



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 700/15

AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO FORMALIZAR ESCRITURA DE PERMUTA DE IMÓVEL COM A SOCIEDADE EMPRESÁRIA ALA LTDA, DESAFETA ÁREA VERDE NO DISTRITO INDUSTRIAL 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 Chefe do Poder Executivo autorizado a formalizar escritura de permuta de imóveis com a Sociedade Empresária ALA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Celso Gama de Paiva, 200, Sala 01, Bairro de Fátima III, CNPJ n. 05.465.874/0001-38, na forma prevista nesta Lei.

Art. 2º. O Município de Pouso Alegre-MG, CNJ n. 18.675.983/0001-21 transferirá à Sociedade Empresária a área de 5.685,00m² (cinco mil seiscentos oitenta e cinco metros quadrados), parte da área registrada sob a matrícula n. 63.935, que tem área total de 32.440,00m² (trinta e dois mil, quatrocentos e quarenta metros quadrados), com a seguinte descrição: **começa no trevo da Avenida dos Alecrins e Avenida de Acesso Norte à XCMG, segue sentido horário por 24,50m em curvatura com a esquina sentido Avenida Acesso Norte XCMG; vira à direita, segue PR 98,47m, confrontando com ALA LTDA, até o M-6; faz canto agudo para a direita, segue rumo 9º26'70"NE por 37,43m até o M-5; vira à esquerda, segue rumo 61º00'46"SE por 7,23m, confrontando ainda com ALA TODA; faz canto para a direita, segue pro 64,30m, confrontando com a área remanescente do Município de Pouso Alegre; vira à direita, segue pro 82,55m de frente para a Avenida dos Alecrins até encontrar novamente a esquina com a Avenida dos Alecrins, até encontrar novamente a esquina com a Avenida de Acesso norte à XCMG, onde teve início e fim esta descrição. Avaliada em R\$ 284.250,00 (duzentos e oitenta e quatro mil e duzentos e cinquenta reais).**

Art. 3º. A Sociedade Empresária ALA LTDA, CNPJ n. 05.465.874/0001-38 transferirá ao Município de Pouso Alegre-MG, CNPJ n. 18.675.983/0001-21, o imóvel com área de 7.150,00m² (sete mil e cento e cinquenta metros quadrados), avaliado em R\$ 357.500,00 (trezentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais), com a seguinte composição:

1 – Área 4.2 - 3.450,00m² (três mil, quatrocentos e cinquenta metros quadrados), parte da área registrada sob a matrícula n. 91.165, que tem a seguinte descrição: **começa no M-11, no canto com área 4.1 e Estrada Pública, segue sentido horário pro 190,00m, confrontando com a área 4.1, de ALA LTDA até o M-14, no Córrego; vira à direita, segue pelo Córrego abaixo por 21,30m, confrontando com XCMG até o M-15; faz canto para a direita, segue por 173,00m, com a área**



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

4,3 de ALA LTDA, até o M-10, vira à direita, segue por 30,00m de frente para a Estrada Pública até encontrar novamente o M-11, onde teve início e fim esta descrição.

2 – Área 1.B – 3.700,00m² (três mil, setecentos metros quadrados), parte da área registrada sob a matrícula n. 92.057, que tem a seguinte descrição: **começa no M-7, na esquina da Avenida dos Alecrins com a área 1.A da ALA LTDA, segue sentido horário por 17,00m, com raio de 20,00m até o M-08, confrontando com a área 1.A de ALA LTDA; Deflete a esquerda, segue por 212,00m, confrontando ainda com a Área 1.A até a Estrada Pública; vira à direita, segue pro 18,70m de frente para a Estrada Pública até o M-10; vira à direita novamente segue pro 211,00m com a área 1.C de ALA LTDA até o M-09, deflete à esquerda, segue por 4,80m com raio de 20,00m até o M-06; vira à direita, segue por 15,50m, confrontando com propriedade do Município de Pouso Alegre até o M-1, no canto com a Avenida dos Alecrins, vira à direita, segue por 16,20m de frente para a Avenida dos Alecrins até encontrar novamente o M-7, onde teve início e fim esta descrição.**

Art. 4º. As áreas ficam desmembradas para a finalidade prevista nesta lei, conforme mapas anexos.

Art. 5º. O imóvel descrito no art. 2º fica desafetado de sua característica de área verde para a formalização das escrituras de permuta.

Art. 6º. Os imóveis descritos no art. 3º ficam afetados como bens de uso comum (avenida de acesso à XCMG).

Art. 7º. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta da Sociedade Empresária ALA LTDA, CNPJ n. 05.465.874/0001-38.

Art. 8º. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 27 DE ABRIL DE 2015.


Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL


Vagner Márcio de Souza
CHEFE DE GABINETE



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000

FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014

E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Ref.: Projeto de Lei n. 700/2015

O presente Projeto de Lei tem como objetivo autorizar a permuta de imóveis entre o Município de Pouso Alegre e a Sociedade Empresária ALA LTDA, CNPJ n. 05.465.874/0001-38, situada neste Município na Avenida Celso Gama de Paiva, 200, Sala 01, Bairro de Fátima III.

Na ocasião da implantação da empresa XCMG no Município de Pouso Alegre, às margens da Rodovia Fernão Dias, foram solicitados estudos ao DNIT, visando à autorização para construção de um acesso para a referida Rodovia. Entretanto, o DNIT autorizou somente o acesso para veículos leves, o que não resolveria a questão para a empresa, pois, a maior movimentação é de veículos pesados.

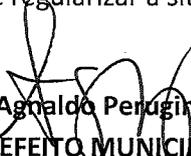
Desta forma, foi buscada alternativa para solução do problema do acesso à XCMG, entabulando com os representantes da empresa ALA Ltda, proprietária do terreno limítrofe à XCMG, no sentido de autorizar a construção de uma Avenida, no referido terreno.

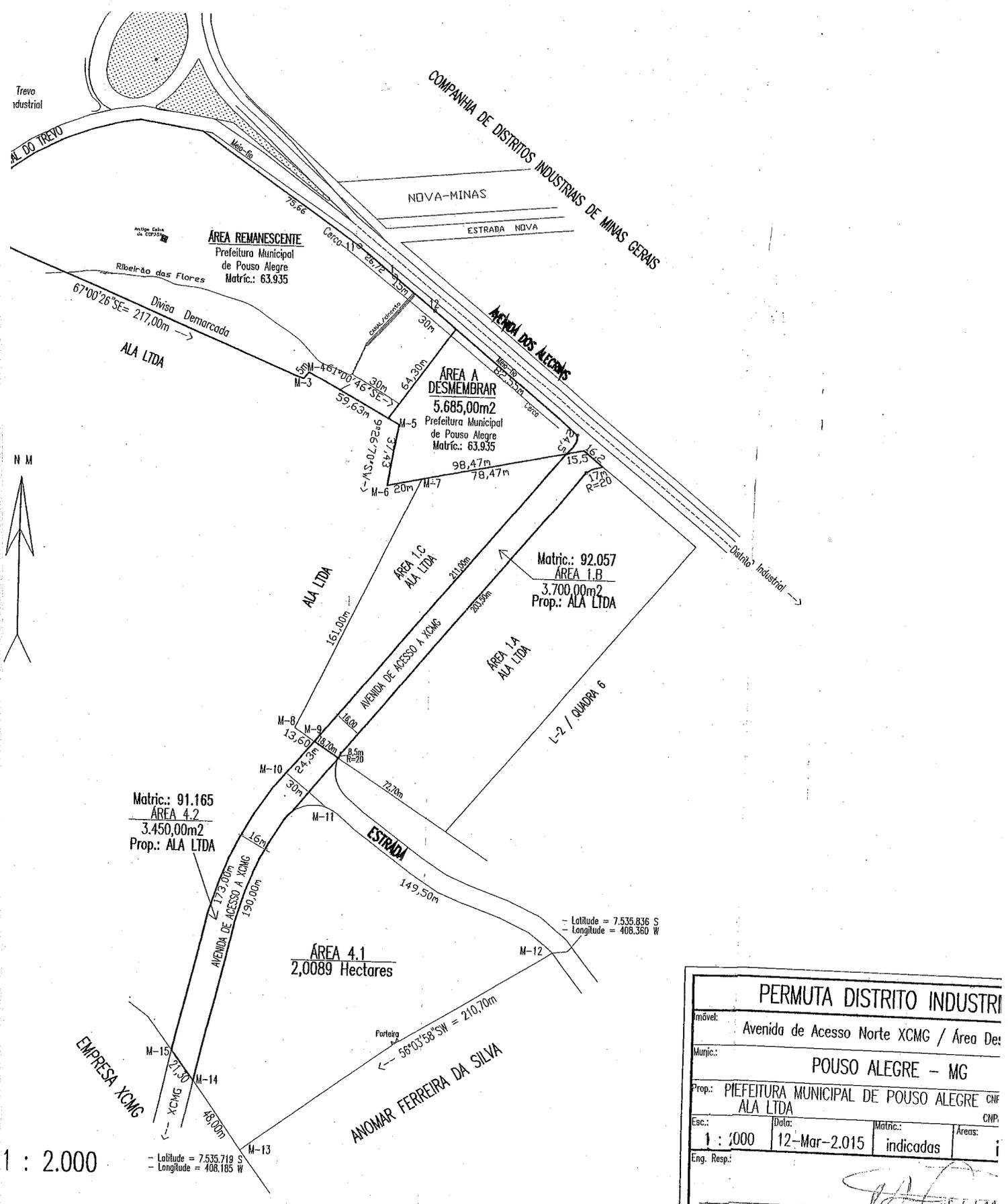
Os representantes da ALA Ltda, autorizaram a construção, desde que o Município, em momento oportuno, realizasse o pagamento pela área utilizada. Foi apresentada ao Poder Executivo a proposta de permuta por um terreno de propriedade do Município que limita com a propriedade da ALA, com área de 5.685,00m², em pagamento da área de 7.150,00m², de propriedade da ALA utilizada para implantação da Avenida de acesso à XCMG.

A área a ser permutada é parte de uma área verde, que mede 32.440,00m², sendo que permanecerá uma área verde de 26.755,00m², ou seja, embora descaracterizada uma área de 5.685,00m², sobrará uma significativa área que permanecerá afetada como área verde, não havendo comprometimento de ordem ambiental. Segue para conhecimento dos ilustres membros dessa Casa o Parecer da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, favorável à descaracterização.

As áreas serão desmembradas para a finalidade da permuta, sendo que as despesas correrão por conta da empresa ALA Ltda.

Esperando poder contar com o apoio dessa Casa, peço seja o Projeto votado favoravelmente, para a finalidade de regularizar a situação.


Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL



1 : 2.000

- Latitude = 7.535.719 S
- Longitude = 408.185 W

PERMUTA DISTRITO INDUSTRIAL			
Imóvel:	Avenida de Acesso Norte XCMG / Área Desmembrada		
Munic.:	POUSO ALEGRE - MG		
Prop.:	PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE CNF ALA LTDA		
Esc.:	Data:	Matric.:	Áreas:
1 : 2.000	12-Mar-2015	indicadas	
Eng. Resp.: <i>JOSE ARILDO TAVA</i>			
Eng. Civil/Téc. Agr. = JOSE ARILDO TAVA CREA 67.520/D-MG F : (35)3421-1991/9953-1			

MEMORIAL DESCRITIVO PARA FINS DE PERMUTA DE ÁREA URBANA

As áreas a serem permutadas, localizada no Distrito Industrial, nesta cidade de Pouso Alegre(MG), de propriedade de ALA LTDA, inscrita no CNPJ.: 05.465.874/0001-38, com endereço à Avenida Celso Gama de Paiva, 200-Sala 1, Bairro Fátima 3, Pouso Alegre(MG); **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE**, inscrita no CNPJ.: 18.675.983/0001-21, Com endereço nesta cidade de Pouso Alegre(MG); Estão descritas com as seguintes medidas e confrontações:

ÁREA DESMEMBRAR= 5.685,00m², MATRÍCULA: 63.935, PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE.

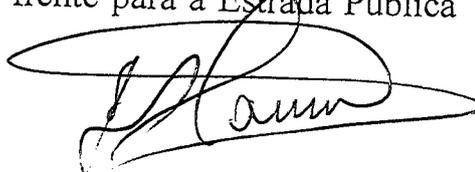
Começa no trevo da Avenida dos Alecrins e Avenida de Acesso Norte a XCMG, segue sentido horário por 24,50m em curvatura com a esquina sentido Avenida Acesso Norte XCMG; Vira a direita, segue por 98,47m confrontando com ALA LTDA até o M-6; Faz canto agudo para a direita, segue rumo 9°26'70"NE por 37,43m até o M-5; Vira a esquerda, segue rumo 61°00'46"SE por 7,23m confrontando ainda com ALA LTDA; Faz canto para a direita, segue por 64,30m confrontando com a Área Remanescente de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre; Vira a direita, segue por 82,55m de frente para a Avenida dos Alecrins até encontrar novamente a esquina com a Avenida de Acesso norte XCMG, onde teve início e fim desta descrição.

ÁREA 4.2= 3.450,00m², MATRÍCULA: 91.165, ALA LTDA.

Começa no M-11, no canto com a Área 4.1 e Estrada Pública, segue sentido horário por 190,00m confrontando com a Área 4.1 de Ala Ltda até o M-14, no Córrego; Vira a direita, segue pelo Córrego abaixo por 21,30m confrontando com XCMG até o M-15; Faz canto para a direita, segue por 173,00m com a Área 4.3 de ALA LTDA até o M-10; Vira a direita, segue por 30,00m de frente para a Estrada Pública até encontrar novamente o M-11, onde teve início e fim desta descrição.

ÁREA 1.B= 3.700,00m², MATRÍCULA: 92.057, ALA LTDA.

Começa no M-7, na esquina da Avenida dos Alecrins com a Área 1.A de Ala Ltda, segue sentido horário por 17,00m com raio de 20,00m até o M-8, confrontando com a Área 1.A de Ala Ltda; Deflete a esquerda, segue por 212,00m confrontando ainda com a Área 1.A até a Estrada Pública; Vira a direita, segue por 18,70m de frente para a Estrada Pública

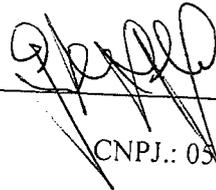


até o M-10; Vira a direita novamente, segue por 211,00m com a Área 1.C de Ala Ltda até o M-9; deflete a esquerda, segue por 4,80m com raio de 20,00m até o M-6; Vira a direita, segue por 15,50m confrontando com Prefeitura Municipal de Pouso Alegre até o M-1, no canto com a Avenida dos Alecrins; Vira a direita, segue por 16,20m de frente para a Avenida dos Alecrins até encontrar novamente o M-7, onde teve início e fim desta descrição.

NOTA: Na permuta, a Empresa ALA LTDA, passará para a Prefeitura Municipal, as áreas 4.2 e 1.B, perfazendo um total de **7.150,00m²**. E a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre passará para a Empresa ALA LTDA, a Área a ser desmembrada da Matrícula 63.935, ou seja uma área de **5.685,00m²**.

Pouso Alegre- MG, 12 de Março de 2.015

Proprietário: _____



ALA LTDA

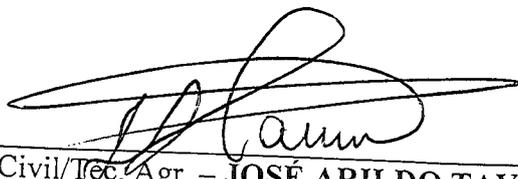
CNPJ.: 03.465.874/0001-38

Proprietário: _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

CNPJ.: 18.675.983/0001-21

Eng. Resp. : _____



Eng. Civil/Téc. Agr. – **JOSÉ ARILDO TAVARES**

CREA 67.520/D-MG F: (35)3421-1991/9953-1397



PARECER OPINATIVO DE VALOR DE MERCADO

01. INTERESSADA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG

02. SOLICITANTE:

CHEFE ADJUNTO DE GABINETE

03. PROPRIETÁRIA:

ALA LTDA.

04. IMÓVEL/OBJETO:

Uma área de terras, localizada no Distrito Industrial, Pouso Alegre, MG, com área total de: 7.150,00 m² (sete mil cento e cinquenta), metros quadrados.

05. FINALIDADE:

Determinar o valor de mercado para compor projeto de lei para instalação da Avenida de Acesso Norte da empresa XCMG, área a ser transferida pela empresa ALA LTDA para a Prefeitura Municipal.

06. PRESSUPOSTO:

Através da composição de dados comparativos diretos de imóveis similares em mercado aberto, pressupõe-se indicar com relativa e segura margem de precisão (intervalo de confiança), justificativas sólidas que permitam atribuir valor final aos referido imóvel.

07. MÉTODO APLICADO:

“M.C.D.D.M.” – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

08. JUSTIFICATIVA:

A metodologia utilizada para este fim específico (Comparativo Direto) se fez a mais adequada, haja vista que, além da recomendação normatícia legal, pressupõe convicção e afirmativa de segurança; obtida da disponibilidade quantitativa de imóveis similares (entre ofertados, vendidos e locados) na região pesquisada.

09. NÍVEL DE RIGOR E PRECISÃO:

“Expedito”.

Handwritten signature



10. DATA BASE DA AVALIAÇÃO:
29 de março de 2015.

11. VALOR FINAL E CONCLUSÃO:

Com relação aos imóveis, observando a sua localização, área total, disponibilidade construtiva, infra-estrutura pública disponível, fator custo de oportunidade, análise do atual contexto do mercado imobiliário, bem como da troca de informações com outros profissionais do ramo e pela média encontrada chegamos finalmente à conclusão do valor do metro quadrado do imóvel em:

R\$ 50,00/m² (cinquenta reais).

Área 7.150,00 x R\$50,00 =

Por arredondamento lógico matemático:

VALOR TOTAL:

R\$ 357.500,00 (trezentos cinquenta e sete mil e quinhentos reais).

Obs. O valor arbitrado neste Laudo de Avaliação representa uma situação única e particular, inserida no contexto do presente momento da elaboração.

12. OBSERVAÇÕES:

I - O fator localização foi levado em conta na avaliação do imóvel.

II - Validamos esta avaliação pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias - a contar da data de assinatura do responsável técnico pela mesma.

III - O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal em relação a metéria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no imóvel objeto desta avaliação.

Pouso Alegre, 29 de março de 2015.


- Mauro Vianna de Andrade
CRECI/MG 10.352



PARECER OPINATIVO DE VALOR DE MERCADO

01. INTERESSADA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG

02. SOLICITANTE:

CHEFE ADJUNTO DE GABINETE

03. PROPRIETÁRIA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG.

04. IMÓVEL/OBJETO:

Uma área de terras, localizada no Distrito Industrial, Pouso Alegre, MG, com área total de: 5.685,00 m² (cinco mil seiscentos oitenta e cinco), metros quadrados.

05. FINALIDADE:

Determinar o valor de mercado para compor projeto de lei para instalação da Avenida de Acesso Norte da empresa XCMG, área a ser transferida pela empresa ALA LTDA para a Prefeitura Municipal.

06. PRESSUPOSTO:

Através da composição de dados comparativos diretos de imóveis similares em mercado aberto, pressupõe-se indicar com relativa e segura margem de precisão (intervalo de confiança), justificativas sólidas que permitam atribuir valor final aos referido imóvel.

07. MÉTODO APLICADO:

“M.C.D.D.M.” – Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

08. JUSTIFICATIVA:

A metodologia utilizada para este fim específico (Comparativo Direto) se fez a mais adequada, haja vista que, além da recomendação normatícia legal, pressupõe convicção e afirmativa de segurança; obtida da disponibilidade quantitativa de imóveis similares (entre ofertados, vendidos e locados) na região pesquisada.

09. NÍVEL DE RIGOR E PRECISÃO:

“Expedito”.

Handwritten signature



10. DATA BASE DA AVALIAÇÃO:
29 de março de 2015.

11. VALOR FINAL E CONCLUSÃO:

Com relação aos imóveis, observando a sua localização, área total, disponibilidade construtiva, infra-estrutura pública disponível, fator custo de oportunidade, análise do atual contexto do mercado imobiliário, bem como da troca de informações com outros profissionais do ramo e pela média encontrada chegamos finalmente à conclusão do valor do metro quadrado do imóvel em:

R\$ 50,00/m² (cinquenta reais).

Área 5.685,00 x R\$50,00 =

Por arredondamento lógico-matemático:

VALOR TOTAL:

R\$ 284.250,00(duzentos oitenta e quatro mil duzentos e cinquenta reais).

Obs. O valor arbitrado neste Laudo de Avaliação representa uma situação única e particular, inserida no contexto do presente momento da elaboração.

12. OBSERVAÇÕES:

- I - O fator localização foi levado em conta na avaliação do imóvel.*
- II - Validamos esta avaliação pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias - a contar da data de assinatura do responsável técnico pela mesma.*
- III - O avaliador não tem nenhuma inclinação pessoal em relação a meteria envolvida neste laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no imóvel objeto desta avaliação.*

Pouso Alegre, 29 de março de 2015.


Mauro Vianna de Andrade
CRECI/MG 10.352

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE
MINAS GERAIS



COMARCA DE
POUSO ALEGRE

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Luiz Inácio Requejo do Amaral

OFICIAL

Especialista em Direito Registral - PBC/MG



CERTIFICO e dou fé, que as fls 01 do livro nº 02, foi averbado hoje sob o nº na matrícula nº 91.164, 91.165 e 91.166 do Livro 02, o desdobro de imóvel de propriedade ALA LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ 05.465.874/0001-38.

CERTIFICO e dou fé, que fica para todos os efeitos de direito, o desdobro de imóvel neste município, passando a ser assim descrito: ÁREA 4.1 - situada neste município, no lugar denominado Ribeirão das Flores, com a área de 2,0089 hectares, com as seguintes medidas e confrontações: - começa M-11, no canto com a Área 4.2 (trevo da Avenida de Acesso a XCMG e Estrada Pública, segue sentido horário por 149,50 metros de frente para a Estrada Pública até o M-12; faz canto para a direita, segue rumo $56^{\circ}03'58''$ SW por 210,70 metros confrontando com Anomar Ferreira da Silva até o M-13, no córrego, vira a direita, segue pelo córrego abaixo por 48,00 metros confrontando com XCMG até o M-14, no canto da área 4.2 (futura Avenida); faz canto para a direita, segue por 190,00 metros confrontando com a Área 4.2 (futura Avenida) até encontrar novamente o M-11, onde teve início e fim desta descrição. ÁREA 4.2 - situada neste município, no lugar denominado Ribeirão das Flores, com a área de 0,3450 hectares, com as seguintes medidas e confrontações: - começa M-11, no canto com a Área 4.1 e Estrada Pública, segue sentido horário por 190,00 metros confrontando com a Área 4.1 de Ala Ltda até o M-14, no córrego, vira a direita, segue pelo córrego abaixo por 21,30 metros confrontando com XCMG até o M-15, no canto da área 4.3; faz canto para a direita, segue por 173,00 metros confrontando com a Área 4.3 de Ala Ltda até o M-10; vira a direita, segue por 30,00 metros de frente para a Estrada Pública até encontrar novamente o M-11, onde teve início e fim desta descrição. ÁREA 4.3 - situada neste município, no lugar denominado Ribeirão das Flores, com a área de 7,7132 hectares, com as seguintes medidas e confrontações: - começa M-1, na mureta do Trevo do Distrito Industrial e canto da Faixa de Domínio da Autopista Fernão Dias, coordenadas Geográficas: Latitude= $7.536,160$ S e Longitude= 407.879 W, segue sentido horário por 150,00 metros de frente para o Trevo do Distrito Industrial até o M-2; faz canto para a direita, desce reto rumo $67^{\circ}00'26''$ SE em linha reta por 217,00 metros confrontando com o lote 1 da quadra 3.A de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre até o M-3; faz canto para a esquerda, segue por 5,00 metros até o M-4; vira a direita, segue rumo $9^{\circ}26'70$ SW por 37,43 metros confrontando ainda com Prefeitura Municipal de Pouso Alegre até o M-6; faz canto para a esquerda, segue por 20,00 metros confrontando ainda com Prefeitura Municipal de Pouso Alegre até o M-7, faz canto para a direita, segue por 161,00 metros confrontando com o lote 1, quadra 6 de Ala Ltda até o M-8; vira a esquerda, segue por 13,60 metros até o M-9 (no canto com a Futura Avenida); vira a direita, segue por 197,30 metros confrontando com a Área 4.1 (futura Avenida) até o M-15, no córrego, vira a direita, segue pelo córrego abaixo por 418,70 metros confrontando com XCMG até o M-15, na Faixa de Domínio da Rodovia Fernão Dias faz canto para direita segue por 89,75 metros de frente

para Rodovia Fernão Dias faz até encontrar novamente o M-1, onde teve início e fim desta descrição.-. Conforme croqui, memorial descritivo, ART Ceridão Negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural NIRF nº1.526.045-3, código de controle nº8BBE.23C5.EC71.7BA8, e o CCIR 2006/2007/2008/2009 código do imóvel rural 950.203.218.286-9, denominação do imóvel rural – Gleba IV, área total – 10,0671, módulo rural (ha)0.0000, nºmódulos rurais 0.00, módulo fiscal (ha) 30.0000, nº módulos fiscais 0.3355, FMP (ha) 2.0000, número do CCIR 13295302099 e demais documentos devidamente arquivado neste cartório, protocolado sob o nº243.771 em 24/09/2014.-.Pouso Alegre, 26(vinte e seis) de setembro de 2014.-. O OFICIAL.-./.....

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
 Rua Adolfo Olimo, 330 - B - Centro - CEP 37550-000 - Fone (35) 3421-4449
 Bel. Luiz Inácio Lula da Silva - Oficial

N. de ordem: 243771 Livro N.1-U - Protocolo
 Livro N.2 REGISTROS/AVERBAÇÕES
 Av. L9 02 nº 05-06 Mês B1.160 e Mês 91.164-91.165-91.166 -
 Desdobro
 E.R.º 877,18 R.R.º 52,65 T.J.R.º 552,55 Total:R\$ 1.484,38
 Em 26/09/2014 - Oficial Bel.

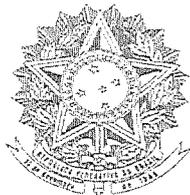
Bel. Luiz Inácio Lula da Silva
 Oficial Substituto
 Escrição em Cartório Registro - POU SO ALEGRE - MG

Two large circular stamps from the 'Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre - MG' are overlaid on the document. Each stamp contains a table of land parcels with their respective registration numbers.

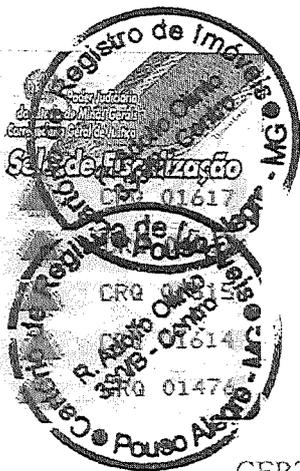
Parcela	Registro
CQT 54952	BJV 77300
CQT 55149	BJV 77299
CQT 55148	BJV 77298
CQT 55147	BJV 77297
CQT 55146	BJV 77296
	BJV 77295
	BJV 77294
	BJV 77293
	BJV 77301
	BJV 77302
	BJV 77303
	BJV 77304
	BJV 77305
	BJV 77306
	BJV 77307
	BJV 77308
	BJV 77309
	BJV 77310
	BJV 77311
	BJV 77312
	BJV 77313
	BJV 77314

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE
MINAS GERAIS



COMARCA DE
POUSO ALEGRE



REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Luiz Inácio Requejo do Amaral

OFICIAL

Especialista em Direito Registral - PUC/MG

CERTIFICO e dou fé, que as fls. 01 do livro nº 02, foi averbado hoje sob o nº nas matrículas 92.056, 92.057 e 92.058, do Livro 2, de propriedade de ALA LTDA, CNPJ 05.465.874/0001-38, com sede nesta cidade.-.

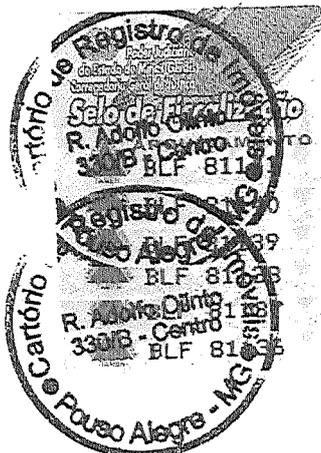
CERTIFICO e dou fé que fica para todos os efeitos de direito, averbado nas matrículas 92.056, 92.057 e 92.058, do Livro 02, nos termos do Art. 1º § único da Lei 6.766/79 c/c Lei Municipal 5.393/13, o DESDOBRO DO IMÓVEL, nesta cidade, no Distrito Industrial, em três áreas distintas, assim discriminadas: Um terreno denominado área 1.A, situado neste município, no Loteamento Distrito Industrial de Pouso Alegre, com a área de 16.600,00 metros quadrados, dentro das seguintes medidas e confrontações: começa no M-7, na esquina da Avenida dos Alecrins com a futura Avenida de acesso a XCMG; segue sentido horário por 66,80 metros de frente para a Avenida dos Alecrins até o M-2; faz canto para a direita, segue por 218,00 metros confrontando com o lote 2 até o M-3; vira a direita, segue por 72,70 metros de frente para a estrada pública até a esquina com a futura avenida; vira a direita, segue por 212,00 metros confrontando com a Área 1.B (futura Avenida de acesso a XCMG) até o M-8; deflete a direita; segue por 17,00 metros com raio de 20,00 metros até encontrar novamente o M-7, onde teve início e fim esta descrição; Um terreno denominado área 1.B (futura avenida de acesso a XCMG), situado neste município, no Loteamento Distrito Industrial de Pouso Alegre, com a área de 3.700,00 metros quadrados, dentro das seguintes medidas e confrontações: começa no M-7, na esquina da Avenida dos Alecrins com a Área 1.A de Ala Ltda, segue sentido horário por 17,00 metros com raio de 20,00 metros até o M-8 confrontando com a Área 1.A de Ala Ltda; deflete a esquerda, segue por 212,00 metros confrontando ainda com a Área 1.A até a estrada pública; vira a direita, segue por 18,70 metros de frente para a estrada pública até o M-10; vira a direita novamente, segue por 211,00 metros confrontando com área 1.C de Ala Ltda até o M-9; deflete a esquerda, segue por 4,80 metros com raio de 20,00 metros até o M-6; vira a direita, segue por

15,50 metros confrontando com Prefeitura Municipal de Pouso Alegre até o M-1, no canto com a avenida dos Alecrins; vira a direita, segue por 16,20 metros de frente para a Avenida dos Alecrins até encontrar novamente o M-7, onde teve início e fim esta descrição; e, **Um terreno denominado área 1.C**, situado neste município, no Loteamento Distrito Industrial de Pouso Alegre, **com a área de 6.598,00 metros quadrados**, dentro das seguintes medidas e confrontações: começa no M-6, na esquina da Avenida dos Alecrins com a futura Avenida de acesso a XCMG; segue sentido horário por 215,80 metros confrontando com a Área 1.B (futura Avenida) até o M-10; vira a direita, segue por 13,60 metros confrontando com Ala Ltda até o M-4; faz canto para a direita, segue por 161,00 metros confrontando ainda com Ala Ltda até o M-5; vira a direita novamente, segue por 80,00 metros confrontando com o Lote 1 da Quadra 8 da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre até encontrar novamente o M-6 e a esquina da Avenida dos Alecrins e a futura Avenida, onde teve início fim esta descrição.- **Índice Cadastral: 006.0006.0371.000.-** Conforme memorial descritivo, croqui e ART do CREA, que se juntam ao requerimento devidamente arquivados neste cartório.-

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
 Rua Adolfo Olimo, 330 - B - Centro - CEP 37550-000 - Fone (35) 3421-1449
 Bel. Luiz Inácio Resegno do Amaral - Oficial

N. de ordem: 295426 Livro N.1-1 - Protocolo
 Livro n. 2 REGISTROS/AVENIDAS
 Av. Ls 02 n.º 06-07-10 Mês 92.539 e Mês 92.056 aq 92.058 -
 Desdobro
 E.R\$ 392,50 R.R\$ 41,48 T.O.R\$ 315,06 Total:R\$ 1.049,44
 Em 03/12/2014 - Original Bel. ,

Bel. *Margarida Borges Longhini Bueno*
 Escrevente Autorizada



Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 63.935

Denominação do Imóvel: "Distrito Industrial - Tuany Toledo"

IMÓVEL: Área verde 05, situado nesta cidade, no Distrito Industrial - Tuany Toledo, **com a área total de 32.440,00 metros quadrados**, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo 106,23 metros de frente para a Avenida dos Alecrins; 150,48 metros confrontando com o lote 01 da quadra 06; 430,08 metros em confrontação com o limite do Distrito Industrial; 100,00 metros limitando com a faixa de domínio da BR-381; e, 223,20 metros limitando com o Córrego das Flores.- **PROPRIETÁRIA**:- Prefeitura Municipal de Pouso Alegre. CNPJ nº 18.675.983/0001-21.- **TÍTULO AQUISITIVO**:- Registro 01 da matrícula 26.288 do livro 02.- Pouso Alegre, 09 (nove) de Novembro de 2004.- **O OFICIAL**:-/.....

AV.01.- Pouso Alegre, 09 (nove) de Novembro de 2004.- Fica averbado no registro supra, **que a área verde 01 passa a denominar LOTE 01 DA QUADRA 01**, e que de acordo com a Lei Municipal 3.687/89, alterada pelas Leis 3.853/00, 3.928/01 e 4.053/02; **passa a área desafetada, de bem público de uso comum do povo, para bem patrimonial da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre**, por força das leis acima referidas, nos termos do memorial descrito, arquivado em Cartório, protocolado sob o nº 157.143 em 09 de Novembro de 2004.- **O OFICIAL**:-/.....

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE POUSO ALEGRE - MG
CERTIFICO QUE ESTA COPIA E REPRODUÇÃO
FIEL DA MATRÍCULA Nº 63.935 NOS TERMOS
DO § 1º DO ARTIGO 19 DA LEI 5.015 DELA CONSTANDO
TODOS OS ATOS REFERENTES AO IMÓVEL MATRI-
CULADO NESTE CARTÓRIO E DOU FÉ POUSO ALEGRE

DE 09 DE 2004 DE 2012 (DOZE)

Selo de Fiscalização

CENTRO
ATU 46099

Lei 15.424 de 30/12/04

EM= 12,21

TFJ= 4,31

Total= 16,52

Bel. Luiz Felipe Requena do Nascimento

Oficial Substituto

Especialista em Direito Registral - PUC/PA

Cartório Amaral

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



MATRÍCULA Nº 63.935

Denominação do Imóvel: "Distrito Industrial - Tuany Toledo"

IMÓVEL: Área verde 05, situado nesta cidade, no Distrito Industrial - Tuany Toledo, com a área total de 32.440,00 metros quadrados, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo 106,23 metros de frente para a Avenida dos Alecrins; 150,48 metros confrontando com o lote 01 da quadra 06; 430,08 metros em confrontação com o limite do Distrito Industrial; 100,00 metros limitando com a faixa de domínio da BR-381; e, 223,20 metros limitando com o Córrego das Flores.- **PROPRIETÁRIA:**- Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, CNPJ nº 18.675.983/0001-21.- **TÍTULO AQUISITIVO:**- Registro 01 da matrícula 26.288 do livro 02.- Pouso Alegre, 09 (nove) de Novembro de 2004.- **O OFICIAL:**-/.....

Nota

AV.01.- Pouso Alegre, 09 (nove) de Novembro de 2004.- Fica averbado no registro supra, que a área verde 01 passa a denominar LOTE 01 DA QUADRA 08; e que de acordo com a Lei Municipal 3.687/89, alterada pelas Leis 3.853/00; 3.928/01 e 4.053/02; passa a área desafetada, de bem público de uso comum do povo, para bem patrimonial da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, por força das leis acima referidas, nos termos do memorial descrito, arquivado em Cartório protocolado sob o nº 157.143 em 09 de Novembro de 2004.- **O OFICIAL:**-/.....



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
Rua Adolfo Olimo, 330 - B - Centro - CEP 37550-000 - Fone (35) 3421-4449
Bel. Luiz Inácio Requeijo do Amaral - Oficial

CERTIDÃO - Certidão de Inteiro teor
CERTIFICO que a presente cópia foi extraída
e confere com o original, dou fé.
Pouso Alegre/MG, 17/04/2015
Emo. nº 13.46 Rec. nº 0/81 Tx. J. Et. 04 Tabelião
Oficial Bel. Luiz Inácio Requeijo do Amaral
Oficial



Especialista em Direito Registral - PUCMG

Cartório Amaral

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



MATRÍCULA Nº 91.166.-.

26/09/2014

Denominação do Imóvel: Ribeirão das Flores.-.

IMÓVEL: ÁREA 4.3 -situada neste município, no lugar denominado Ribeirão das Flores, com a área de 7,7132 hectares, com as seguintes medidas e confrontações:-começa M-1, na mureta do Trevo do Distrito Industrial e canto da Faixa de Domínio da Autopista Fernão Dias, coordenadas Geográficas: Latitude=7.536,160 S e Longitude=407.879 W, segue sentido horário por 150,00 metros de frente para o Trevo do Distrito Industrial até o M-2; faz canto para a direita, desce reto rumo 67°00'26"SE em linha reta por 217,00 metros confrontando com o lote 1 da quadra 3.A de Prefeitura Municipal de Pouso Alegre até o M-3; faz canto para a esquerda, segue por 5,00 metros até o M-4; vira a direita, segue rumo 61°00'46" SE por 59,63 metros até o M-5 vira a direita novamente, segue rumo 9°26'70SW por 37,43 metros confrontando ainda com Prefeitura Municipal de Pouso Alegre até o M-6; faz canto para a esquerda, segue por 20,00 metros confrontando ainda com Prefeitura Municipal de Pouso Alegre até o M-7, faz canto para a direita, segue por 161,00 metros confrontando com o lote 1, quadra 6 de Ala Ltda até o M-8; vira a esquerda, segue por 13,60 metros até o M-9(no canto com a Futura Avenida); vira a direita, segue por 197,30 metros confrontando com a Área 4.1(futura Avenida) até o M-15, no córrego, vira a direita, segue pelo córrego abaixo por 418,70 metros confrontando com XCMG até o M-15, na Faixa de Domínio da Rodovia Fernão Dias faz canto para direita segue por 89,75 metros de frente para Rodovia Fernão Dias até encontrar novamente o M-1, onde teve início e fim desta descrição.-**PROPRIETÁRIA:ALA LTDA.**, com sede nesta cidade, CNPJ 05.465.874/0001-38.-**REGISTRO ANTERIOR:-**Desdobro da Matrícula nº81.160 do Livro 02, protocolada sob o nº243.771 em 24/09/2014.-**Foi apresentado Certidão Negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural NIRF nº1.526.045-3, código de controle nº8BBE.23C5.EC71.7BA8, e o CCIR 2006/2007/2008/2009 código do imóvel rural 950.203.218.286-9, denominação do imóvel rural - Gleba Ala IV, área total - 10,0671, Classificação fundiária minifúndio, módulo rural (ha)0,0000, nºmódulos rurais 0,00, módulo fiscal (ha) 30,0000, nº módulos fiscais 0,3355, FMP (ha) 2,0000, número do CCIR 13295302099.-Dou fé.-(tp).- (EM-14,92+RECOMPE-0,89+TFJ-4,97=20-78) - O OFICIAL.-**

Av-01-91.166.-Protocolo nº 248.061 de 20/01/2015.-Fica averbado na matrícula supra, que o imóvel, referente a 7,7132 hectares, está situado em perímetro

Continua no verso



urbano do município, conforme OF.INCRA/SR.06/F/MG/Nº6978/2014, ITR e CCIR que se juntam ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.- Dou fê.- (RECOMPE-1,41 + EM-23,56 + TFJ-5,04 = 30,01 / RECOMPE-1,62 + EM-27,18 + TFJ-9,06=37,86 / RECOMPE-0,75 + EM-12,25 + TFJ-4,08=17,06).- Pouso Alegre, 27 (vinte e sete) de janeiro de 2015. (epom).- O Oficial - /



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
Rua Aécio Olinto, 330 - B - Centro - CEP 37550-000 - Fone (35) 3421-4149
Bel. Luiz Inácio Requejo do Amaral - Oficial

CERTIDÃO - Certidão de Inteiro teor
CERTIFICO que a presente cópia foi extraída
e confere com o original Dou fê.
Pouso Alegre/MG. 17/01/2015
Emp.R\$ 13,45 Rec.R\$ 0,81 Tx. J.R\$ 2,00 Total R\$ 16,26
Oficial Bel.



Bel. Luiz Inácio Requejo do Amaral
Oficial
Especialista em Cartório Registral - PUCAMG

Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 92.057.-

03/12/2014

Denominação do Imóvel: Distrito Industrial.-

IMÓVEL:

Um terreno denominado área 1.B (futura avenida de acesso a XCMG), situado neste município, no Loteamento Distrito Industrial de Pouso Alegre, com a área de 3.700,00 metros quadrados, dentro das seguintes medidas e confrontações: começa no M-7, na esquina da Avenida dos Alecrins com a Área 1.A de Ala Ltda, segue sentido horário por 17,00 metros com raio de 20,00 metros até o M-8 confrontando com a Área 1.A de Ala Ltda; deflete a esquerda, segue por 212,00 metros confrontando ainda com a Área 1.A até a estrada pública; vira a direita, segue por 18,70 metros de frente para a estrada pública até o M-10; vira a direita novamente, segue por 211,00 metros confrontando com área 1.C de Ala Ltda até o M-9; deflete a esquerda, segue por 4,80 metros com raio de 20,00 metros até o M-6; vira a direita, segue por 15,50 metros confrontando com Prefeitura Municipal de Pouso Alegre até o M-1, no canto com a avenida dos Alecrins; vira a direita, segue por 16,20 metros de frente para a Avenida dos Alecrins até encontrar novamente o M-7, onde teve início e fim esta descrição.-**PROPRIETÁRIA:- ALA LTDA, CNPJ 05.465.874/0001-38, com sede nesta cidade.-**REGISTRO ANTERIOR:- Desdobro da matrícula 58.539 do Livro 02 desta serventia, conforme memorial descritivo, croqui e ART do CREA, que se juntam ao requerimento devidamente arquivados neste cartório protocolado sob o nº 246.426, em 01/12/2014.- Índice Cadastral: 006.0006.0371.000 (viap).- Dou fê.- (EM-14,92 + RECOMPE- 0,89 + TFI-4,97 = -20,78).- **O Oficial:**

Av-01-92.057.- Fica transportada para a presente matrícula toda condição constante no registro 06 da matrícula 58.539 do Livro 02, no seguinte teor: Constatou na escritura que a outorgada comprada declara que tem conhecimento e se sub-roga às condições constantes no registro 01 e averbação 05 da presente matrícula, declarando ainda que tem conhecimento do inteiro teor da averbação 02 da presente matrícula.- Obriga-se a outorgada compradora, por si e por seus sucessores, quando da alienação dos referidos imóveis fazer constar da escritura as seguintes cláusulas: a) a usar o terreno objeto da presente transação para o fim exclusivo de administração de bens próprios, compra e venda e locação de imóveis, ou fins industriais, de serviços e apoio a indústria, obrigando-se, ainda, a Outorgada Compradora, por si e seus



sucessores, a cumprir as leis, posturas, regulamentos e código de obras vigorantes ou que venham a vigorar no Distrito Industrial de Pouso Alegre, em Minas Gerais, da qual os lotes descritos são parte integrante, e ainda as normas técnicas e regulamentas estabelecidas pela Interveniante CODEMIG, no uso de sua atribuições conferidas par Lei; b) observar a Legislação relativa ao meio ambiente, acatando as normas estabelecidas pelos órgãos competentes, notadamente do Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM), da Fundação Estadual da Meio ambiente (FEAM), do Instituto Estadual de Florestas (IEF), do Instituto Mineiro de Gestão das Águas (IGAM), das Superintendências Regionais de Meio Ambiente e de Desenvolvimento Sustentável (SUPRAM's), bem como outros órgãos ambientais (municipais e/ou federais), sujeitando-se a instalar, caso seja considerada necessária por aqueles órgãos, sistema ou processo de tratamento de efluentes líquidos, resíduos sólidos e efluentes atmosféricas, comprometendo-se a obter os necessários licenciamentos, autorizações e/ou outorgas. Deverá observar ainda, as prescrições sobre o uso da solo e, em especial as "Normas Técnicas para Distritos Industriais da CODEMIG", que o outorgado comprador declara conhecer e aceitar; c) não executar nos imóveis, a qualquer tempo, quaisquer obras ou serviços, sem a prévia e expressa aprovação da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, inclusive no que se refira ao projeto a ser aprovado; d) não alterar a utilização dada aos imóveis estabelecida na letra "a"; e) será facultada a interveniente CODEMIG vistoriar a imóvel, sempre que julgar necessário, a fim de verificar a exata cumprimenta das obrigações contratuais e legais, por parte da Outorgante Compradora; f) se pretender vender, dar em pagamento ou alienar, sob qualquer forma, O imóvel objeto desta avença, ficará abrigada a oferecê-lo a Interveniante CODEMIG, para que passa ela, querendo, exercer a direito de preferência, tanto por tanto, que ora fica expressamente estabelecido a seu favor, nos termos dos artigos 513 a 520 do Código Civil, obrigando-se, ainda, fazer-lhe comunicação escrita, em papel timbrado da empresa e com as assinaturas de seus representantes legais devidamente reconhecidos em Cartório; g) a outorgada compradora não poderá ceder ou transferir as imóveis objetos desta escritura, sob qualquer forma, sem a prévia e expressa concordância da Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, a qual será devido a percentual de 10% (dez por cento) calculada sobre a valor do imóvel, vigente a ocasião, na hipótese



Continua na folha 02



Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 92.057.-.

Denominação do Imóvel: Distrito Industrial.-.

IMÓVEL: de não usar este direito de preferência, tanto por tanto, ora estabelecida a seu favor, depois de implantado a empreendimento a referido percentual será de 2% (dois por cento):
h) a descumprimento de qualquer uma das obrigações estabelecidas nesta escritura, ficará a infrator sujeito, a multa diária equivalente a 0.2% (zero virgula dois par cento) sobre a valor da tabela de preços para terrenos da CODEMIG, devida desde a época da verificação da inadimplência até a sua cessação a favor da Interviente CODEMIG, sem prejuízo da faculdade de poder a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG exigir a cumprimento da obrigação ou rescindir a presente escritura, I) rescindida a presente escritura, perderá a Outorgada Compradora, a favor da Interviente CODEMIG, as benfeitorias e acessões porventura incorporadas ao terreno sem direito a retenção ou indenização; j) a abstenção do exercício, pela Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG de qualquer direito ou faculdade assegurados nesta escritura, ou tolerância pelo descumprimento, pela Outorgada Compradora, seu sucessor a qualquer título, ou par terceiros, de qualquer das obrigações estabelecidas neste instrumento, não implicará em renúncia, precedente ou novação, não afetando, assim, o exercício do direito ou faculdade, a qualquer tempo; k) nas hipóteses de alienação, cessão, arrendamento, locação ou comodato do imóvel, e, ainda, na constituição de qualquer tipo de gravame, fazer constar do instrumento contratual respectiva, sob pena de nulidade do ato, cláusula em que o outorgado, o cessionário, o locatário, o comodatário ou a credor declare conhecer e aceitar as termos da presente escritura, especialmente as obrigações constantes desta cláusula, as quais, sendo inerentes a propriedade terão que ser observadas pela Outorgada Compradora e por seus sucessores, a qualquer tempo; 4 - O referido percentual de transferência constante na cláusula 3, letra "g", não prevalecerá na primeira transação subsequente. As demais Cláusulas restritivas referentes aos imóveis (Cláusula 3, letras "a" a "k"), deverão constar obrigatoriamente no instrumento a ser firmado futuramente com terceiros, onde serão



Continua no verso



fixados prazos, quais sejam: i) no prazo de 05 (cinco) meses para apresentação de projetos; ii) 10 (dez) meses para iniciar as obras; iii) 30 (trinta) meses para término e início de operações contados da assinatura do instrumento firmada; 5 - É imprescindível a intervenção da interveniente CODEMIG em quaisquer transações envolvendo a imóvel objeto desta avença, sejam quais forem, em especial alienação ou cessão, ou arrematação, ou dação em pagamento, ou locação; 6 - Para dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento, inclusive quanta as obrigações nele estabelecidas, fica eleito o foro da cidade de Belo Horizonte, com renúncia expressa a qualquer outra, por mais privilegiado que seja. Pela outorgada compradora me foi dito que concorda e aceita as cláusulas e condições da presente escritura, notadamente aquelas relativas à interveniente CODEMIG.-Deixou de constar na escritura as certidões exigidas pela Lei 14.699/2003, conforme liminar extraída dos autos de processo nº10000.04.410.449-5/000 TJMG - datada de 01/07/2004.-Constou na escritura que encontram-se arquivadas no 10º Tabelionato de Belo Horizonte-MG: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida sob o nº001502012-11001856 de 06/09/2012; a certidão conjunta positiva com efeito de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº90C9.F07D.FB1E.D9A5 de 14/12/2012; consta mais Certidão Positiva de Processos pendentes, expedida pela Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região - Belo Horizonte-MG e Certidão Positiva de Processos pendentes, expedida pela Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região - Pouso Alegre, Certidão Cível Positiva, expedida pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais - Comarca de Belo Horizonte-MG; Certidão Cível expedida pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais - Comarca de Pouso Alegre; Certidão positiva de distribuição regional de ações e execuções (cíveis, criminais, fiscais e Juizados Especiais) expedida pela Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Gerais.-Dou fé.- Pouso Alegre, 03 (três) de dezembro de 2014.-O Oficial:



[Handwritten signature]

Av-02-92.057.-. Fica transportada para a presente matrícula a condição constante no registro 07 da matrícula 58.539 do Livro 02, no seguinte teor: **Constou na escritura que foi apresentada as certidões negativas de que trata a Lei 7.433/85 em nome do transmitente, com exceção da certidão trabalhista que esta positiva constando a seguinte ação: Tribunal Regional do Trabalho - 2ª Região - São Paulo-SP, processo nº 0010058-0002539942011-502058.-.Dou fé.- Pouso Alegre, 03 (três) de dezembro de 2014.- O Oficial:**



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG
Rua Adolpho Ulm, 330 - B - Centro - CEP 37550-000 - Fone (35) 3421-4449
Bel. Luiz Inácio Requiejo do Amaral - Oficial

CERTIDÃO - Certidão de Inteiro teor
CERTIFICADO que a presente cópia foi extraída
e confere com o original. Bel. Inácio
Pouso Alegre/MG. 17/04/2015
Emp. R# 13.46 Rec. R# 0.21 Tx. J. E# 1.000.000
Oficial Bel. Inácio Requiejo do Amaral



Bel. Luiz Inácio Requiejo do Amaral
Oficial
Especialista em Direito Registral - PUCMG



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART CREA-MG
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

ART de Obra ou Serviço
14201500000002347415

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

1. Responsável Técnico

JOSE ARILDO TAVARES

Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL; TECNICO EM AGROPECUARIA;

RNP: 1402485735

Registro: 04.0.0000067520

2. Dados do Contrato

Contratante: **ALA LTDA**

CNPJ: 05.465.874/0001-38

Logradouro: **AVENIDA CELSO GAMA DE PAIVA**

Nº: 000200

Complemento: **SALA 1**

Bairro: **FÁTIMA 3**

Cidade: **POUSO ALEGRE**

UF: **MG**

CEP: 37550000

Contrato:

Celebrado em:

Valor: **500,00**

Tipo de contratante: **PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO**

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **AVENIDA DOS ALEGRINS**

Nº: 000000

Complemento: **ESQ. AV. XCMG**

Bairro: **DISTRITO INDUSTRIAL**

Cidade: **POUSO ALEGRE**

UF: **MG**

CEP: 37550000

Data de início: **09/03/2015** Previsão de término: **12/03/2015**

Finalidade: **OUTRO**

Proprietário: **ALA LTDA E PREFEITURA MUNICIPAL DE P ALEGRE**

CNPJ: 05.465.874/0001-38

4. Atividade Técnica

1 - EXECUÇÃO

Quantidade: Unidade:

PROJETO, URBANISMO, LOTES

12835.00 m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

PROJETO PARA DESMEMBRAMENTO E PERMUTA DE ÁREAS URBANAS

6. Declarações

7. Entidade de Classe

ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS DE POUSO ALEGRE E RE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

P. ALEGRE-MG, 12 de Março de 2015

JOSE ARILDO TAVARES

RNP: 1402485735

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mg.org.br ou www.confed.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

VALOR DA OBRA: R\$ **R\$500,00**. ÁREA DE ATUAÇÃO: **DESMEMBRAMENTO,**

ALA LTDA

CNPJ: 05.465.874/0001-38

www.crea-mg.org.br | 0800.0312732



Valor da ART: **67,68**

Registrada em: **12/03/2015**

Valor Pago: **67,68**

Nosso Número: **000000002360275**



PREFEITURA DE
POUSO ALEGRE
O desenvolvimento é a gente que faz.

Pouso Alegre (MG), 26 de Março de 2015.

C.I. N° 031/2015

DE: José Roberto Fernandes

Secretário Municipal de Meio Ambiente

PARA: Vágner Márcio de Souza

Assessoria de Administração Pública

REF.: Desafetação e Desmembramento Área 5

ASSUNTO: ANÁLISE DE POSSIBILIDADE DE DESAFETAÇÃO E
DESMEMBRAMENTO DE ÁREA PARA PERMUTA

Prezado Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, venho por meio deste formalizar o que segue adiante.

Foi protocolado, nesta Secretaria, ao dia 25 de março de 2015, a *C.I. GAPREF n° 47/15*, solicitando análise da possibilidade de desafetação e desmembramento de 5.685,00 m² da Matrícula n° 63.935, área esta de propriedade da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, com total de 32.440,00 m², situada no Distrito Industrial. Isso se deve em decorrência ao processo de permuta de área de 7.150,00m² referente às matrículas 92.057 e 91.166, de propriedade da empresa ALA LTDA (CNPJ n°: 05.465.874/0001 – 38) para instalação da Av. de Acesso Norte da empresa XCMG.

Mediante tal configuração, esta Secretaria não vê óbice em relação à desafetação e desmembramento da área em questão.

Secretaria de
Meio Ambiente

Rua João Basílio, 15 - Centro
37550-000 - Pouso Alegre



PREFEITURA DE
POUSO ALEGRE
O desenvolvimento é a gente que faz.

Sem mais para o momento, e na disponibilidade para sanar quaisquer dúvidas,
despeço-me.

Att;

J. Fernandes

José Roberto Fernandes
Secretário Municipal de Meio Ambiente

INSTRUMENTO DE UMA ALTERAÇÃO CONTRATUAL N.º 01

1) **JOSÉ LEITE DE ANDRADE**, brasileiro, casado sob regime de comunhão universal de bens, empresário, CREA/MG 7881/D, portador do RG. n.º M-870.264 SSP/MG e do CPF n.º 101.531.526-72, residente e domiciliado em Pouso Alegre-MG, CEP: 37.550-000 à Rua Lauro Nunes de Oliveira, n.º. 190, Apto. 301 - bairro Santa Doroteia;

2) **GERALDO PEREIRA DE ALVARENGA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, CREA/MG 9798/D, portador do RG n.º M-262.703 SSP/MG e do CPF n.º 192.877.046-00, residente e domiciliado em Pouso Alegre-MG, CEP: 37.550-000 à Rua Baptista Caruso, n.º 123 - Fátima I;

3) **JOSÉ LUIZ RIOS LOYOLA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, empresário, CREA /SP 6110/D, portador do RG n.º 8.614.628 SSP/SP. e do CPF n.º 091.534.387-87 , residente e domiciliado em Campinas-SP, CEP: 13.025-909 à Av. Julio de Mesquita, n.º 910 - Apto 151 - Bairro Cambuí.

Na qualidade de únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada que gira nesta Praça de Pouso Alegre – MG., CEP: 37550-000, na Av. Prefeito Tuany Toledo, n.º 225 - sala 13 - Bairro de Fátima II, sob a denominação social de:

ALA LTDA., sob o CNPJ (MF.) n.º 05.465.874/0001-38 seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n.º 3120666493-7 em 16.01.2003, resolvem por esta e na melhor forma de direito, alterar o referido instrumento, a saber

CLÁUSULA PRIMEIRA Administração e Pró-labore

A administração e assinatura dos negócios, que antes era exercida por todos os sócios, com esta alteração passa a ser exercida somente pelo sócio **GERALDO PEREIRA DE ALVARENGA**.

Parágrafo único: Na compra e venda de ativos da empresa será obrigatória a assinatura de **todos** os sócios.

A retirada de pró-labore, que antes era feita por todos os sócios, com esta alteração passa a ser feita somente pelo sócio **GERALDO PEREIRA DE ALVARENGA**.

PRIMEIRA: DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, OBJETIVO E DURAÇÃO

A sociedade gira sob a denominação social de **ALA LTDA.**, com sede em Pouso Alegre, MG., CEP: 37.550-000 á Av. Prefeito Tuany Toledo, nº 225 - sala 13 - Fátima II, podendo abrir filiais em qualquer parte do Território Nacional.

A sociedade tem como objetivo social: **INCORPORAÇÃO E ALUGUEL DE IMÓVEIS.**

A duração da sociedade é por tempo indeterminado podendo contudo, extinguir-se por vontade unânime dos sócios;

As atividades da sociedade foram iniciadas em data de 16 de Janeiro de 2003.

SEGUNDA: DO CAPITAL SOCIAL E DA PARTICIPAÇÃO SOCIAL

A sociedade possui o capital social de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), representados por 210.000 (duzentas e dez mil) cotas no valor de R\$ 1,00 (hum real) cada, totalmente integralizado e distribuído entre os sócios da seguinte maneira:

1) O sócio, **GERALDO PEREIRA DE ALVARENGA**, retro qualificado, possui R\$ 70.000 (setenta mil) cotas no valor de R\$ 1,00 (hum real) cada, perfazendo um total de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais);

2) O sócio, **JOSÉ LEITE DE ANDRADE**, retro qualificado, possui R\$ 70.000 (setenta mil) cotas no valor de R\$ 1,00 (hum real) cada, perfazendo um total de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais);

3) O sócio, **JOSÉ LUIZ RIOS LOYOLA**, retro qualificado, possui R\$ 70.000 (setenta mil) cotas no valor de R\$ 1,00 (hum real) cada, perfazendo um total de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

TERCEIRA: DA ADMINISTRAÇÃO E DO EXERCÍCIO SOCIAL

A administração e assinatura dos negócios sociais são exercidas somente pelo sócio **GERALDO PEREIRA DE ALVARENGA**, o qual representa a sociedade em Juízo ou fora dele, podendo em nome da sociedade constituir mandatários, assinar cheques, duplicatas, notas promissórias, letras de câmbio, efetuar depósitos bancários, assinando enfim qualquer título ou documentos necessários a administração social e que importe em responsabilidade para com os terceiros;

A título de pró-labore, somente o sócio **GERALDO PEREIRA DE ALVARENGA** faz jus a uma retirada igual ou superior ao salário mínimo vigente na região, ou até o teto máximo permitido pela Legislação do Imposto de Renda em vigor;

O exercício social, é encerrado todo dia 31 de dezembro do respectivo ano civil.

Ao fim de cada exercício social, que se dá em 31 de dezembro de cada ano, proceder-se-á ao levantamento do Inventário e do Balanço Geral, com observância das proibições legais, e o lucro ou prejuízo apurado será sempre dividido proporcionalmente a cada sócio, de acordo com o valor de suas respectivas cotas de capital, podendo ainda os lucros serem conservados em suspenso para futuro aumento de capital, segundo decisão dos quotistas.

QUARTA: DA RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital (art.1.052, C/C 2002).

É vedado aos sócios o uso da denominação social em avais, fianças ou outro atos que importam em responsabilidade da sociedade, da sociedade, salvo se for de manifesto interesse da sociedade .

As deliberações relativas á aprovação das contas dos administradores, aumento, redução do capital, designação, pedido de concordata, distribuição de lucros, alteração contratual e fusão, cisão e incorporação, e outros assuntos relevantes para a sociedade, serão definidas na reunião de sócios.

A reunião dos sócios será realizada em qualquer época; mediante convocação dos administradores ou sócio.

QUINTA: DA TRANSFERÊNCIA DE COTAS

A transferência de cotas sociais a pessoas ou firma estranha a sociedade, ou seja, não integrantes de seu quadro social, somente poderá ser efetivada mediante o expresse consentimento do outros sócios quotistas;

O quotista, que vier, a qualquer tempo, retirar-se da sociedade receberá o valor do seu capital, acrescido dos lucros e abatidos dos prejuízos apurados de acordo com Balanço para tal fim levantado na ocasião em pelo menos 12 (doze) prestações corrigidas de acordo com a variação TRD - Taxa Referencial Diária, acrescidos de juros de 12% (doze por cento) ao ano; neste caso, pagando tais prestações os quotistas remanescentes torna-se-ão titulares das quotas do retirante;

...recebido o valor das cotas que tiverem navio pela sucessão "Causa Mortis", depois de encerrado o respectivo inventário, mediante a exibição de documento hábil na forma e de acordo com o estabelecimento para a retirada do sócio;

SEXTA: DOS CASOS NÃO PREVISTOS

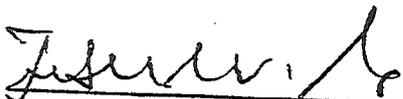
O Administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar,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

Fica eleito o Foro da Comarca de Pouso Alegre- MG., para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente contrato;

O presente Instrumento, foi elaborado, conforme novo Código Civil Lei nº 10.406 de 10 de janeiro 2002.

E por estarem, assim de pleno acordo com todas as cláusulas ora descritas firmam o presente instrumento particular de Contrato Social, em 03 (três) vias de igual teor, devendo a primeira via ser arquivada na Junta comercial do Estado de Minas Gerais, para os fins de direito.

Pouso Alegre-MG., 07 de Dezembro de 2011.



João Leite de Andrade
Sócio



Geraldo Pereira de Alvarenga
Sócio


José Luis Rios Loyola
Sócio

isto do Advogado:


Antônio Evanil de Souza
PF nº 121.207.666-49
AB/MG nº 68479

Escritório Contábil Eldorado Ltda.
Rua Silviano Brandão, 377 - Centro
Pouso Alegre-MG - CEP 37550-000
Tel/Fax: (35) 34238510 - www.ecel.com.br



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
CERTIFICO O REGISTRO SOB O N.º: 4795560
EM 29/03/2012

HALA LTDA



CONTRATO SOCIAL

Pelo presente instrumento particular de Contrato Social, **JOSÉ LEITE DE ANDRADE**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG. n° M-870.264 SSP/MG e do CPF n° 101.531.526-72, residente e domiciliado em Pouso Alegre-MG, à Rua Bueno Brandão n° 412 - Apto 102 - Centro, **GERALDO PEREIRA DE ALVARENGA**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG n° M-262.703 SSP/MG e do CPF n° 192.877.046-00, residente e domiciliado em Pouso Alegre-MG, à Rua Baptista Caruso n° 123 - Fátima I, **JOSÉ LUIZ RIOS LOYOLA**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG n° 8.614.628 SSP/SP. e do CPF n° 091.534.387-87, residente e domiciliado em Campinas-SP, à Av. Julio de Mesquita, n° 910 - Apto 151 - Bairro Cambuí, resolvem constituir uma sociedade por cotas de responsabilidade limitada, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA: DA DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, OBJETIVO E DURAÇÃO

A sociedade girará sob a denominação social de **ALA LTDA.**, com sede em Pouso Alegre, MG., à Av. Prefeito Tuany Toledo, n° 225 - sala 13 - Fátima II, podendo abrir filiais em qualquer parte do Território Nacional.

A sociedade terá como objetivo social: **INCORPORAÇÃO E ALUGUEL DE IMÓVEIS.**

A duração da sociedade será por tempo indeterminado podendo contudo, extinguir-se por vontade unânime dos sócios;

As atividades da sociedade serão iniciadas em data de **16 de Janeiro de 2003.**

SEGUNDA: DO CAPITAL SOCIAL E DA PARTICIPAÇÃO SOCIAL

A sociedade possuirá o capital social de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), representados por 210.000 (duzentas e dez mil) cotas no valor de R\$ 1,00 (hum real) cada, e será integralizado da seguinte maneira:

1) O sócio, **GERALDO PEREIRA DE ALVARENGA**, retro qualificado, integraliza R\$ 70.000 (setenta mil) cotas no valor de R\$ 1,00 (hum real) cada, perfazendo um total de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sendo:



a)- R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais) representado por 65% de um terreno, registrado no Cartório de Imóveis da comarca de Pouso Alegre - MG - Cartório Amaral no livro 02 - matrícula nº 57.017, situado à Rua "A" - Loteamento Mirante do Paraíso, em Pouso Alegre-MG;

b)- R\$ 50.500,00 (cinquenta mil e quinhentos reais) em dinheiro moeda corrente nacional, no ato da assinatura deste instrumento.

2) O sócio, **JOSÉ LEITE DE ANDRADE**, retro qualificado, integraliza R\$ 70.000 (setenta mil) cotas no valor de R\$ 1,00 (hum real) cada, perfazendo um total de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sendo:

a)- R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais) representado por 35% de um terreno, registrado no Cartório de Imóveis da comarca de Pouso Alegre - MG - Cartório Amaral no livro 02 - matrícula nº 57.017, situado à Rua "A" - Loteamento Mirante do Paraíso, em Pouso Alegre-MG;

b)- R\$ 59.500,00 (cinquenta e nove mil e quinhentos reais) em dinheiro moeda corrente nacional, no ato da assinatura deste instrumento.

3) O sócio, **JOSÉ LUIZ RIOS LOYOLA**, retro qualificado, integraliza R\$ 70.000 (setenta mil) cotas no valor de R\$ 1,00 (hum real) cada, perfazendo um total de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), em moeda corrente nacional, no ato da assinatura deste instrumento.

TERCEIRA: DA ADMINISTRAÇÃO E DO EXERCÍCIO SOCIAL

A administração e assinatura dos negócios sociais será exercida por todos os sócios, sempre em conjunto, com duas assinaturas, os quais representarão a sociedade em Juízo ou fora dele, podendo em nome da sociedade constituir mandatários, assinar cheques, duplicatas, notas promissórias, letras de câmbio, efetuar depósitos bancários, assinando enfim qualquer título ou documentos necessários a administração social e que importe em responsabilidade para com os terceiros;

A título de pró-labore, todos os sócios, farão jus a uma retirada igual ou superior ao salário mínimo vigente na região, ou até o teto máximo permitido pela Legislação do Imposto de Renda em vigor;

O exercício social, será encerrado todo dia 31 de dezembro do respectivo ano civil.

Ao fim de cada exercício social, que se dará em 31 de dezembro de cada ano, proceder-se-á ao levantamento do Inventário e do Balanço Geral, com observância das proibições legais, e o lucro ou prejuízo apurado será sempre dividido proporcionalmente a cada sócio, de acordo com o valor de suas respectivas cotas de capital, podendo ainda os



lucros serem conservados em suspenso para futuro aumento de capital, segundo decisão dos quotistas.

QUARTA: DA RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS

A responsabilidade dos sócios será limitado ao montante do capital social, na forma prevista no artigo 2º da Lei nº. 3.708 de 10 de janeiro de 1919;

É vedado aos sócios o uso da denominação social em avais, fianças ou outros atos que importem em responsabilidade da sociedade, salvo se for de manifesto interesse da sociedade;

QUINTA: DA TRANSFERÊNCIA DE COTAS

A transferência de cotas sociais a pessoas ou firma estranha a sociedade, ou seja, não integrantes de seu quadro social, somente poderá ser efetivada mediante o expresse consentimento do outros sócios quotistas;

O quotista, que vier, a qualquer tempo, retirar-se da sociedade receberá o valor do seu capital, acrescido dos lucros e abatidos dos prejuízos apurados de acordo com Balanço para tal fim levantado na ocasião em pelo menos 12 (doze) prestações corrigidas de acordo com a variação TRD - Taxa Referencial Diária, acrescidos de juros de 12% (doze por cento) ao ano; neste caso, pagando tais prestações os quotistas remanescentes torna-se-ão titulares das quotas do retirante;

O falecimento de qualquer dos sócios não importará na liquidação ou dissolução da sociedade, todavia, se os sucessores do falecido não desejarem continuar na sociedade, receberão o valor das cotas que tiverem havido pela sucessão "Causa Mortis", depois de encerrado o respectivo inventário, mediante a exibição de documento hábil na forma e de acordo com o estabelecimento para a retirada do sócio;

SEXTA: DOS CASOS NÃO PREVISTOS

Os casos não previstos no presente contrato serão submetidos ao arbitramento de 02 (duas) pessoas indicadas de comum acordo pelos sócios. Será apresentado pelos árbitros em laudo, por escrito com a conclusão fundamentada de cada um;

Em casos de não solução do impasse arbitral, a questão será submetida a juízo pelo discordante;



O presente Contrato Social, foi elaborado, conforme a vigente Lei nº. 8.934 de 18 de novembro de 1994 com exigências e procedimentos introduzidos pelo Decreto Lei nº. 1.800, de 30 de janeiro de 1996, que regulamentou a mencionada Lei, não estando os sócios inclusos nos seus impedimentos.

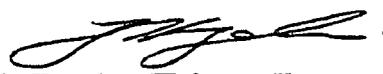
E por estarem, assim de pleno acordo com todas as cláusulas ora descritas firmam o presente instrumento particular de Contrato Social, em 03 (três) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também assinam, devendo a primeira via ser arquivada na Junta comercial do Estado de Minas Gerais, para os fins de direito.

Pouso Alegre-MG., 06 de janeiro de 2003.

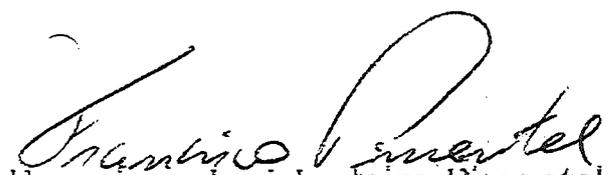
SÓCIOS:


José Leite de Andrade


Geraldo Pereira de Alvarenga


José Luis Rios Loyola

TESTEMUNHAS:


Francisco José Ladeira Pimentel
RG Nº M-2.686.068 SSP/MG
CPF: 471.408.796-72


Evanise Teresinha Faria Uveda
RG Nº M-4.251.203 SSP/MG
CPF: 591.564.576-34

Visto do Advogado:


Antônio Evalil de Souza
OAB/MG: 68479
CPF: 121.207.666-49



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
CERTIFICO O REGISTRO EM: 16/01/2003
SOB O NÚMERO: 3120666493-7