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

[Voltar](#)[Imprimir](#)

### Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 60.665.981/0005-41  
**Razão Social:** UNIAO QUIMICA FARMACEUTICA NACIONAL S A  
**Endereço:** AV PREFEITO OLAVO GOMES DE OLIVEIRA 4550 / AEROPORTO / POUSO ALEGRE / MG / 37560-100

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

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

**Validade:** 30/01/2023 a 28/02/2023

**Certificação Número:** 2023013013032875675606

Informação obtida em 09/02/2023 09:52:21

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

### MEMORIAL DESCRITIVO

**Protocolo** : 000131

**Local** : Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira,  
bairro Aeroporto

**Município/UF** : Pouso Alegre / Minas Gerais

**Proprietário** : União Química Farmacêutica Nacional S.A.

**Responsável Técnico** : Ramiro Guimarães e Oliveira  
**Formação** : Técnico em Agrimensura  
**CFT-MG** : 10029883652  
**TRT** : BR20211528309

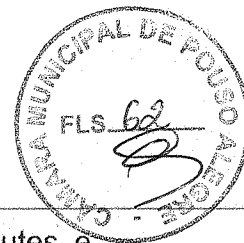
**Área (m<sup>2</sup>)** : 745,162 m<sup>2</sup>  
**Perímetro (m)** : 181,215 m

**Sistema Geodésico de Referência** : SIRGAS 2000  
**Coordenadas** : UTM

### DESCRIÇÃO DA GLEBA

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **PT 01**, de coordenadas **N 7.536.669,30 m** e **E 404.988,31 m**; deste, segue confrontando com a Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, de propriedade do Município de Pouso Alegre, CNPJ nº 18.675.983/0001-21, com os seguintes azimutes e distâncias: **145°39'31"** e **9,17 m** até o vértice **PT 02**, de coordenadas **N 7.536.661,73 m** e **E 404.993,48 m**; deste, segue confrontando com a Matrícula 30.316, de propriedade da União Química Farmacêutica Nacional S.A., CNPJ nº 60.665.981/0005-41, com os seguintes azimutes e distâncias: **233°08'42"** e **18,99 m** até o vértice **PT 03**, de coordenadas **N 7.536.650,34 m** e **E 404.978,29 m**; **233°22'46"** e **31,17 m** até o vértice **PT 04**, de coordenadas **N 7.536.631,75 m** e **E 404.953,27 m**; **233°22'46"** e **31,07 m** até o vértice **PT 05**, de coordenadas **N 7.536.613,21 m** e **E 404.928,33 m**; deste, segue confrontando com a Matrícula 60.605, de propriedade da União Química Farmacêutica Nacional S.A., CNPJ nº 60.665.981/0005-41, com os seguintes azimutes e distâncias: **322°59'17"** e **9,16 m** até o vértice **PT 06**, de coordenadas **N 7.536.620,53 m** e **E 404.922,82 m**; deste, segue confrontando com a Matrícula 30.249, de propriedade da União Química Farmacêutica Nacional S.A., CNPJ nº 60.665.981/0005-41, com os seguintes azimutes e distâncias: **53°25'45"** e **35,33 m** até o vértice **PT 07**, de coordenadas **N 7.536.641,58 m** e **E 404.951,19 m**; **53°18'51"** e **26,95 m** até o vértice **PT 08**, de coordenadas **N 7.536.657,68 m** e **E 404.972,80 m**; **53°09'34"** e **19,38 m** até o vértice **PT 01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº**

Câmara Municipal Pouso Alegre Secretaria I-1-FEV-2023 14:32 007713 1/1



45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

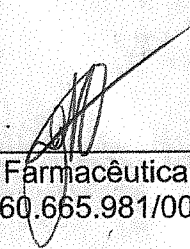
### Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Pouso Alegre-MG, Sexta-feira, 10 de Dezembro de 2021.

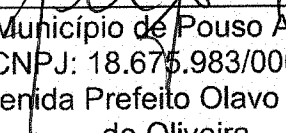
### PROPRIETÁRIO

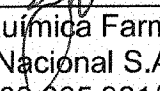
Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas neste memorial e na planta que o acompanha.

  
\_\_\_\_\_  
União Química Farmacêutica Nacional S.A.  
CNPJ: 60.665.981/0005-41

### CONFRONTANTES

Concordamos com as medidas apresentadas neste memorial e na planta anexa no tocante aos espaços em que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel de nossa propriedade. Estamos cientes de que, nos termos do §10 do artigo 213 da LRP, nossa anuência supre a participação do cônjuge e de eventuais outros condôminos titulares de nosso imóvel.

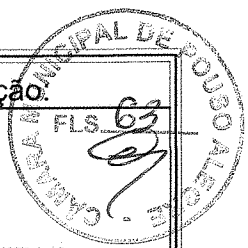
  
\_\_\_\_\_  
Município de Pouso Alegre  
CNPJ: 18.675.983/0001-21  
Avenida Prefeito Olavo Gomes  
de Oliveira  
(via pública)

  
\_\_\_\_\_  
União Química Farmacêutica  
Nacional S.A.  
CNPJ: 60.665.981/0005-41  
Matrículas 30.316, 60.605 e 30.249

Planta de Localização:



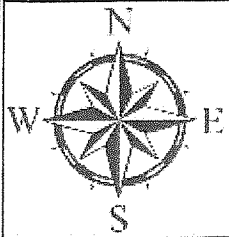
Planta de Situação:



Prefeito Olavo  
Vieira  
Alegre  
21

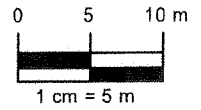
2

Informações Cartográficas:



Sistema de Coordenadas: SAD/SIRG UTM Zona 23 Sul  
 Projeção: Universal Transversa de Mercator  
 Datum: SIRGAS 2000  
 Unidade: Metros  
 Falso Este: 500.000  
 Falso Norte: 10.000.000  
 Meridiano Central: -45  
 Latitude / Longitude: -22° 16' 21,1652" / -45° 55' 21,4772"

Escala Gráfica:



Título:

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO

Folha:

A3 - ÚNICA

Protocolo: 000131  
 Local: Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, bairro Aeroporto  
 Proprietário: União Química Farmacêutica Nacional S.A.  
 Município: Pouso Alegre - MG  
 Área Total: 745,162 m²  
 Perímetro: 181,215 m  
 Data: 10/12/2021  
 Escala: 1 / 500  
 TRT/ART: BR20211528309

Laudo técnico:

Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e nos memoriais que acompanham o presente.

*Ramiro Guimarães e Oliveira*  
 RAMIRO GUIMARÃES E OLIVEIRA  
 CPF: 100.298.836-52

DA

propriedade



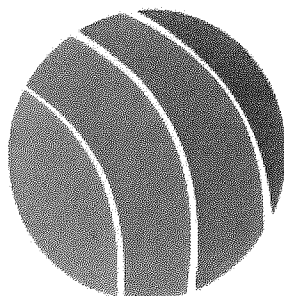
frontação



serem  
pões  
nos  
o

utica

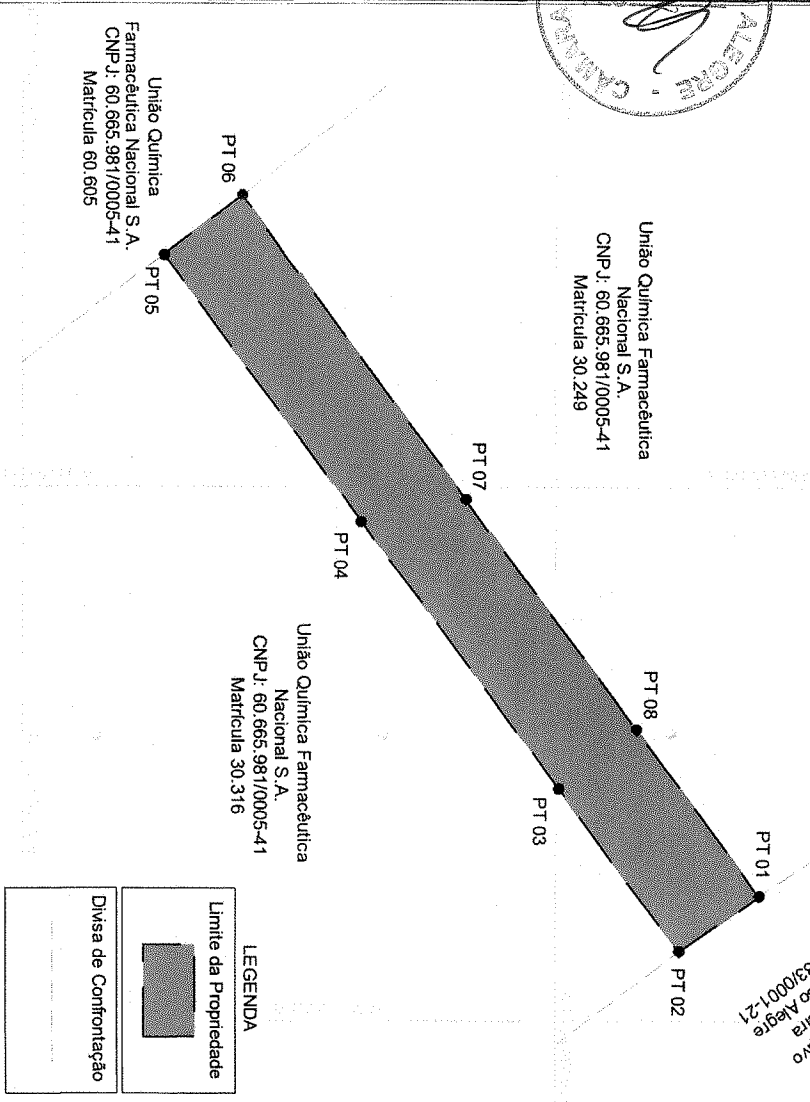
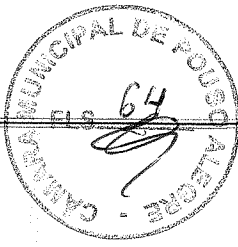
5-41



**TERRA NOVA**

TOPOGRAFIA E AGRIMENSURA

De	Para	Coord. (N/Y)	Coord. E(X)	Azimute	Distância
PT 01	PT 02	7.536.661,73	404.993,48	145°39'31"	9,17 m
PT 02	PT 03	7.536.650,34	404.978,29	233°08'42"	18,99 m
PT 03	PT 04	7.536.631,75	404.953,27	233°22'46"	31,17 m
PT 04	PT 05	7.536.613,21	404.928,33	233°22'46"	31,07 m
PT 05	PT 06	7.536.620,53	404.922,82	322°59'17"	9,16 m
PT 06	PT 07	7.536.641,58	404.951,19	53°25'45"	35,33 m
PT 07	PT 08	7.536.657,68	404.972,80	53°18'51"	26,95 m
PT 08	PT 01	7.536.669,30	404.988,31	53°08'34"	19,38 m



Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira  
Município de Pouso Alegre  
CNP.J.: 18.675.983/0001-21

União Química Farmacêutica Nacional S.A.  
CNP.J. 60.665.981/0005-41  
Matrícula 60.605

União Química Farmacêutica Nacional S.A.  
CNP.J. 60.665.981/0005-41  
Matrícula 30.316

**LEGENDA**

Limite da Propriedade

Divisa de Confrontação

**Declaração dos Confrontantes:**

Concordamos com as medidas apresentadas nesta planta e memorial anexo no tocante aos espaços em que confronta com imóvel de nossa propriedade. Estamos cientes de que, nos termos do § 10 do artigo 213 do LRP, nossa anuidência supre a participação do cônjuge e de eventuais outros condôminos titulares de nosso imóvel.

Município de Pouso Alegre  
CNP.J. 18.675.983/0001-21  
Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira  
(Via pública)

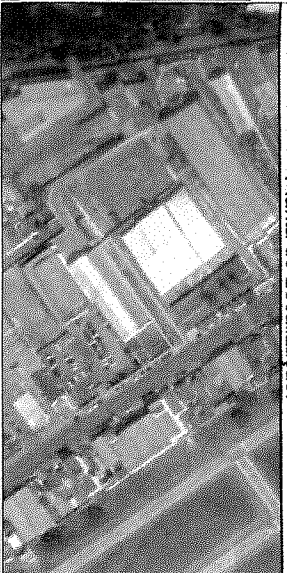
União Química Farmacêutica Nacional S.A.  
CNP.J. 60.665.981/0005-41  
Matrículas 30.316, 60.605 e 30.249

**Declaração dos proprietários:**

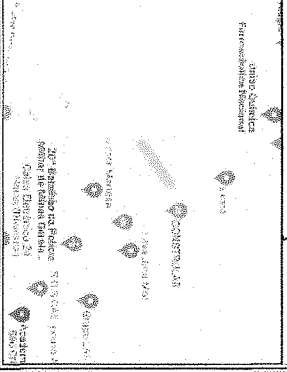
Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e nos memoriais que acompanham o presente.

União Química Farmacêutica Nacional S.A.  
CNP.J. 60.665.981/0005-41

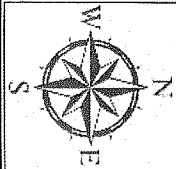
**Planta de Localização:**



**Planta de Situação:**

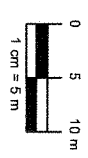


**Informações Cartográficas:**



Sistema de Coordenadas: SAD/SIRG UTM Zona 23 Sul  
 Projecção: Universal Transversa de Mercator  
 Datum: SIRGAS 2000  
 Unidade: Metros  
 Falso Este: 500.000  
 Falso Norte: 10.000.000  
 Meridiano Central: -45  
 Latitude / Longitude: -22° 18' 21,1652" / -45° 55' 21,4772"

**Escala Gráfica:**



**Título:** LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO

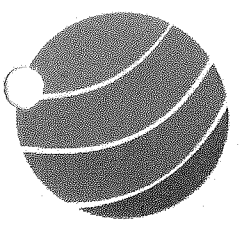
**Folha:** A3 - ÚNICA

**Protocolo:** 000131  
**Local:** Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, bairro Aeroporto  
**Proprietário:** União Química Farmacêutica Nacional S.A.  
**Município:** Pouso Alegre - MG  
**Área Total:** 745,162 m<sup>2</sup>  
**Perímetro:** 181,215 m  
**Data:** 10/12/2021  
**Escala:** 1 / 500  
**TRT/ART:** BR20211528309

**Laudo técnico:**

Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e nos memoriais que acompanham o presente.

*Ramiro Guimarães e Oliveira*  
**RAMIRO GUIMARAES E OLIVEIRA**  
 CPF.: 100.298.836-52



**TERRA NOVA**  
 TOPOGRAFIA E AGRIMENSURA



### MEMORIAL DESCRITIVO

**Protocolo** : 000131

**Local** : Rua Nanuque, bairro Aeroporto  
**Município/UF** : Pouso Alegre / Minas Gerais

**Proprietário** : União Química Farmacêutica Nacional S.A.

**Responsável Técnico** : Ramiro Guimarães e Oliveira  
**Formação** : Técnico em Agrimensura  
**CFT-MG** : 10029883652  
**TRT** : BR20211528368

**Área (m<sup>2</sup>)** : 77,838 m<sup>2</sup>  
**Perímetro (m)** : 35,398 m

**Sistema Geodésico de Referência** : SIRGAS 2000  
**Coordenadas** : UTM

### DESCRIÇÃO DA GLEBA

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **PT 01**, de coordenadas **N 7.536.590,26 m** e **E 404.921,48 m**; deste, segue confrontando com a Matrícula 60.402, de propriedade da União Química Farmacêutica Nacional S.A., CNPJ nº 60.665.981/0005-41, com os seguintes azimutes e distâncias: **144°47'41"** e **8,19 m** até o vértice **PT 02**, de coordenadas **N 7.536.583,57 m** e **E 404.926,20 m**; deste, segue confrontando com a Rua Nanuque, de propriedade do Município de Pouso Alegre, CNPJ nº 18.675.983/0001-21, com os seguintes azimutes e distâncias: **232°55'22"** e **9,51 m** até o vértice **PT 03**, de coordenadas **N 7.536.577,83 m** e **E 404.918,62 m**; deste, segue confrontando com a Matrícula 41.543, de propriedade da União Química Farmacêutica Nacional S.A., CNPJ nº 60.665.981/0005-41, com os seguintes azimutes e distâncias: **324°47'41"** e **8,19 m** até o vértice **PT 04**, de coordenadas **N 7.536.584,53 m** e **E 404.913,90 m**; deste, segue confrontando com a Matrícula 60.605, de propriedade da União Química Farmacêutica Nacional S.A., CNPJ nº 60.665.981/0005-41, com os seguintes azimutes e distâncias: **52°55'21"** e **9,51 m** até o vértice **PT 01**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Câmara Municipal Pouso Alegre - Secretaria 15711-2023 1431 007712 1/1

4






**Observações:**

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Pouso Alegre-MG, Sexta-feira, 10 de Dezembro de 2021.

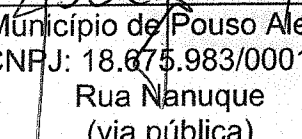
**PROPRIETÁRIO**

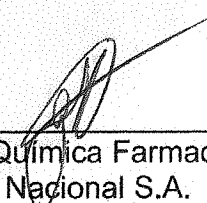
Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas neste memorial e na planta que o acompanha.

  
\_\_\_\_\_  
União Química Farmacêutica Nacional S.A.  
CNPJ: 60.665.981/0005-41

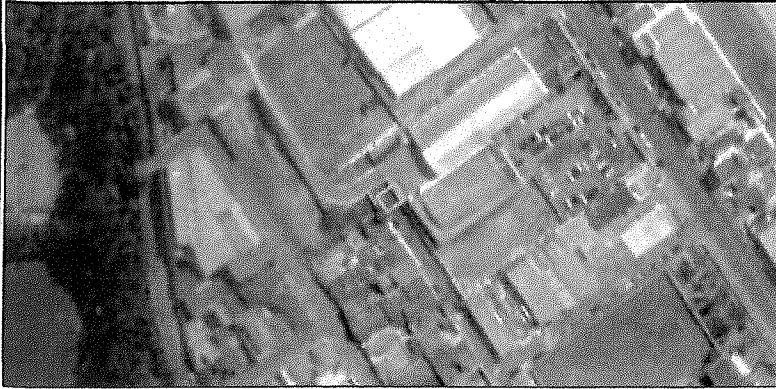
**CONFRONTANTES**

Concordamos com as medidas apresentadas neste memorial e na planta anexa no tocante aos espaços em que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel de nossa propriedade. Estamos cientes de que, nos termos do §10 do artigo 213 da LRP, nossa anuência supre a participação do cônjuge e de eventuais outros condôminos titulares de nosso imóvel.

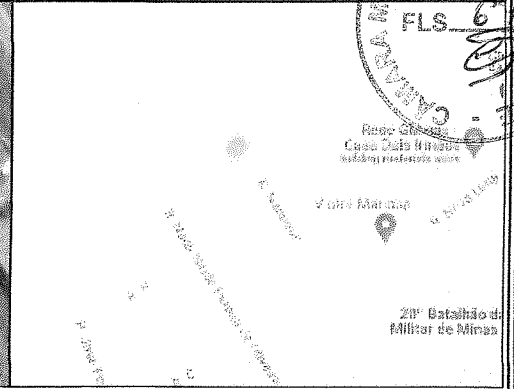
  
\_\_\_\_\_  
Município de Pouso Alegre  
CNPJ: 18.675.983/0001-21  
Rua Nanuque  
(via pública)

  
\_\_\_\_\_  
União Química Farmacêutica  
Nacional S.A.  
CNPJ: 60.665.981/0005-41  
Matrículas 60.402, 60.605 e 41.543

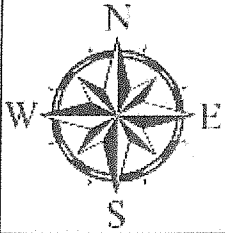
Planta de Localização:



Planta de Situação:

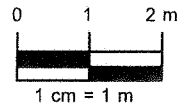


Informações Cartográficas:



Sistema de Coordenadas: SAD/SIRG UTM Zona 23 Sul  
 Projeção: Universal Transversa de Mercator  
 Datum: SIRGAS 2000  
 Unidade: Metros  
 Falso Este: 500.000  
 Falso Norte: 10.000.000  
 Meridiano Central: -45  
 Latitude / Longitude: -22° 16' 21,1652" / -45° 55' 21,4772"

Escala Gráfica:



Título:

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO

Folha:

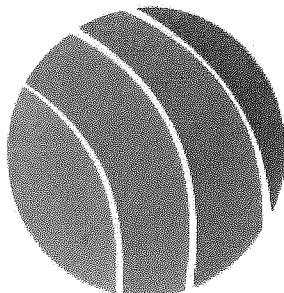
A3 - ÚNICA

Protocolo: 000131  
 Local: Rua Nanuque, bairro Aeroporto  
 Proprietário: União Química Farmacêutica Nacional S.A.  
 Município: Pouso Alegre - MG  
 Área Total: 77,838 m<sup>2</sup>  
 Perímetro: 35,398 m  
 Data: 10/12/2021  
 Escala: 1 / 100  
 TRT/ART: BR20211528368

Laudo técnico:

Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e nos memoriais que acompanham o presente.

*Ramiro Guimarães e Oliveira*  
 RAMIRO GUIMARÃES E OLIVEIRA  
 CPF: 100.298.836-52



**TERRA NOVA**

TOPOGRAFIA E AGRIMENSURA

acional S.A.  
 i-41

END A

Propriedade

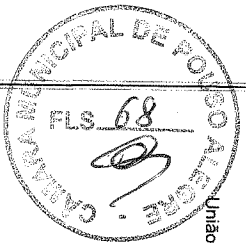


Confrontação

serem  
 ações  
 nos  
 10

ética

15-41

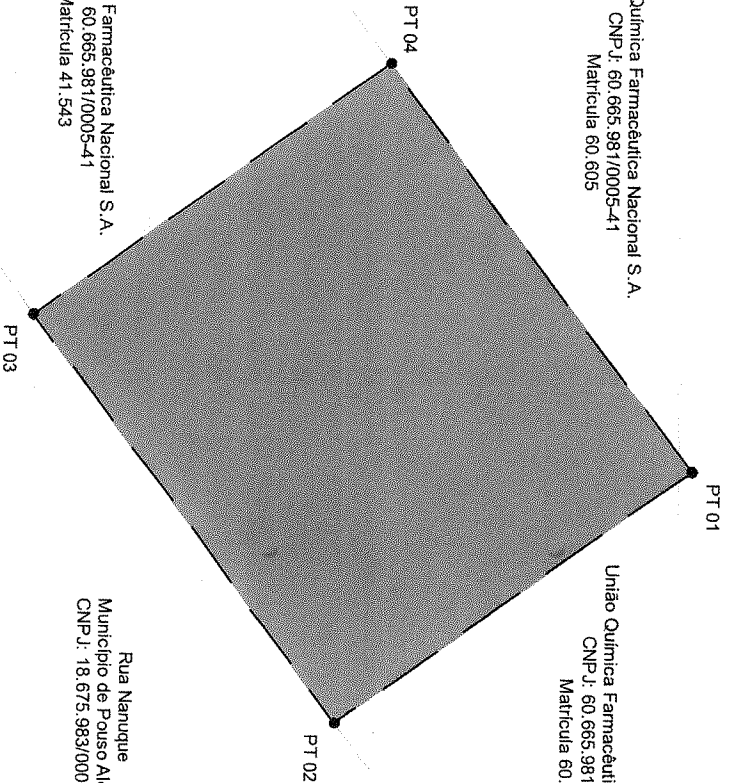


União Química Farmacêutica Nacional S.A.  
 CNP.J: 60.665.981/0005-41  
 Matrícula 60.605

União Química Farmacêutica Nacional S.A.  
 CNP.J: 60.665.981/0005-41  
 Matrícula 60.402

União Química Farmacêutica Nacional S.A.  
 CNP.J: 60.665.981/0005-41  
 Matrícula 41.543

Rua Nanuque  
 Município de Pouso Alegre  
 CNP.J: 18.675.983/0001-21



De	Para	Coord. (N\Y)	Coord. E(X)	Azimuth	Distância
PT 01	PT 02	7.536.583,57	404.926,20	144°47'41"	8,19 m
PT 02	PT 03	7.536.577,83	404.918,62	232°55'22"	9,51 m
PT 03	PT 04	7.536.584,53	404.913,90	324°47'41"	8,19 m
PT 04	PT 01	7.536.580,26	404.921,48	52°55'21"	9,51 m

**LEGENDA**

Limite da Propriedade

Divisa de Confrontação

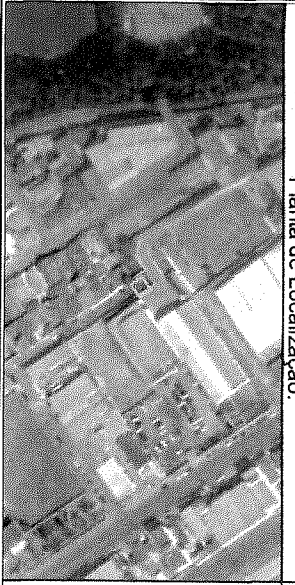
**Declaração dos Confrontantes:**  
 Concordamos com as medidas apresentadas nesta planta e memorial anexo no tocante aos espaços em que confronta com imóvel de nossa propriedade. Estamos cientes de que, nos termos do § 10 do artigo 213 do LRP, nossa anuidância supre a participação do cônjuge e de eventuais outros condôminos titulares de nosso imóvel.

**Declaração dos proprietários:**  
 Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e nos memoriais que acompanham o presente.

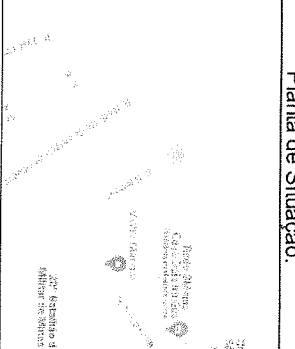
Município de Pouso Alegre  
 CNP.J: 18.675.983/0001-21  
 Rua Nanuque  
 (Via pública)

União Química Farmacêutica Nacional S.A.  
 CNP.J: 60.665.981/0005-41  
 Matrículas 60.402, 60.605 e 41.543

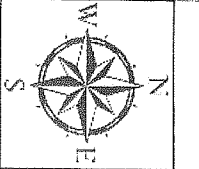
União Química Farmacêutica Nacional S.A.  
 CNP.J: 60.665.981/0005-41



Planta de Localização:

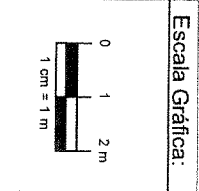


Planta de Situação:



**Informações Cartográficas:**

Sistema de Coordenadas: SADISIRG UTM Zona 23 Sul  
 Projção: Universal Transversa de Mercator  
 Datum: SIRGAS 2000  
 Unidade: Metros  
 Falso Esc: 500.000  
 Falso Norte: 10.000.000  
 Meridiano Central: -45  
 Latitude / Longitude: -22° 16' 21,1652" / -45° 55' 21,4172"

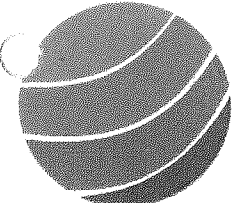


**Título:** LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO **Folha:** A3 ÚNICA

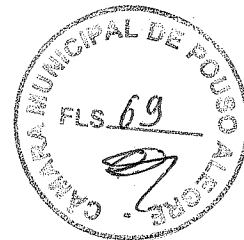
**Protocolo:** 000131  
**Local:** Rua Nanuque, bairro Aeroporto  
**Proprietário:** União Química Farmacêutica Nacional S.A.  
**Município:** Pouso Alegre - MG  
**Área Total:** 77.838 m<sup>2</sup>  
**Perímetro:** 35.398 m  
**Data:** 10/12/2021  
**Escala:** 1 / 100  
**TRT/ART:** BR20211528368

**Laudo técnico:**  
 Atesto, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e nos memoriais que acompanham o presente.

RAMIRO GUIMARÃES E OLIVEIRA  
 CPF: 100.298.836-52



**TERRA NOVA**  
 TOPOGRAFIA E AGRIMENSURA



## UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A.

CNPJ/ME nº 60.665.981/0001-18

NIRE 35.300.006.658

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 13 DE ABRIL DE 2022

**DATA, HORA E LOCAL:** Realizada em 13 de abril de 2022, às 10:30 horas em sede de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, na sede da União Química Farmacêutica Nacional S.A. ("Companhia"), na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo.

**CONVOCAÇÃO:** A convocação da presente Assembleia foi realizada nos termos do §4º do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), através de publicação do edital de convocação no jornal "O Dia SP", nas edições dos dias 05, 06 e 07 de abril de 2022, respectivamente. Exemplos dos jornais encontram-se sobre a mesa diretora dos trabalhos, à disposição dos acionistas.

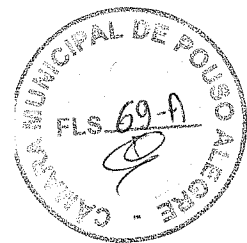
**PRESEÇA:** Acionistas representando 96,02% (noventa e seis virgula dois por cento) do capital com direito a voto da Companhia, conforme assinaturas apostas no Livro de Presença dos Acionistas. Presente ainda, o membro do Conselho Fiscal, Sr. Luiz Guimarães, nos termos do art. 164 da Lei das Sociedades por Ações; o Diretor da Companhia, Sr. Sérgio Eduardo Aparecido Costa Freire e o representante da auditoria independente, Sr. Wagner dos Santos Jr., nos termos do art. 134, § 1º da Lei das Sociedades por Ações. As procurações ficarão arquivadas na sede da Companhia.

**COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidida pelo Sr. Sérgio Eduardo Aparecido Costa Freire e Secretariada pela Dra. Juliana Olívia F. L. S. Martins.

**PUBLICAÇÕES:** As demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 foram publicadas no jornal "O Dia SP", na edição do dia 30 de março de 2022, fls. 77 a 86.

**ORDEM DO DIA:** Em Assembleia Geral Ordinária: (i) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021; (ii) deliberar sobre a reapresentação das demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2019; (iii) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021; (iv) aprovar a eleição dos membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal; e (v) fixar a remuneração global do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal da Companhia para o exercício de 2022. Em Assembleia Geral Extraordinária: (i) aprovar a autorização para a administração da Companhia realizar a submissão do pedido de registro de emissor de valores mobiliários, categoria "B", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nos termos da Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 480"); (ii) aprovar a criação do Conselho de Administração da Companhia; (iii) aprovar a

Câmara Municipal de Pouso Alegre - Secretaria - 13-FEB-2023 14:33 027714141



reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia, a fim de, dentre outras alterações, (a) refletir as deliberações (i) e (ii) acima; e (b) criar o cargo de Diretor de Relações com Investidores; e (iv) aprovar a eleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia.

**DELIBERAÇÕES:** Dando início aos trabalhos, não obstante a regularidade da convocação para a realização da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, foi constatado o não comparecimento da acionista Cleide Marques Pinto. Ante a existência do quórum de instalação, a totalidade dos acionistas presentes decidiu pela instalação dos trabalhos da assembleia, e, ato contínuo, os Acionistas examinaram os itens constantes da ordem do dia, por unanimidade de votos e sem ressalvas:

Em Assembleia Geral Ordinária:

- (i) Aprovaram as contas dos administradores e as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes;
- (ii) Aprovaram a reapresentação das demonstrações financeiras da Companhia referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes;
- (iii) Aprovaram a proposta de destinação do resultado, inclusive a distribuição de reservas como dividendos e a retenção de lucros com base em orçamento de capital, apresentada pela administração da Companhia, com base na qual o lucro líquido ajustado do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021 foi no valor R\$ 448.308.018,65, menos a reserva legal no valor de R\$22.415.400,93 e a reserva de subvenção (incentivos fiscais) no valor de R\$97.840.820, nos termos do artigo 195-A da Lei nº 6.404/76, resultou no montante de R\$ 328.051.797,53, da seguinte forma: (i) R\$ 19.683.107,85 serão distribuídos aos acionistas, a título de dividendos obrigatórios, até 31 de dezembro de 2022; (ii) R\$ 37.181.725,37 destinados para pagamento de juros sobre o capital próprio; e (iii) o saldo restante, no valor de R\$ 271.186.964,31, para a reserva de lucros, calculado com base no lucro líquido não destinado nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, em conformidade com o artigo 196 da Lei nº 6.404/76, nos termos do orçamento de capital aprovado.
- (iv) Aprovaram a eleição dos seguintes membros efetivos do Conselho Fiscal, todos com mandato unificado de 1 (um) ano, estendendo-se até a Assembleia Geral Ordinária de 2023 que deliberar sobre as demonstrações financeiras do exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2022, a fim de compatibilizar os prazos de realização obrigatória de assembleia geral ordinária, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sendo permitida a reeleição, na forma dos termos de posse constantes do **Anexo I** à presente ata:

- a. o Sr. **Luiz Guimarães**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 6.575.180-2, expedida pela IFP/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 611.352.838-34, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua São Benedito nº 825, apto. 202, Alto da Boa Vista, CEP 04735-002, como membro efetivo do Conselho Fiscal;
- b. o Sr. **Rui Willig**, brasileiro, solteiro, contador, portador da cédula de identidade nº RG 1003512728, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/ME sob o nº 281.208.840-00, residente e domiciliado na



cidade de Porto Alegre, Estado de Rio Grande do Sul, na Rua Arthur Rocha nº 1.195, apto. 3012, Bairro Bela Vista, CEP 90450-171, como membro efetivo do Conselho Fiscal; e

- c. o Sr. **Geraldo Thadeu Pedreira dos Santos**, brasileiro, casado, dentista, portador da cédula de identidade RG nº MG-3.389 239, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 305.033.538-68, residente e domiciliado na cidade de Poços de Caldas, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Expedicionários nº 437, apto. 22, CEP 37711-041, como membro efetivo do Conselho Fiscal.

Os membros suplentes do Conselho Fiscal serão indicados oportunamente pelos acionistas presentes.

- (v) Fixaram a remuneração global do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal da Companhia em até R\$ 16.336.824,00 (dezesesseis milhões, trezentos e trinta e seis mil, oitocentos e vinte e quatro reais);

Em Assembleia Geral Extraordinária:

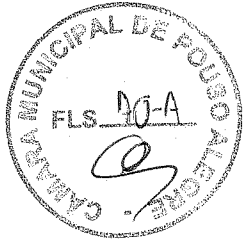
- (i) Autorizaram a administração da Companhia a realizar a submissão do pedido de registro de emissor de valores mobiliários, categoria "B", perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 480;

- (ii) Aprovaram a criação do Conselho de Administração da Companhia, o qual será composto por, no mínimo, 3 (três) membros, com mandato de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição;

- (iii) Aprovaram a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia, nos termos do **Anexo II** à presente ata, a fim de, dentre outras alterações, (a) refletir as deliberações acima, e (b) criar o cargo de Diretor de Relações com Investidores;

- (iv) Diante da deliberação (ii) acima, aprovaram a eleição dos seguintes membros do Conselho de Administração, todos com mandato unificado de 3 (três) anos, estendendo-se até a Assembleia Geral Ordinária de 2025 que deliberar sobre as demonstrações financeiras do exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2024, a fim de compatibilizar os prazos de realização obrigatória de assembleia geral ordinária, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sendo permitida a reeleição, na forma dos termos de posse constantes do **Anexo III** à presente ata:

- a. a Sra. **Paula Melo Suzana Gomes**, brasileira, casada, engenheira química, portadora da cédula de identidade RG nº 3794779, expedida pela SSP/GO, inscrita no CPF/ME sob o nº 906.000.371-34, com endereço comercial na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 16º andar, Conjuntos 161/162, Edifício Continental Tower, Cidade Jardim, CEP 05676-120, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para o cargo de Presidente do Conselho de Administração;
- b. o Sr. **Miguel Giudicissi Filho**, brasileiro, solteiro, médico, portador da cédula de identidade RG nº 5.552.342-0, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 007.418.068-19, com endereço comercial na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 16º andar, Conjuntos 161/162, Edifício Continental Tower, Cidade Jardim, CEP 05676-120, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para o cargo de membro efetivo do Conselho de Administração;
- c. o Sr. **Roberto Cornette Marques**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 27.197.524-6, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 377.406.498-99, com endereço comercial na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 16º andar, Conjuntos 161/162,



Edifício Continental Tower, Cidade Jardim, CEP 05676-120, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para o cargo de membro efetivo do Conselho de Administração;

- d. o Sr. **José Luiz Junqueira Simões**, brasileiro, solteiro, cientista da computação, portador da cédula de identidade RG nº M-7.670.775, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF/ME sob o nº 694.169.826-87, com endereço comercial na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 16º andar, Conjuntos 161/162, Edifício Continental Tower, Cidade Jardim, CEP 05676-120, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para o cargo de membro efetivo do Conselho de Administração;
- e. a Sra. **Úrsula Cristina Favale Fernandes**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 16.308.874-0, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 090.276.938-38, com endereço comercial na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 16º andar, Conjuntos 161/162, Edifício Continental Tower, Cidade Jardim, CEP 05676-120, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para o cargo de membro efetivo do Conselho de Administração;
- f. a Sra. **Dorothea Fonseca Furquim Werneck**, brasileira, divorciada, economista, portadora da cédula de identidade RG nº 3.758.423-2, expedida pela SSP/RJ, inscrita no CPF/ME sob o nº 261.863.817-49, com endereço comercial na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 16º andar, Conjuntos 161/162, Edifício Continental Tower, Cidade Jardim, CEP 05676-120, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para o cargo de membro independente do Conselho de Administração;
- e
- g. o Sr. **Victor Mezei**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 12.855.740, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 087.901.428-88, com endereço comercial na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 16º andar, Conjuntos 161/162, Edifício Continental Tower, Cidade Jardim, CEP 05676-120, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para o cargo de membro independente do Conselho de Administração.

**Encerramento:** Nada mais havendo a tratar e como ninguém quis fazer uso da palavra, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta Ata. Reabertos os trabalhos, foi esta lida e aprovada por unanimidade pelos presentes, tendo sido assinada pelos presentes. A presente Ata é cópia fiel daquela transcrita em livro próprio.

Embu-Guaçu, 13 de abril de 2022.

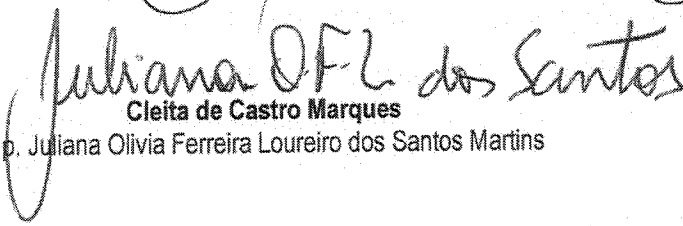
  
**Sérgio Eduardo Aparecido Costa Freire**  
Presidente da Mesa

  
**Dra. Juliana Olívia F. L. S. Martins**  
Secretária

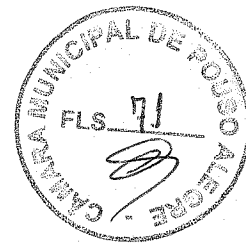
ACIONISTAS:

  
**Robferma Administração e Participações Ltda**  
p.p. Fernando de Castro Marques

  
**MJP Adm. e Participações Sociedade Simples Ltda**  
p.p. Fernando de Castro Marques

  
**Cleita de Castro Marques**  
p.p. Juliana Olívia Ferreira Loureiro dos Santos Martins





## UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A.

CNPJ/ME nº 60.665.981/0001-18

NIRE 35.300.006.658

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 13 DE ABRIL DE 2022

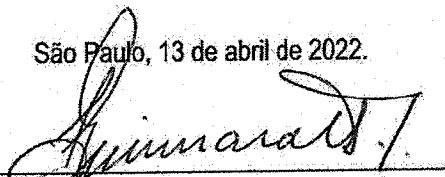
#### Anexo I

#### Termos de Posse – Conselho Fiscal

Pelo presente instrumento, eu, **LUIZ GUIMARÃES**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 6.575.180-2, expedida pela IFP/RJ, e inscrito no CPF/ME sob o nº 611.352.838-34, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua São Benedito nº 825, apto. 202, Alto da Boa Vista, CEP 04735-002, tendo sido eleito como membro efetivo do Conselho Fiscal da **UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.665.981/0001-18 ("Companhia"), conforme eleição realizada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada nesta data, para um mandato de 1 (um) ano a contar da presente data, estendendo-se até a Assembleia Geral Ordinária de 2023, declaro:

- (i) aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia;
- (ii) não ter interesse conflitante com o da Companhia e não ocupar cargo em sociedade concorrente da Companhia;
- (iii) sob as penas da lei, estar ciente e que cumpro todos os requisitos previstos no artigo 147 da lei nº 6.404, de 15 de fevereiro de 1976 ("Lei das S.A."), não estando impedido por lei especial para o exercício de atividade empresarial, nem tendo sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem incurso em nenhum dos crimes previstos no §1º do artigo 147 da Lei das S.A; e
- (iv) para os fins do §2º do artigo 149 da Lei das S.A., que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 13 de abril de 2022.

  
LUIZ GUIMARÃES



### Termo de Posse

Pelo presente instrumento, eu, **RUI WILLIG**, brasileiro, solteiro, contador, portador da cédula de identidade RG nº 1003512728, expedida pela SSP/RS, e inscrito no CPF/ME sob o nº 281.208.840-00, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre, Estado de Rio Grande do Sul, na Rua Arthur Rocha nº 1.195, apto. 301, Bairro Bela Vista, CEP 90450-171, tendo sido eleito como membro efetivo do Conselho Fiscal da **UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.665.981/0001-18 ("Companhia"), conforme eleição realizada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada nesta data, para um mandato de 1 (um) ano a contar da presente data, estendendo-se até a Assembleia Geral Ordinária de 2023, declaro:

- (i) aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia;
- (ii) não ter interesse conflitante com o da Companhia e não ocupar cargo em sociedade concorrente da Companhia;
- (iii) sob as penas da lei, estar ciente e que cumpro todos os requisitos previstos no artigo 147 da lei nº 6.404, de 15 de fevereiro de 1976 ("Lei das S.A."), não estando impedido por lei especial para o exercício de atividade empresarial, nem tendo sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem incurso em nenhum dos crimes previstos no §1º do artigo 147 da Lei das S.A.; e
- (iv) para os fins do §2º do artigo 149 da Lei das S.A., que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 13 de abril de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
RUI WILLIG



### Termo de Posse

Pelo presente instrumento, eu, **GERALDO THADEU PEDREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, dentista, portador da cédula de identidade RG nº MG-3.389 239, expedida pela SSP/MG, e inscrito no CPF/ME sob o nº 305.033.538-68, residente e domiciliado na cidade de Poços de Caldas, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Expedicionários nº 437, apto. 22, CEP 37711-041, tendo sido eleito como membro efetivo do Conselho Fiscal da **UNIÃO QUÍMICA FARMACÉUTICA NACIONAL S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.665.981/0001-18 ("Companhia"), conforme eleição realizada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada nesta data, para um mandato de 1 (um) ano a contar da presente data, estendendo-se até a Assembleia Geral Ordinária de 2023, declaro:

- (i) aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia;
- (ii) não ter interesse conflitante com o da Companhia e não ocupar cargo em sociedade concorrente da Companhia;
- (iii) sob as penas da lei, estar ciente e que cumpro todos os requisitos previstos no artigo 147 da lei nº 6.404, de 15 de fevereiro de 1976 ("Lei das S.A."), não estando impedido por lei especial para o exercício de atividade empresarial, nem tendo sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem incurso em nenhum dos crimes previstos no §1º do artigo 147 da Lei das S.A; e
- (iv) para os fins do §2º do artigo 149 da Lei das S.A., que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 13 de abril de 2022.

  
**GERALDO THADEU PEDREIRA DOS SANTOS**



**UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A.**

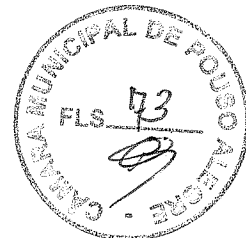
CNPJ/ME nº 60.665.981/0001-18

NIRE 35.300.006.658

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 13 DE ABRIL DE 2022**

Anexo II

Estatuto Social



## ESTATUTO SOCIAL

### UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A.

CNPJ/ME nº 60.665.981/0001-18

NIRE 35.300.006.658

#### Capítulo I - Da Denominação, Sede, Objeto Social e Prazo de Duração

**Artigo 1º.** Sob a denominação social de **União Química Farmacêutica Nacional S.A.** fica constituída uma sociedade por ações, que se regerá pelo presente Estatuto Social e pela legislação vigente, no que lhe for aplicável ("Companhia").

**Artigo 2º.** A Companhia tem sede e foro na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, podendo criar, transferir, bem como extinguir filiais, agências, sucursais, escritórios, depósitos, lojas ou representações, em qualquer parte do território nacional ou do estrangeiro, quando as conveniências sociais o indicarem, por deliberação da Diretoria, que fixará as dotações de capital necessárias, de acordo com as disposições legais vigentes.

**Artigo 3º.** A Companhia tem por objeto social a fabricação, manipulação, fracionamento, envase, rotulagem, controle da qualidade, comércio, distribuição, armazenagem, importação, exportação de insumos, produtos químicos, farmacêuticos, inclusive insumos e produtos controlados, para uso humano e/ou veterinário, de produtos cosméticos, dietéticos, de higiene pessoal, artigos de perfumaria em geral e correlatos, inclusive produtos destinados à alimentação animal e/ou humana, a prestação de serviços de armazenamento de mercadorias de terceiros, transporte de insumos, produtos químicos e farmacêuticos de uso humano e/ou veterinário, inclusive controlados, podendo ainda participar de outras sociedades comerciais ou civis, no país e no exterior, como sócia, quotista ou acionista e fabricação e comércio de materiais de embalagens em papel, alumínio, PVC e congêneres, execução e serviços de bulas, rótulos, etiquetas e afins, em papel alumínio, PVS e congêneres, serviços de fotolitos, fotocomposição, arte final e congêneres, embalar, importar e exportar para produtos farmacêuticos para uso humano e/ou veterinário, incluindo a prestação de serviços técnicos em geral, pesquisa, testes e análises técnicas, a fim de atestar a qualidade de produtos.

**Artigo 4º.** O prazo de duração da Companhia é indeterminado.



## Capítulo II - Do Capital Social e Ações

**Artigo 5º.** O capital social da Companhia é de R\$ 738.498.754,92 (setecentos e trinta e oito milhões, quatrocentos e noventa e oito mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e dois centavos), totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, dividido em 636.636.857 (seiscentos e trinta e seis milhões, seiscentos e trinta e seis mil e oitocentos e cinquenta e sete) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

**Parágrafo Primeiro** – As ações ordinárias terão a forma nominativa não podendo ser conversíveis em outras formas. Cada ação ordinária nominativa dá direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

**Parágrafo Segundo** – A Companhia não emitirá ações de gozo ou fruição nem partes beneficiárias.

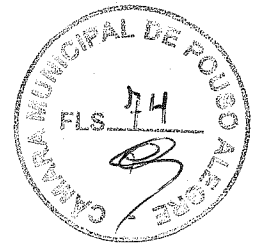
**Artigo 6º.** A Companhia não reconhece mais de um proprietário para cada ação, que por seu turno, será indivisível, em relação à Companhia. Quando a ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos por ela conferidos serão exercidos pelo condomínio, nos termos do parágrafo único do artigo 28 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

**Parágrafo Único** - A Companhia poderá cobrar dos acionistas as despesas com emissão de certificados decorrentes de desdobramento de ações e ainda conversão ou reconversão de ações.

**Artigo 7º.** O capital social da Companhia poderá ser aumentado, na forma do artigo 168 da Lei das Sociedades por Ações, independentemente de deliberação da Assembleia Geral e de reforma estatutária, mediante a emissão de até 318.318.429 (trezentos e dezoito milhões, trezentos e dezoito mil, quatrocentos e vinte e nove) ações ordinárias.

**Parágrafo Primeiro** - Nas hipóteses permitidas pela legislação aplicável e por este Estatuto Social, o Conselho de Administração pode excluir o direito de preferência dos acionistas na subscrição do aumento de capital ou reduzir o prazo para seu exercício.

**Parágrafo Segundo** - O limite do capital autorizado deverá ser automaticamente ajustado em caso de grupamento ou desdobramentos de ações.



### Capítulo III - Das Assembleias Gerais

**Artigo 8º.** A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano dentro dos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao encerramento do exercício social, para os fins previstos em lei, e, extraordinariamente, sempre que os interesses e conveniências da Companhia o exigirem, observadas em sua convocação, instalação e deliberação as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto Social.

**Parágrafo Primeiro** - Ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e nas demais regulamentações aplicáveis, a Assembleia Geral será convocada mediante a publicação do correspondente edital de convocação, considerando o prazo e as demais disposições estabelecidas Lei das Sociedades por Ações.

**Parágrafo Segundo** - A Assembleia Geral só poderá deliberar sobre assuntos constantes da ordem do dia, ressalvadas as exceções previstas na Lei das Sociedades por Ações e nas demais regulamentações aplicáveis, os quais deverão constar do respectivo edital de convocação.

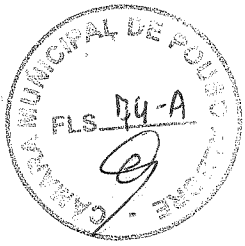
**Parágrafo Terceiro** - As Assembleias Gerais poderão ser realizadas por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação e a comunicação simultânea entre os acionistas e todas as demais pessoas presentes à Assembleia Geral, nos termos da regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários

**Parágrafo Quarto** - As Assembleias Gerais instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) das ações emitidas com direito a voto, e, em segunda convocação, com a presença de qualquer número de acionistas presentes, nos termos do artigo 125 da Lei das Sociedades por Ações.

**Parágrafo Quinto** - A Assembleia Geral que tiver por objeto a reforma deste Estatuto Social se instalará, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do capital social com direito a voto, mas poderá instalar-se em segunda convocação com qualquer número de presentes.

**Parágrafo Sexto** - As deliberações das Assembleias Gerais de acionistas, ressalvados os casos previstos em disposição cogente de lei, serão todas tomadas pela maioria absoluta dos acionistas titulares de ações presentes nas Assembleias Gerais, não se computando os votos em branco.





**Artigo 9º.** As pessoas presentes à Assembleia Geral deverão comprovar a sua qualidade de acionista exibindo seu documento de identidade.

**Parágrafo Único** - Os acionistas poderão ser representados nas Assembleias Gerais por procurador constituído há menos de um ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado, instituição financeira ou administrador de fundo de investimento que represente condôminos, devendo a procuração ser arquivada na sede da Companhia.

**Artigo 10.** Compete exclusivamente à Assembleia Geral, além das demais atribuições previstas em lei:

- (a) alterar e/ou reformar o Estatuto Social, inclusive procedendo ao aumento e/ou redução de capital social, observadas as disposições do Artigo 7º deste Estatuto Social;
- (b) eleger e/ou destituir os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, bem como definir o número de cargos do Conselho de Administração da Companhia;
- (c) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro líquido do exercício e sobre a distribuição de dividendos, ainda que intercalares ou intermediários, ou pagamento de juros sobre o capital próprio com base nas demonstrações financeiras anuais, em balanços semestrais, trimestrais ou mensais;
- (d) tomar, anualmente, as contas dos administradores, examinar, discutir e deliberar sobre as demonstrações financeiras;
- (e) deliberar sobre a dissolução, liquidação, fusão, cisão, transformação ou incorporação (inclusive incorporação de ações) da Companhia, sobre a eleição e destituição de liquidantes, bem como sobre o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação, e o julgamento de suas contas e partilha do acervo social em caso de liquidação;
- (f) autorizar os administradores a confessar falência e pedir recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia;
- (g) fixar a remuneração global anual dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado; observado que, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição individual da remuneração do próprio conselho de administração, da diretoria e do conselho fiscal, se instalado;
- (h) atribuir bonificações em ações e decidir sobre eventuais grupamentos e desdobramentos de ações;



- (i) deliberar sobre a celebração de transações com partes relacionadas, a alienação ou a contribuição para outra empresa de ativos, caso o valor da operação corresponda a mais de 50% (cinquenta por cento) do valor dos ativos totais da companhia constantes do último balanço aprovado;
- (j) aprovar planos de outorga de opção de compra de ações aos seus administradores e empregados;  
e
- (k) deliberar sobre qualquer reestruturação financeira envolvendo direta ou indiretamente a Companhia.

**Artigo 11.** Salvo deliberação em contrário, as atas das Assembleias Gerais serão lavradas na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive de eventuais dissidências e protestos, observado o disposto no artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações, e serão publicadas com omissão das assinaturas dos acionistas.

#### **Capítulo IV - Da Administração da Companhia**

##### **Seção I: Disposições Gerais**

**Artigo 12.** A Companhia será administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, conforme disposto na Lei das Sociedades por Ações e no presente Estatuto Social.

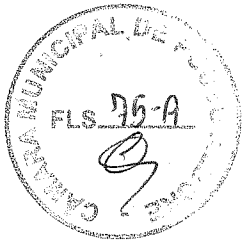
**Parágrafo Único** - Os Administradores serão investidos nos seus cargos mediante assinatura do termo de posse no livro de atas do Conselho de Administração ou da Diretoria, conforme o caso, e, em caso de reeleição, serão empossados na Assembleia Geral ou na reunião do Conselho que os eleger, dispensada qualquer outra formalidade.

##### **Seção II: Conselho de Administração**

**Artigo 13.** O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 3 (três) membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

**Parágrafo Primeiro** - O Conselho de Administração terá um Presidente, o qual será nomeado na Assembleia Geral que o eleger.

**Parágrafo Segundo** - O Presidente do Conselho de Administração, em suas ausências e ou impedimentos temporários nas reuniões do Conselho de Administração, será substituído, nas funções atribuídas a tal posição de Presidente por este Estatuto Social, por outro Conselheiro, indicado pelos demais conselheiros reunidos, por maioria simples de votos.



**Parágrafo Terceiro** - No caso de destituição, morte, renúncia, impedimento comprovado, invalidez ou ausência injustificada por mais de 30 (trinta) dias consecutivos ou qualquer outro evento que leve à vacância definitiva do cargo do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes, e completará o mandato do conselheiro substituído. Se ocorrer vacância da maioria dos cargos, a Assembleia Geral será convocada para proceder a nova eleição.

**Artigo 14.** O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, 4 (quatro) vezes por ano, e, extraordinariamente, sempre que convocado por seu Presidente, mediante notificação escrita entregue com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, e com apresentação da pauta dos assuntos a serem tratados.

**Parágrafo Primeiro** - Em caráter de urgência, as reuniões do Conselho de Administração poderão ser convocadas por seu Presidente sem a observância do prazo acima, desde que inequivocamente cientes todos os demais integrantes do Conselho. As convocações poderão ser feitas por carta com aviso de recebimento, fax ou por qualquer outro meio, eletrônico ou não, que permita a comprovação de recebimento.

**Parágrafo Segundo** - Das reuniões será lavrada ata em livro próprio, a qual será publicada nas hipóteses previstas em lei e na regulamentação aplicável.

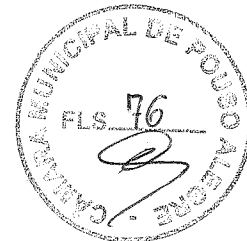
**Parágrafo Terceiro** - Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os Conselheiros.

**Artigo 15.** As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas em primeira convocação com a presença da maioria dos seus membros e, em segunda convocação, por qualquer número.

**Parágrafo Primeiro** - As deliberações do Conselho de Administração serão tomadas por maioria absoluta dos seus membros.

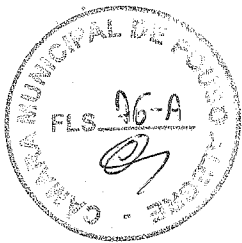
**Parágrafo Segundo** - O Conselho de Administração poderá admitir outros participantes em suas reuniões, com a finalidade de acompanhar as deliberações e/ou prestar esclarecimentos de qualquer natureza, vedado a estes, entretanto, o direito de voto.

**Parágrafo Terceiro** - As reuniões do Conselho de Administração poderão ser realizadas por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação e a comunicação simultânea entre os diretores e todas as demais pessoas presentes à reunião.



**Artigo 16.** O Conselho de Administração, além dos poderes previstos em lei, terá as seguintes atribuições:

- (a) definir as políticas e fixar as estratégias orçamentárias para a condução dos negócios, bem como liderar a implementação da estratégia de crescimento e orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) aprovar o orçamento anual, o plano de negócios, bem como quaisquer planos de estratégia, de investimento, anuais e/ou plurianuais, e projetos de expansão da Companhia e o organograma de cargos e salários para a diretoria estatutária;
- (c) eleger e destituir os diretores da Companhia;
- (d) atribuir aos diretores estatutários suas respectivas funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social;
- (e) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinando, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e sobre quaisquer outros atos;
- (f) deliberar sobre a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, *commercial papers*, notas promissórias, *bonds*, notes e de outros títulos de uso comum no mercado, para distribuição pública ou privada;
- (g) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente ou nas hipóteses exigidas pela Lei das Sociedades por Ações;
- (h) manifestar-se sobre o relatório da administração, as contas da diretoria da Companhia e as demonstrações financeiras da Companhia, bem como deliberar sobre sua submissão à Assembleia Geral;
- (i) apreciar os resultados trimestrais das operações da Companhia;
- (j) submeter à Assembleia Geral Ordinária proposta de destinação do lucro líquido do exercício;
- (k) escolher e destituir os auditores independentes, observando-se, nessa escolha, o disposto na regulamentação aplicável. A empresa de auditoria externa reportar-se-á ao Conselho de Administração;
- (l) deliberar sobre a aquisição de participação em sociedades, bem como sobre demais operações societárias envolvendo a Companhia e/ou tais sociedades;
- (m) autorizar a Companhia a prestar garantia ou aval a terceiros;



- (n) aprovar a oneração de bens do ativo imobilizado e intangível relacionadas a obrigações da Companhia que envolva a Companhia cujo valor exceda R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais);
- (o) aprovar a outorga de opções para aquisição de ações da Companhia a qualquer administrador, colaborador ou empregado da Companhia, conforme os termos e condições previstos nos respectivos planos aprovados em Assembleia Geral;
- (p) aprovar as políticas, regimentos e códigos obrigatórios nos termos das normas editadas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e da legislação aplicável à Companhia; e
- (q) deliberar sobre os assuntos que lhe forem submetidos pela Diretoria.

**Parágrafo Único** - O Conselho de Administração poderá estabelecer a formação de comitês técnicos e consultivos, com objetivos e funções definidos. Caberá ao Conselho de Administração estabelecer normas aplicáveis aos comitês, incluindo regras sobre composição, prazo, remuneração e funcionamento.

### **Seção III: Diretoria**

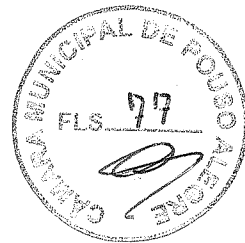
**Artigo 17.** A Diretoria da Companhia será composta por, no mínimo, 02 (dois) membros e, no máximo, 10 (dez) membros, acionistas ou não, residentes no país, sendo 01 (um) Diretor-Presidente, 03 (três) Diretores Vice-Presidentes, 01 (um) Diretor de Relações com Investidores e 05 (cinco) Diretores sem designação específica. Os membros da Diretoria ("Diretores") serão eleitos pelo Conselho de Administração da Companhia.

**Parágrafo Primeiro** - O mandato dos Diretores será exercido pelo prazo de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

**Parágrafo Segundo** - Os Diretores serão empossados no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da reunião do Conselho de Administração que os eleger, mediante termo de posse lavrado no livro de Atas da Reunião de Diretoria.

**Parágrafo Terceiro** - Os Diretores eleitos permanecerão no exercício de seus cargos até a data da posse de seus respectivos sucessores.

**Parágrafo Quarto** - Qualquer demora ocorrida na eleição ou na investidura da Diretoria, importará na prorrogação automática da gestão dos Diretores em exercício, até que esses atos se realizem.



**Parágrafo Quinto** - Ficam os Diretores dispensados de qualquer garantia para o exercício de seus cargos.

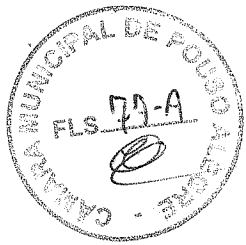
**Parágrafo Sexto** - O Conselho de Administração poderá deixar vago um ou mais cargos de Diretor para preenchimento posterior; preenchidos os cargos, o mandato dos Diretores assim eleitos terminará juntamente com o mandato dos outros Diretores.

**Parágrafo Sétimo** - Um diretor poderá acumular mais de uma função, desde que observado o número mínimo de diretores previsto na Lei das Sociedades por Ações.

**Parágrafo Oitavo** - As reuniões da diretoria poderão ser realizadas por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação e a comunicação simultânea entre os diretores e todas as demais pessoas presentes à reunião.

**Artigo 18.** Compete à Diretoria:

- (a) zelar pela observância da lei, deste Estatuto Social e pelo cumprimento das deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral;
- (b) praticar todos os atos necessários à execução os planos de negócios, operacionais e de investimentos da Companhia, nos termos do presente Estatuto Social;
- (c) submeter, anualmente, à apreciação do conselho de administração, o relatório da administração e as contas da diretoria, acompanhados do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de aplicação dos lucros apurados no exercício anterior;
- (d) submeter ao conselho de administração orçamento anual, o plano estratégico e políticas e suas revisões anuais, cuidando das respectivas execuções;
- (e) apresentar trimestralmente ao conselho de administração o balancete econômico-financeiro e patrimonial detalhado da Companhia e suas controladas;
- (f) aprovar a oneração de bens do ativo imobilizado e intangível relacionadas a obrigações da Companhia que envolva a Companhia cujo valor seja igual ou inferior a R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais); e
- (h) abrir e encerrar filiais, agências ou sucursais, e fixar ou alterar os endereços dessas e da sede da Companhia.



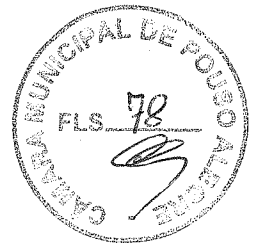
**Artigo 19.** Compete ao **Diretor-Presidente:** (a) representar a Companhia em juízo ou fora dele; (b) convocar e presidir as Assembleias Gerais, tanto ordinárias como extraordinárias, bem como as Reuniões de Diretoria; (c) designar qual dos demais Diretores deverá assumir a Presidência da Companhia nos casos de seu impedimento ou ausência temporária; (d) aprovar obrigações acima de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, em conjunto com mais um Diretor, exceto no caso previsto na letra (n) do artigo 16 e (e) todas as atribuições previstas aos demais Diretores.

**Artigo 20.** Compete aos **Diretores Vice-Presidentes:** (a) as mesmas atribuições designadas ao Diretor-Presidente, com exceção das letras "c" e "d" do Artigo 21 e outras atribuições privativas do Diretor-Presidente previstas em lei, mediante a assinatura em conjunto de no mínimo 02 (dois) Diretores Vice-Presidentes; (b) aprovar obrigações superiores a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) e inferiores a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, mediante a assinatura de 02 (dois) Diretores Vice-Presidentes; e (c) todas as atribuições previstas aos demais Diretores sem designação específica.

**Artigo 21.** Compete ao **Diretor de Relações com Investidores:** (a) coordenar, administrar, dirigir e supervisionar o trabalho de relações com investidores, bem como representar a Companhia perante acionistas, investidores, analistas de mercado, a CVM, o Banco Central do Brasil e os demais órgãos de controle e demais instituições relacionadas às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, no Brasil e no exterior; (b) prestar informações ao público investidor, à CVM e B3, às demais Bolsas de Valores em que a Companhia tenha seus valores mobiliários negociados, a agências de *rating* quando aplicável e aos demais órgãos relacionados às atividades desenvolvidas no mercado de capitais, conforme legislação aplicável, no Brasil e no exterior; e (c) manter atualizados o registro da Companhia perante a CVM.

**Artigo 22.** Compete aos **Diretores sem Designação Específica:** (a) exercer as atribuições que lhe forem fixadas pelo Conselho de Administração ao tempo de sua eleição e posse, conforme inciso II do artigo 142 da Lei das Sociedades por Ações; (b) executar as estratégias e diretrizes da Companhia, com base nas deliberações do Conselho de Administração, e nas orientações do Diretor Presidente; e (c) manter o Diretor Presidente informados sobre as atividades que exercerem na Companhia.

**Artigo 23.** Exceto pelas matérias cuja aprovação prévia é necessária pela Assembleia Geral, a representação da Companhia, em juízo ou fora dele, perante terceiros, bem como órgãos públicos federais, estaduais e municipais e autoridades, para efeito a quaisquer instrumentos que envolvam a assunção de obrigações pela Companhia, incluindo, sem limitação instrumentos de aquisição ou alienação de bens imóveis e de ações ou quotas de outras sociedades, constituição de hipotecas, penhor, garantia ou depósito

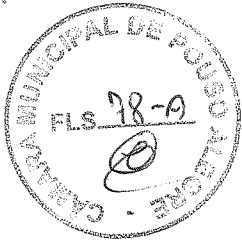


de bens da Companhia, todos os instrumentos, contratos em geral, incluindo mas não se limitando a eventuais termos aditivos, notificação de rescisão e termo de distrato, cheques, notas promissórias, duplicatas, enfim todos os títulos de crédito negociáveis, bem como a emissão, aceite e endosso de duplicatas, cheques e quaisquer títulos de crédito negociáveis e, ainda, autorizar a abertura, o encerramento ou a alteração do endereço de filiais, agências, depósitos, escritórios ou quaisquer outros estabelecimentos da Companhia no País ou no exterior, será sempre exercida: **(i)** pelo Diretor-Presidente em conjunto com mais um Diretor – em todas as obrigações, incluindo aquelas em que o valor individual ou agregado exceda a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, bem como nos seguintes casos: a) nos atos ou contratos de aquisição, alienação, oneração ou gravame de bens imóveis; b) na fiança, transação, confissão, desistência ou renúncia a direitos; c) nos atos ou contratos de aquisição, alienação, gravame de fundos públicos ou títulos de valor, inclusive ações e debêntures; **(ii)** por 02 (dois) Diretores Vice-Presidentes em conjunto - em obrigações cujo valor individual ou agregado não exceda a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, bem como nos seguintes casos: a) nos atos ou contratos de aquisição, alienação, oneração ou gravame de bens imóveis; b) na fiança, transação, confissão, desistência ou renúncia a direitos; c) nos atos ou contratos de aquisição, alienação, gravame de fundos públicos ou títulos de valor, inclusive ações e debêntures; **(iii)** por 02 (dois) Diretores em conjunto - em obrigações cujo valor individual ou agregado não exceda a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou o seu equivalente em outras moedas; **(iv)** por 01 (um) Diretor em conjunto com 01 (um) procurador - em obrigações cujo valor individual ou agregado não exceda a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou o seu equivalente em outras moedas, exceto para obrigações de natureza bancária, para as quais o valor é estipulado em R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais); e **(v)** por 01 (um) Diretor agindo isoladamente ou por 02 (procuradores) agindo em conjunto, perante qualquer repartição pública da União, dos Estados e Municípios, qualquer que seja a sua natureza ou grau de subordinação ou autonomia, inclusive autarquias, entidades paraestatais e sociedades de economia mista em obrigações cujo valor individual ou agregado não exceda a R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ou o seu equivalente em outras moedas, exceto em relação aos casos de licitação tanto em âmbito federal, estadual e municipal, presencial ou eletrônica, englobando contratos, atas, termos aditivos, propostas, impugnações, defesas, recursos, declarações, ofícios, solicitações de esclarecimentos, adesões, em que será permitida a assinatura de 01 (um) Diretor agindo isoladamente ou 02 (dois) procuradores agindo em conjunto, sem limitação de valor de alçada.

**Parágrafo Primeiro** - A Companhia será representada sempre por quaisquer 02 (dois) Diretores agindo em conjunto na outorga de mandato de qualquer natureza, inclusive "ad judicia" e "ad judicia et extra".

**Parágrafo Segundo** - A Companhia será representada por apenas 01 (um) Diretor agindo isoladamente ou por 02 (dois) procuradores agindo em conjunto, perante o Poder Legislativo e a Justiça do Trabalho.





**Parágrafo Terceiro** - Os valores constantes no caput deste dispositivo, bem como nos Artigos 21 e 22 acima deverão ser corrigidos anualmente, com data base em 31 de dezembro, de acordo com a variação do IGPM/FGV ou outro índice que venha a substituí-lo.

**Parágrafo Quarto** - A prestação de avais, fianças ou prática de quaisquer atos de favor pela Companhia, poderá ser realizada para as empresas interligadas, controladas, coligadas, interdependentes ou subsidiárias de qualquer espécie.

**Artigo 24.** Em caso de vacância por falecimento, renúncia ou, por qualquer outro impedimento ou ausência do diretor, o substituto escolhido na conformidade deste Estatuto Social terminará sua gestão com a cessação do impedimento ou de ausência quando em caráter temporário, ou quando definitivo, com a posse dos novos diretores eleitos em Assembleia Geral que se seguir.

**Parágrafo Primeiro** - Em caso de ausência ou impedimento temporário do Diretor Presidente, e caso este não tenha indicado um substituto, o Diretor Presidente será substituído pelo Diretor de Relações com Investidores. Na hipótese de impedimento definitivo ou vacância do cargo, será imediatamente convocada reunião do Conselho de Administração para que seja preenchido o cargo.

**Parágrafo Segundo** - Ocorrendo a vacância de um dos demais Diretores, o Conselho de Administração elegerá o substituto para terminar o mandato. Até a realização da referida reunião do Conselho de Administração, o substituto provisório será escolhido pelo Diretor Presidente, dentre um dos Diretores, o qual acumulará mais de uma função.

**Artigo 25.** A Diretoria reunir-se-á, ordinariamente, 01 (uma) vez por ano e, extraordinariamente, quando se fizer necessário, lavrando-se em livro próprio, ata de suas deliberações e de decisões, assinadas por todos os diretores presentes à reunião. As deliberações serão tomadas por maioria de votos, cabendo ao Presidente o voto de qualidade em caso de empate.

**Artigo 26.** A remuneração dos diretores será fixada na Assembleia Geral que os eleger, sendo facultado à Assembleia conceder participação nos lucros da Companhia até um décimo do montante desse lucro, observadas as normas do artigo 152 da Lei das Sociedades por Ações.



#### **Seção IV: Conselho Fiscal**

**Artigo 27.** O Conselho Fiscal da Companhia funcionará em caráter não permanente e, quando instalado, será composto por 03 (três) membros efetivos, e igual número de suplentes, todos residentes no país, acionistas ou não, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral para mandato unificado de 1 (um) ano, sendo admitida reeleição.

**Artigo 28.** Quando instalado, competirá ao Conselho Fiscal exercer as funções que por lei lhes sejam atribuídas.

**Parágrafo Primeiro** - Os membros do Conselho Fiscal, quando instalado, perceberão os honorários fixados pela Assembleia Geral que os elegeu, obedecidos os limites legais mínimos.

**Parágrafo Segundo** - Os membros do Conselho Fiscal tomarão posse mediante termo lavrado no livro de atas da reunião do Conselho Fiscal.

#### **Capítulo V - Do Exercício Social, Balanço e Lucro**

**Artigo 29.** O exercício social terá início em 1º de janeiro e se encerrará a 31 de dezembro de cada ano. Ao final de cada exercício social, a Diretoria fará encerrar o balanço geral patrimonial e elaborará as demonstrações contábeis e financeiras para de acordo com a legislação vigente, apurar e demonstrar mediante procedimentos baseados nos critérios de avaliação e classificação dos elementos patrimoniais e de resultados, o lucro do exercício, o lucro ou prejuízo acumulados, evidenciar estado do patrimônio da Companhia, os quais serão submetidos a deliberação da Assembleia Geral, juntamente com os demais demonstrativos exigidos por lei.

**Parágrafo Único** - Do resultado apurado em cada exercício, serão deduzidos antes de qualquer outra destinação, os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto sobre a renda. O prejuízo do exercício será obrigatoriamente absorvido pelos lucros acumulados, pelas reservas de lucro e pela reserva legal de acordo com a presente ordem de nomeação.

**Artigo 30.** Do lucro líquido do exercício, de acordo com a definição legal, 5% (cinco por cento) serão aplicados antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal que não excederá de 20% (vinte por cento) do capital social. A constituição da reserva legal poderá ser dispensada no exercício em que, o saldo dessa reserva acrescido do montante das reservas do capital de que trata o parágrafo primeiro do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social.



**Parágrafo Único** - Com o objetivo de compensar eventual diminuição do lucro, em consequência de perda provável em período futuro, a Assembleia Geral poderá, por proposta da Diretoria, constituir reserva nos termos do artigo 195 da Lei das Sociedades por Ações, bem como a reserva de que trata o artigo 197 da citada lei.

**Artigo 31.** Do saldo restante dos lucros, feitas as deduções e destinações referidas nos artigos antecedentes, será distribuído aos acionistas um dividendo obrigatório não inferior a 6% (seis por cento) sobre o lucro líquido do exercício.

**Parágrafo Primeiro** - A Assembleia Geral pode, não havendo oposição de qualquer acionista presente, deliberar a distribuição de dividendo inferior ao estabelecido no caput deste dispositivo ou a retenção de todo o lucro.

**Parágrafo Segundo** - A Assembleia Geral decidirá sobre a remuneração da Diretoria, observadas as prescrições legais, particularmente no tocante à legislação do Imposto sobre a Renda. Por igual, decidirá a Assembleia Geral sobre gratificação a ser atribuída à Diretoria.

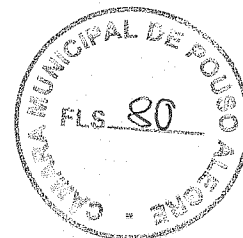
**Parágrafo Terceiro** - A Companhia poderá distribuir aos acionistas, dividendos por conta de exercícios futuros, respeitando os limites estabelecidos na legislação do imposto de renda.

**Artigo 32.** Os dividendos não reclamados não vencerão juros e, dentro de 03 (três) anos, a contar da data do anúncio do seu pagamento, prescreverão a favor da Companhia.

#### **Capítulo VI - Da Dissolução, Liquidação e Extinção**

**Artigo 33.** A Companhia será dissolvida, liquidada e extinta nos casos previstos em lei e com observância das normas legais a isso atinentes.

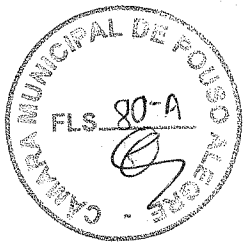
**Parágrafo Único** - Compete à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação e nomear o liquidante e o conselho fiscal que deverão funcionar no período de liquidação, fixando seus poderes e estabelecendo suas remunerações, conforme previsto em lei.



## Capítulo VII - Disposições Gerais e Transitórias

**Artigo 34.** A Companhia poderá, por deliberação da Assembleia Geral, com aprovação de acionistas que representem mais da metade do capital com direito a voto, transformar-se; incorporar outras Sociedades; ser incorporada por outras Sociedades; cindir-se em duas ou mais empresas; fundir-se com outras Sociedades.

**Artigo 35.** Aplicam-se aos casos omissos ou duvidosos, os dispositivos legais vigentes, incluindo a Lei das Sociedades por Ações.



## UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A.

CNPJ/ME nº 60.665.981/0001-18

NIRE 35.300.006.658

### ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 13 DE ABRIL DE 2022

#### Anexo III

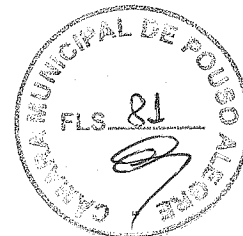
#### Termos de Posse – Conselho de Administração

Pelo presente instrumento, eu, **PAULA MELO SUZANA GOMES**, brasileira, casada, engenheira química, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 16º andar, Conjuntos 161/162, Edifício Continental Tower, Cidade Jardim, CEP 05676-120, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, portadora da cédula de identidade RG nº 3794779, expedida pela SSP/GO, e inscrita no CPF/ME sob o nº 906.000.371-34, tendo sido eleita como Presidente do Conselho de Administração da **UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.665.981/0001-18 ("Companhia"), conforme eleição realizada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada nesta data, para um mandato de 3 (três) anos a contar da presente data, declaro:

- (i) aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia;
- (ii) sob as penas da lei, estar ciente e que cumpro todos os requisitos previstos no artigo 147 da lei nº 6.404, de 15 de fevereiro de 1976 ("Lei das S.A."), não estando impedido por lei especial para o exercício de atividade empresarial, nem tendo sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem incurso em nenhum dos crimes previstos no §1º do artigo 147 da Lei das S.A.; e
- (iii) para os fins do §2º do artigo 149 da Lei das S.A., que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 13 de abril de 2022.

  
PAULA MELO SUZANA GOMES



### Termo de Posse

Pelo presente instrumento, eu, **JOSÉ LUIZ JUNQUEIRA SIMÕES**, brasileiro, solteiro, cientista da computação, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 16º andar, Conjuntos 161/162, Edifício Continental Tower, Cidade Jardim, CEP 05676-120, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, portador da cédula de identidade RG nº M-7.670.775, expedida pela SSP/MG, e inscrito no CPF/ME sob o nº 694.169.826-87, tendo sido eleito como membro efetivo do Conselho de Administração da **UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.665.981/0001-18 ("Companhia"), conforme eleição realizada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada nesta data, para um mandato de 3 (três) anos a contar da presente data, declaro:

- (i) aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia;
- (ii) sob as penas da lei, estar ciente e que cumpro todos os requisitos previstos no artigo 147 da lei nº 6.404, de 15 de fevereiro de 1976 ("Lei das S.A."), não estando impedido por lei especial para o exercício de atividade empresarial, nem tendo sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fê pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem incurso em nenhum dos crimes previstos no §1º do artigo 147 da Lei das S.A; e
- (iii) para os fins do §2º do artigo 149 da Lei das S.A., que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 13 de abril de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**JOSÉ LUIZ JUNQUEIRA SIMÕES**



### Termo de Posse

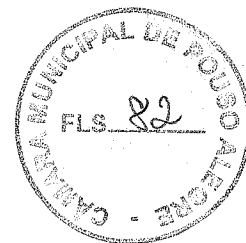
Pelo presente instrumento, eu, **ROBERTO CORNETTE MARQUES**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 16º andar, Conjuntos 161/162, Edifício Continental Tower, Cidade Jardim, CEP 05676-120, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, portador da cédula de identidade RG nº 27.197.524-6, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob o nº 377.406.498-99, tendo sido eleito como membro efetivo do Conselho de Administração da **UNIÃO QUÍMICA FARMACÉUTICA NACIONAL S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.665.981/0001-18 ("Companhia"), conforme eleição realizada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada nesta data, para um mandato de 3 (três) anos a contar da presente data, declaro:

- (i) aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia;
- (ii) sob as penas da lei, estar ciente e que cumpro todos os requisitos previstos no artigo 147 da lei nº 6.404, de 15 de fevereiro de 1976 ("Lei das S.A."), não estando impedido por lei especial para o exercício de atividade empresarial, nem tendo sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem incurso em nenhum dos crimes previstos no §1º do artigo 147 da Lei das S.A.; e
- (iii) para os fins do §2º do artigo 149 da Lei das S.A., que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo.

São Paulo, 13 de abril de 2022.

---

**ROBERTO CORNETTE MARQUES**



### Termo de Posse

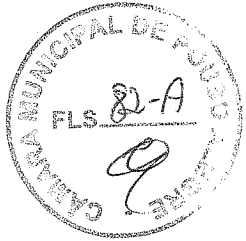
Pelo presente instrumento, eu, **MIGUEL GIUDICISSI FILHO**, brasileiro, solteiro, médico, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 16º andar, Conjuntos 161/162, Edifício Continental Tower, Cidade Jardim, CEP 05676-120, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, portador da cédula de identidade RG nº identidade RG nº 5.552.342-0, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 007.418.068-19, tendo sido eleito como membro efetivo do Conselho de Administração da **UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.665.981/0001-18 ("Companhia"), conforme eleição realizada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada nesta data, para um mandato de 3 (três) anos a contar da presente data, declaro:

- (i) aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia;
- (ii) sob as penas da lei, estar ciente e que cumpro todos os requisitos previstos no artigo 147 da lei nº 6.404, de 15 de fevereiro de 1976 ("Lei das S.A."), não estando impedido por lei especial para o exercício de atividade empresarial, nem tendo sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem incurso em nenhum dos crimes previstos no §1º do artigo 147 da Lei das S.A; e
- (iii) para os fins do §2º do artigo 149 da Lei das S.A., que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 13 de abril de 2022.

  
MIGUEL GIUDICISSI FILHO





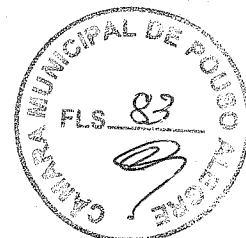
### Termo de Posse

Pelo presente instrumento, eu, **ÚRSULA CRISTINA FAVALE FERNANDES**, brasileira, casada, administradora de empresas, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 16º andar, Conjuntos 161/162, Edifício Continental Tower, Cidade Jardim, CEP 05676-120, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, portadora da cédula de identidade RG nº 16.308.874-0, expedida pela SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 090.276.938-38, tendo sido eleito como membro efetivo do Conselho de Administração da **UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.665.981/0001-18 ("Companhia"), conforme eleição realizada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada nesta data, para um mandato de 3 (três) anos a contar da presente data, declaro:

- (iv) aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia;
- (v) sob as penas da lei, estar ciente e que cumpro todos os requisitos previstos no artigo 147 da lei nº 6.404, de 15 de fevereiro de 1976 ("Lei das S.A."), não estando impedido por lei especial para o exercício de atividade empresarial, nem tendo sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem incurso em nenhum dos crimes previstos no §1º do artigo 147 da Lei das S.A.; e
- (vi) para os fins do §2º do artigo 149 da Lei das S.A., que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 13 de abril de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**ÚRSULA CRISTINA FAVALE FERNANDES**



### Termo de Posse

Pelo presente instrumento, eu, **DOROTHEA FONSECA FURQUIM WERNECK**, brasileira, divorciada, economista, residente e domiciliada na cidade de Brasília, Distrito Federal, com endereço comercial na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 16º andar, Conjuntos 161/162, Edifício Continental Tower, Cidade Jardim, CEP 05676-120, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, portadora da cédula de identidade RG nº 3.758.423-2, expedida pela SSP/RJ, inscrita no CPF/ME sob o nº 261.863.817-49, tendo sido eleita como membro independente do Conselho de Administração da **UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.665.981/0001-18 ("Companhia"), conforme eleição realizada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada nesta data, para um mandato de 3 (três) anos a contar da presente data, declaro:

- (vii) aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia;
- (viii) sob as penas da lei, estar ciente e que cumpro todos os requisitos previstos no artigo 147 da lei nº 6.404, de 15 de fevereiro de 1976 ("Lei das S.A."), não estando impedido por lei especial para o exercício de atividade empresarial, nem tendo sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem incurso em nenhum dos crimes previstos no §1º do artigo 147 da Lei das S.A; e
- (ix) para os fins do §2º do artigo 149 da Lei das S.A., que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

São Paulo, 13 de abril de 2022.

  
DOROTHEA FONSECA FURQUIM WERNECK

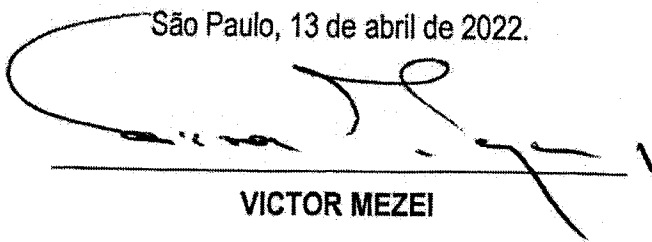


### Termo de Posse

Pelo presente instrumento, eu, **VICTOR MEZEI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 16º andar, Conjuntos 161/162, Edifício Continental Tower, Cidade Jardim, CEP 05676-120, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, portador da cédula de identidade RG nº 12.855.740, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 087.901.428-88, tendo sido eleito como membro independente do Conselho de Administração da **UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A.**, sociedade por ações, com sede na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.665.981/0001-18 ("Companhia"), conforme eleição realizada na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Companhia realizada nesta data, para um mandato de 3 (três) anos a contar da presente data, declaro:

- (x) aceitar minha eleição e assumir o compromisso de cumprir fielmente todos os deveres inerentes ao meu cargo, de acordo com a lei e o Estatuto Social da Companhia;
- (xi) sob as penas da lei, estar ciente e que cumpro todos os requisitos previstos no artigo 147 da lei nº 6.404, de 15 de fevereiro de 1976 ("Lei das S.A."), não estando impedido por lei especial para o exercício de atividade empresarial, nem tendo sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nem incurso em nenhum dos crimes previstos no §1º do artigo 147 da Lei das S.A; e
- (xii) para os fins do §2º do artigo 149 da Lei das S.A., que receberei eventuais citações e intimações em processos administrativos e judiciais relativos a atos de minha gestão na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, nº 90, Centro, CEP 06900-000, na cidade de Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, sendo que eventual alteração será comunicada por escrito à Companhia.

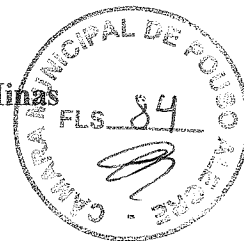
São Paulo, 13 de abril de 2022.



---

**VICTOR MEZEI**

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



Pouso Alegre, 06 de fevereiro de 2023.

### PARECER JURÍDICO

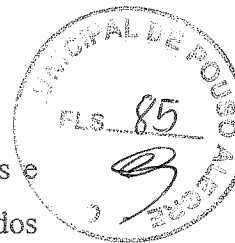
#### **Autoria – Poder Executivo**

Nos termos dispostos no artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do Projeto de Lei nº 1.412/2023, de autoria do **Chefe do Executivo** que “**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR IMÓVEL, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**”

O Projeto de Lei em análise dispõe em seu *artigo primeiro* (1º) que fica o Município de Pouso Alegre autorizado a promover a doação dos imóveis constantes das matrículas nº 117.230, com área de 77,838m², e nº 117.231, com área de 745,162m², que ficam desafetadas de sua finalidade pública, à União Química Farmacêutica Nacional S.A., segundo os limites e descrições constantes dos 881º e 2º do presente artigo e que serão utilizados para a ampliação do seu parque fabril localizado nesta cidade.

§1º Q imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre sob a matrícula nº. 117.230 tem a seguinte descrição: imóvel localizado na Rua Nanugue, do Loteamento Aeroporto, com área total de 77,838 (setenta e sete metros e oitocentos e trinta e oito milímetros quadrados) metros quadrados de superfície, encerrado em um perímetro de 35,398 m, com a seguinte descrição técnica (azimutes UTM; Sirgas 2000; Fuso 23º; MG 459).

§2º O imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre sob a matrícula nº. 117.231 tem a seguinte descrição: imóvel localizado na Rua Bom



Jardim de Minas, do Loteamento Aeroporto, com área total de 745,162 (setecentos e quarenta e cinco metros e cento e sessenta e dois milímetros quadrados) metros quadrados de superfície, encerrado em um perímetro de 181,215 m, com a seguinte descrição técnica (azimutes UTM; Sirgas 2000; Fuso 23°; MG 45°).

Parágrafo único. 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) determina que fazem parte desta Lei, independentemente de transcrição, os anexos contendo a planta baixa e a avaliação dos imóveis a serem doados.

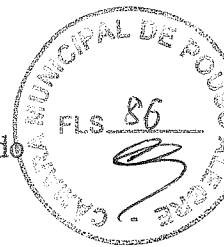
O *artigo quarto* (4º) que a referida doação rege-se pelo disposto nos artigos seguintes desta Lei e pelas disposições da Lei Municipal nº 4.351, de 13 de julho de 2005, e alterações.

Parágrafo único: O Município poderá estabelecer, através de convênios e/ou atos e termos de cooperação, outros requisitos e condições para a efetivação da doação autorizada por esta Lei, bem como desde logo emitir a donatária na posse dos imóveis.

O *artigo quinto* (5º) que o não cumprimento do disposto na presente Lei, no prazo de 60 (sessenta) meses, conforme q Protocolo de Intenções, bem como de outros requisitos e condições que vierem a ser estabelecidas pelo Município ou ainda a utilização do imóvel para finalidade diversa do previsto, salvo ampliação e/ou modificação expressamente autorizadas pelo doador, implicará a reversão do imóvel ao patrimônio do Município.

§1º 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 das áreas doadas e, após, indenizando a empresa quanto ao valor das benfeitorias.

§2º No caso de reversão dos imóveis, as obrigações ambientais decorrentes do uso dos imóveis 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.

O *artigo sexto* (6º) que as providências para a lavratura e registro de escritura pública de doação e outras medidas pertinentes ficarão exclusivamente a cargo da donatária, que suportará os respectivos custos, inclusive emolumentos, certidões e registros.

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

## INICIATIVA

A iniciativa é privativa do Chefe do Executivo para administrar os bens municipais, conforme art. 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.*

## COMPETÊNCIA

A Constituição Federal, em seu art. 30, incisos I e VIII, estabelece que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

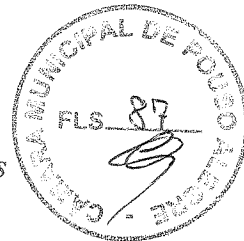
*Art. 30. Compete aos Municípios:*

*I – legislar sobre assuntos de interesse local;*

*[...]*

*VIII – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;*

**E ainda:**



*Art. 40. Compete privativamente à Câmara, entre outros itens (...)*

*X - autorizar a alienação de bens públicos municipais, nos termos desta lei;*

*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)*

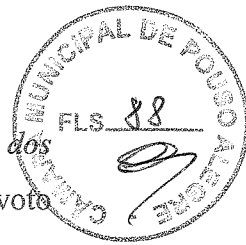
### DA DESAFETACÃO

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 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, conseqüentemente, 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)*

### 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. Observase 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 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.

## JUSTIFICATIVA PROJETO DE LEI

O Projeto de Lei que ora apresentamos a esta Egrégia Câmara visa à autorização do Poder Executivo para a doação de imóveis à empresa União Química Farmacêutica Nacional S.A., que apresentou planos, já em andamento, de expansão de seu parque fabril na cidade de Pouso Alegre.

Tendo iniciado suas operações na cidade no ano de 2000, a União Química conta com mais de 1.000 (mil) colaboradores e seu parque fabril está equipado com máquinas de referência mundial em tecnologia e capacidade produtiva.

Neste ano de 2022, a empresa deu início à expansão de sua unidade fabril, com investimento inicial de R\$200 milhões na construção de sua nova Fábrica de Produção de Injetáveis Líquidos e Pós, com projeção de produção de 250 milhões de unidades anuais de medicamentos estéreis e geração de mais 300 (trezentos) empregos diretos. Para



viabilizar a construção desta nova fábrica, a empresa pleiteia a doação de dois imóveis de propriedade do Município nas imediações de sua fábrica.

O primeiro imóvel, com 77,838m<sup>2</sup>, corresponde a uma área remanescente no final da Rua Nanuque; e o segundo imóvel, com 745,162m<sup>2</sup>, é um beco não pavimentado que hoje tem a denominação de 1º Travessa Avenida Olavo Gomes de Oliveira, encontrando-se ambos os imóveis de fato circundados pela fábrica.

Após a devida análise no âmbito do Poder Executivo, com pareceres favoráveis da Secretaria de Desenvolvimento Econômico; da Secretaria de Trânsito e Transporte; e da Secretaria de Administração e Finanças, que destacam a importância dos investimentos e empregos relacionados à expansão da fábrica, a inexistência de impacto sobre a mobilidade urbana e a relevância do futuro acréscimo de receita tributária, bem como com a formalização do Protocolo de Intenções, apresentamos o presente Projeto de Lei à Egrégia Câmara dos Vereadores, com o objetivo de viabilizar a doação.

Por todo o exposto, rogamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nessa Laboriosa Casa Legislativa no sentido da discussão e aprovação da presente propositura.

## REQUISITOS LEGAIS

Em regra, os bens públicos se caracterizam pela inalienabilidade, imprescritibilidade e impenhorabilidade por terem a precípua finalidade de atender às necessidades coletivas com a continuidade da prestação do serviço público.

Excepcionalmente, pode ocorrer a doação, desde que a liberalidade para dispor do bem seja funcionalizada a atender à finalidade pública, respeitando os princípios constitucionais de motivação, finalidade e interesse público, sob consequência de desfazimento do ato por desvio de função.

A doutrina de Raul de Mello Franco Júnior sobre a excepcionalidade da doação e da necessidade de demonstração de interesse público:

*Como qualquer ato de disposição patrimonial, a doação de bem público somente se mostra aceitável na medida em que seja*



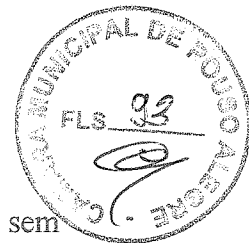
*possível identificar, no caso concreto, sem rebuscos, o interesse público que emana do ato. Deve ser esse o objetivo maior a ser alcançado. Todo ato que dele se desgarrar sujeitar-se-á à invalidação por desvio de finalidade. (Alienação de bem público. São Pulo: Ed. RT, 2011, p. 139-140)*

O presente Projeto de Lei, em sua justificativa supracitada, demonstrou o interesse público na doação, pois a empresa União Química, é responsável por mais de 1.000 (mil) colaboradores da macrorregião de Pouso Alegre, além de possuir um parque fabril com máquinas de referência mundial em tecnologia e capacidade produtiva no município e no sul de Minas. Ademais, a União Química, em ofício enviado à Prefeitura, demonstrou o interesse público e que o imóvel requisitado atende às demandas da donatária.

Corroborando ao entendimento acima, os saberes doutrinários de Marçal Justen Filho acerca da dispensa de licitação na doação de bem público:

*Ressalva-se a hipótese de doação de bem público, gravada com encargo. Assim, por exemplo, poderá ser do interesse estatal a construção de um certo edifício em determinada área. Poderá surgir como solução promover uma doação de imóvel com encargo para o donatário promover a edificação. Essa é uma hipótese em que a doação deverá ser antecedida de licitação, sob pena de infringência do princípio da isonomia. Em outras hipóteses, porém, o encargo assumirá relevância de outra natureza. A doação poderá ter em vista a situação do donatário ou sua atividade de interesse social. Nesse caso, não caberá a licitação. Assim, por exemplo, uma entidade assistencial poderá receber doação de bens gravada com determinados encargos. (...) O instrumento de doação deverá definir o encargo, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão para o patrimônio público do bem doado em caso de descumprimento. A regra aplica-se tanto aos casos de dispensa de licitação como aqueles em que a licitação ocorrer. (Grifo nosso) (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Editora Dialética. 9ª Edição. 2002. p. 185)*

O Decreto Estadual nº 46.467/14, que dispõe sobre a gestão de imóveis patrimoniais no âmbito da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional, em seu art. 57 prevê a possibilidade de alienar de bens públicos, bem como quais as condições a serem seguidas, *in litteris*:



Art. 57. Constituem hipóteses de alienação de imóveis, sem prejuízo de outras legalmente previstas: (...) II – doação para integrar patrimônio de fundação, criada ou mantida pelo Estado, sempre sob a condição de inalienabilidade e de sua reversão ao patrimônio estadual, se a fundação se extinguir.

Para mais, está instruído o PL:

1. Justificativa que demonstra interesse social na doação.
2. Ofício enviado pela empresa requerendo o imóvel, a necessidade do imóvel e porque foi escolhido, assinado pelo Sr. Fernando de Castro Marques, Presidente da União Química Farmacêutica Nacional S.A. em 25 de outubro de 2022.
3. Memorial descritivo.
4. Parecer técnico de avaliação mercadológica realizado pela Accessus Negócios Imobiliários em 21 de setembro de 2022.
5. Escritura do imóvel emitida em 11 de julho de 2022.
6. Cadastro técnico municipal – BIC.
7. Protocolo de intenções firmado com a prefeitura em 20 de dezembro de 2022.
8. Parecer técnico do Secretário Municipal de Gestão Estratégica e de Desenvolvimento Econômico realizado em 18 de dezembro de 2022.
9. Parecer técnico do Secretário Municipal de Administração e Finanças, assinado pelo Sr. Silvestre Candido de Souza Turbino, Secretário municipal de Administração e Finanças em 19 de dezembro de 2022.
10. CNPJ da empresa.
11. Contrato Social da empresa e Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 13 de abril de 2022, assinada pelo Sr. Sérgio Eduardo Aparecido Costa Freire, Presidente da Mesa.
12. Certidão negativa de débitos municipais emitida em 09 de fevereiro de 2023.
13. Certidão negativa de débitos tributários estaduais emitida em 09 de fevereiro de 2023.
14. Certidão negativa de débitos tributários federais e de inscrição em dívida ativa da União emitida em 30 de dezembro de 2022.
15. Certidão negativa de débitos trabalhistas emitida em 09 de fevereiro de 2023.
16. Certidão de regularidade de FGTS emitida em 09 de fevereiro de 2023.

Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Moraes Pereira.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código E255-BFFD-07A0-FB76.



Por fim, se está cumprindo o requisito de prévia autorização legislativa, objetivo intentado na submissão deste Projeto de Lei à votação e discussão em plenário. Recomenda-se a comissão de justiça de redação desta casa legislativa, em sede de redação final, que inclua no texto do PL cláusula acerca da inalienabilidade do imóvel doado.

Portanto, S.M.J., não se vislumbra obstáculo legal à regular tramitação do Projeto de Lei, sendo que este parecer se refere exclusivamente aos aspectos legais de tramitação, cabendo a questão de mérito única e exclusivamente ao Douto Plenário desta Casa de Leis.

Insta registrar que os documentos que instruem o presente Projeto de Lei devem ser analisados pelas Comissões Temáticas desta Casa, em especial Comissão de Administração Financeira e Orçamentária e Comissão de Administração Pública e Comissão de Justiça e Redação.

## QUORUM

Oportuno esclarecer que é exigido **maioria qualificada**, ou seja, 2/3 dos membros, nos termos do artigo 53, §1º da Lei Orgânica do Município e do artigo 56, II, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

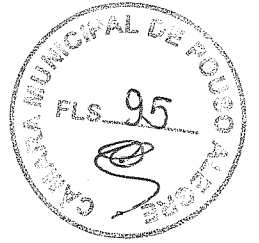
## CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se parecer favorável ao regular processo de tramitação do Projeto de Lei 1.412/2023, para ser para ser submetido à análise das 'Comissões Temáticas' da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária.

Salienta-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, S.M.J..

**Rodrigo Moraes Pereira**  
**OAB/MG n° 114.586**



Este documento foi assinado digitalmente por Rodrigo Moraes Pereira.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaideassinaturas.com.br:443> e utilize o código E255-BFFD-07A0-FB76.

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)



O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/E255-BFFD-07A0-FB76> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: E255-BFFD-07A0-FB76



### Hash do Documento

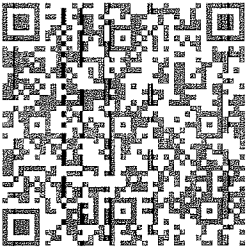
A86A9437F355B58EA5AC599482151EFF078248E976F814C24B5693A6B18B3749

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 13/02/2023 é(são) :

Rodrigo Moraes Pereira - 044.799.106-03 em 13/02/2023 15:24

UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital



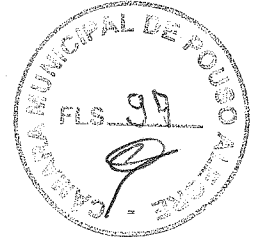




# Câmara Municipal de Pouso Alegre

## - Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Pouso Alegre, 07 de fevereiro de 2023

### **PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA**

#### 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 1.412/2023 QUE "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR IMÓVEL, PARA FINS QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS** emite o respectivo parecer e voto, 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 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 Relatoria constatou que o Projeto de lei nº 1.412/2023 tem como objetivo autorizar a doação dos imóveis constantes das matrículas nº 117.230, com área de 77,838m<sup>2</sup>, que ficam desafetadas de sua finalidade pública, à União Química Farmacêutica Nacional S.A.

O presente Projeto, a empresa terá protocolo de intenções, e assumirá as seguintes as seguintes obrigações, que constarão na escritura pública de doação:

- I – Fazer investimentos de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) referentes a expansão da unidade industrial;
- II- Geração de 300 (trezentos) novos empregos diretos ao Município.

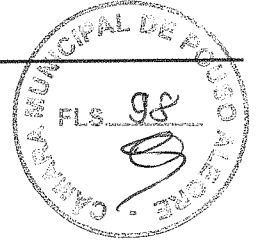
Art.5º O não cumprimento do disposto na presente lei, o prazo de 60 (sessenta) meses, conforme o protocolo de intenções, bem como de outros requisitos e condições que vieram a ser estabelecidas pelo Município ou ainda a utilização do imóvel para a finalidade diversa do previsto, salvo ampliação e/ou modificação expressamente autorizadas pelo doador, implicará a reversão do patrimônio do Município.



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

## - Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



A forma encontra-se devidamente descrita no artigo 167, VI da Constituição Federal. Sob o aspecto legislativo formal, ora em análise, a proposição em exame se afigura revestida da condição legal no que concerne tanto à competência quanto à iniciativa, que é privativa do Chefe do Poder Executivo.

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:

O Relator da Comissão Permanente de Educação, Cultura, Esporte e Lazer feita a análise, **EXARA PARECER FAVORÁVEL A TRAMITAÇÃO AO PROJETO DE LEI 1.412/2023.**

ELY CARLOS DE  
MORAIS:05284269  
667

Assinado de forma digital por  
ELY CARLOS DE  
MORAIS:05284269667  
Dados: 2023.02.13 15:45:31  
-03'00'

Vereador Ely da Autopeças  
Relator

IGOR PRADO  
TAVARES:09  
542853602

Assinado de forma  
digital por IGOR  
PRADO  
TAVARES:09542853602  
Dados: 2023.02.13  
16:14:49 -03'00'

Vereador Igor Tavares  
Presidente

ANTONIO  
DIONICIO  
PEREIRA:34209239  
615

Assinado de forma digital  
por ANTONIO DIONICIO  
PEREIRA:34209239615  
Dados: 2023.02.13  
15:57:41 -03'00'

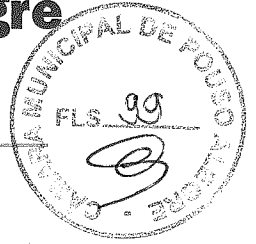
Vereador Dionício do Pantano  
Secretário



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE PROJETO DE LEI Nº 1.412/2023, QUE AUTORIZA A DOAR IMÓVEL, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA 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 PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO SOBRE PROJETO DE LEI Nº 1.412/2023, QUE AUTORIZA A DOAR IMÓVEL, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA 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 1.412/2023, visa à autorização do Poder Executivo para a doação de imóveis à empresa União Química Farmacêutica Nacional S.A.,, que apresentou planos, já em andamento, de expansão de seu parque fabril na cidade de Pouso Alegre.

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.



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



## CONCLUSÃO

Após análise do presente Projeto de Lei nº 1.412/2023, 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, 13 de fevereiro de 2023

OLIVEIRA ALTAIR  
AMARAL:49564579600  
79600

Digitally signed by  
OLIVEIRA ALTAIR  
AMARAL:49564579600  
Date: 2023.02.14  
13:30:27 -03'00'

**Oliveira**  
**Relator**

BRUNO DIAS  
FERREIRA:04954779669  
954779669

Assinado de forma  
digital por BRUNO DIAS  
FERREIRA:04954779669  
Dados: 2023.02.13  
17:39:12 -03'00'

**Bruno Dias**  
**Presidente**

IGOR  
PRADO  
TAVARES:09542853602  
542853602

Assinado de forma  
digital por IGOR  
PRADO  
TAVARES:09542853602  
Dados: 2023.02.14  
13:36:44 -03'00'

**Igor Tavares**  
**Secretário**



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

## - Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar

Pouso Alegre, 06 de fevereiro de 2023



### 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 do **PROJETO DE LEI Nº 1412, DE 31 DE JANEIRO DE 2023**, emite o respectivo parecer e voto, nos termos regimentais.

#### FUNDAMENTAÇÃO

*Prima facie*, o Sr. Presidente da CAP, **Vereador Dionício do Pantano**, certificou com os demais membros da CAP, se o projeto 1412/2023 deve ser objeto de parecer exarado pela Comissão de Administração Pública.

O Sr. Secretário, **Vereador Odair Quincote**, certificou que a matéria contida na proposta legislativa está prevista no **art. 70 da Resolução 1172, de 04 de dezembro de 2012**<sup>1</sup>. Corroborando a manifestação do Sr. Secretário, o Sr. Relator, **Vereador Igor Tavares**, explicitou aos presentes de que o termo “Administração Pública” possui significados diversos,

<sup>1</sup> Art. 70. Compete à Comissão de Administração Pública, analisar as proposições que versem sobre Transporte, Obras, Agricultura, Indústria e Comércio, Plano Diretor e Serviços Públicos, dentre outras:

- I - exarar parecer sobre todos os processos atinentes à realização de obras e a execução de serviços pelo Município, suas autarquias, entidades paraestatais e concessionárias de serviços públicos no âmbito municipal;
- II - criação, estruturação e atribuições da administração direta e indireta e das empresas nas quais o Município tenha participação;
- III - normas complementares de licitação, em todas as suas modalidades, e contratação de produtos, obras e serviços da administração direta e indireta;
- IV - economia urbana e rural, desenvolvimento técnico e científico aplicado ao comércio e à indústria;
- V - turismo;
- VI - exarar parecer sobre matéria que diga respeito aos planos de desenvolvimento urbano, controle e uso do solo urbano, parcelamento do solo, edificações, política habitacional e transporte coletivo e individual;
- VII - exarar parecer nos projetos que digam respeito à denominação logradouros públicos;
- VIII - exarar parecer nas matérias relacionadas à área de agricultura, pecuária, piscicultura;
- IX - exarar parecer sobre assuntos ligados às atividades produtivas em geral.

Câmara Municipal Pouso Alegre Secretaria 14-FEV-2023 1411 007789 1/1



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

## - Minas Gerais -

### Gabinete Parlamentar



entretanto, o que importa para debate em voga é o aspectos **objetivo e material**, concernente à **atividade estatal atuante para concretização do interesse público**<sup>2</sup>.

Ato seguinte, o Sr. Secretário, **Vereador Odair Quincote**, fez a leitura dos artigos e justificativa do Projeto de Lei 1412, dando ensejo ao debate e deliberação da CAP sobre a proposta legislativa.

O Sr. Relator, **Vereador Igor Tavares**, relatou que o projeto legislativo objetiva conferir a prerrogativa de ação para Administração Pública municipal, vinculando-a a lei legitimamente votada e sancionada pelo Poder Legislativo Municipal, nos termos dos arts. 37 da Constituição da República e art. 13 da Constituição de Minas Gerais<sup>3</sup>.

O Sr. Presidente da CAP, **Vereador Dionício do Pantano** questionou se a desafetação do bem público era viável, de modo a transformá-lo em bem dominical, e assim, promover a doação por intermédio de futura lei.

O Sr. Relator, **Vereador Igor Tavares** pontual que, não obstante a caráter excepcional, a doação é medida que contava pareceres favoráveis da Secretarias de Desenvolvimento Econômico, Trânsito e Transporte, Administração e Finanças, motivados pelo investimentos de R\$ 200 milhões a ser promovido pela donatária; geração de 300 empregos diretos no município; aumento da receita tributária municipal e a inexistência de impacto sobre a mobilidade urbana, tornando-se, viável, desta forma, o ato jurídico de natureza real.

Em consenso, os membros da CAP entenderam que a proposta legislativa objetiva conferir **maior eficiência** à Administração Pública Municipal, tornando-se forçoso a reconstrução da dinâmica social para assegurar a primazia do interesse público e do Estado Democrático de Direito.

Ato seguinte, emitiram os Vereadores parecer sobre o Projeto de Lei em análise.

<sup>2</sup> MAZZA, Alexandre. *Manual de direito administrativo*. 2.ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

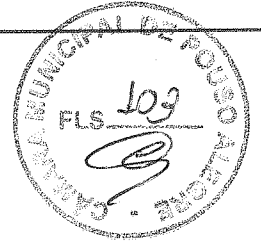
<sup>3</sup> Art. 13. A atividade de administração pública dos Poderes do Estado e a de entidade descentralizada se sujeitarão aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e razoabilidade (CEMG).



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



## CONCLUSÃO

Em conclusão a Comissão de Administração Pública manifesta-se **FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO** do Projeto de Lei 1412/2023, podendo prosseguir em tramitação nos termos da lei.

**Igor Tavares**  
Relator

**Vereador Dionício do Pantano**  
Presidente

**Vereador Odair Quincote**  
Secretário