



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 586/14

### DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO E AFETAÇÃO DE ÁREAS VERDES O 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 desafetada a área verde situada no Distrito Industrial, próximo à **FLAMMA AUTOMOTIVA S/A**, CNPJ n. 01.002.612/0001-86, que mede 1.200,00m<sup>2</sup> (mil e duzentos metros quadrados), com as seguintes confrontações: inicia a descrição no ponto 01, de coordenada Este (X) 408.784.938m e Norte (Y) 7.536.804.356m, situado na cerca de divisas entre Automotiva e Área Verde do Distrito Industrial, pertencente à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, segue por divisas com azimute 244°12'55" e distância de 32,5m até o ponto A; deste segue pela Área Verde do Distrito Industrial, pertencente à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre com azimute 334°12'55" e distância de 18,9m até o ponto B; deste segue confrontando com a **FLAMMA AUTOMOTIVA S/A**, dentro do antigo terreno até o ponto C, deste segue pela Área Verde do Distrito Industrial pertencente à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, com azimute 358°29'17" e distância de 2,7m até o ponto 8; deste segue confrontando com o novo terreno da **FLAMMA AUTOMOTIVA S/A** por cerca de arame com os seguintes azimutes e distâncias: 214°14'57" e 70,8m até o ponto 9; 221°51'58" e 14,4m até o ponto 10; 148°10'16" e 120,5m até o ponto 11; 238°10'16" e 175,0m até o ponto 12; 328°10'16" e 131,6m até o ponto 1.

**Parágrafo único.** A área desafetada no caput passa a categoria de bem dominical do Município de Pouso Alegre.

**Art. 2º.** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar com a **FLAMMA AUTOMOTIVA S/A**, a área descrita n art. 1º, recebendo a área com a mesma medida, com as seguintes confrontações: inicia-se no ponto D, situado na cerca de divisas entre a **FLAMMA AUTOMOTIVA S/A** e Área Verde do Distrito Industrial, pertencente à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre; deste segue confrontando com Área Verde do Distrito Industrial, pertencente à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre por cerca de arame com azimute de 204°09'42" e distância 82,7m até o ponto 4, deste segue confrontando com José Roberto Paiva por cerca de arame com azimute 89°39'20" e distância 33,4m até o ponto E, deste segue pelo novo



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**

terreno da FLAMMA AUTOMOTIVA S/A com azimute 0°00'00" e distância 75,6m até o ponto D.

**Parágrafo Único.** A área descrita no caput fica afetada como área verde do Distrito Industrial, nos termos da Lei Municipal 4.463, pertencendo ao Município de Pouso Alegre.

**Art. 3º.** Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 20 DE JANEIRO DE 2014.**

Agnaldo Perugini  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Marco José Faria  
**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 e Ilustres Vereadores,

**Ref.: Projeto de Lei n. 586/2014**

A Empresa Flamma Automotiva S/A, sucessora da Automotiva Usiminas S/A, pretende ampliar sua linha de produção em Pouso Alegre. Para tanto, adquiriu um imóvel com área de 41.356,00m<sup>2</sup> (quarenta e um mil, trezentos e cinquenta e seis metros quadrados), conforme escritura anexa.

Ocorre que, para viabilizar a ampliação será necessário utilizar a área verde, identificada no mapa anexo. Trata-se de imóvel identificado como área verde, entretanto, sem elementos arbóreos, inclusive tem o parecer favorável da Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Desta forma, a área de 1.200,00m<sup>2</sup> (mil e duzentos metros quadrado) será descaracterizada, porém, será afetada uma área com a mesma medida, conforme indicado pela Empresa, a qual foi devidamente descrita no art. 1º do Projeto de Lei.

Esclareço aos membros dessa Casa que, o Projeto foi elaborado levando em consideração que não haverá prejuízo ambiental, em razão da descaracterização da área verde. Por outro lado, o Projeto de expansão da empresa, viabilizará a criação de mais 89 (oitenta e nove) postos de trabalho, com um investimento de R\$ 44.245.819,32 (quarenta e quatro milhões, duzentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e dois centavos).

Estes os motivos que levaram este Poder Executivo a elaborar o presente Projeto de Lei e remetê-lo a essa Casa, com o pedido de sua votação favorável.

  
Agnaldo Perugini  
PREFEITO MUNICIPAL

# PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE-MG



## MEMORIAL DESCRITIVO

Ref.: Permuta área verde (AU951206101275)  
Automotiva Usiminas

Área: 1.200,0 m<sup>2</sup>

### DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA ÁREA ATUAL

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 1, de coordenada Este (X) 408.784,938 m e Norte (Y) 7.536.804,356 m, situado na cerca de divisas entre Automotiva Usiminas e Área Verde do Distrito Industrial pertencente a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre; deste segue por divisas com azimute 244°12'55" e distância de 32,5 m até o ponto A; deste segue pela Área Verde do Distrito Industrial pertencente a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre com azimute 334°12'55" e distância de 18,9 m até o ponto B; deste segue confrontando com a Automotiva Usiminas dentro do antigo terreno até o ponto C, deste segue pela Área Verde do Distrito Industrial pertencente a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre com azimute 358°29'17" e distância de 2,7 m até o ponto 8; deste segue confrontando com o novo terreno da Automotiva Usiminas por cerca de arame com os seguintes azimutes e distâncias: 214°14'57" e 70,8 m até o ponto 9; 221°51'58" e 14,4 m até o ponto 10; 148°10'16" e 120,5 m até o ponto 11; 238°10'16" e 175,0 m até o ponto 12; 328°10'16" e 131,6 m até o ponto 1 (início desta descrição).

O ponto 1 está referenciado nos marcos topográficos M-01=RN-01 (situado na rotatória da Avenida Quaresmeira com Alameda Antonio Sobral – CDI) e M-03=RN-03 (situado no canteiro central da BR381, próximo ao posto do Costinha), pertencentes a Base Topográfica da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, e seu caminhamento está detalhado no desenho anexo.

### DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA ÁREA PERMUTA

Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto D, situado na cerca de divisas entre Automotiva Usiminas e Área Verde do Distrito Industrial pertencente a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre; deste segue confrontando com Área Verde do Distrito Industrial pertencente a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre por cerca de arame com azimute 204°09'42" e distância 82,7 m até o ponto 4, deste segue confrontando com José Roberto Paiva por cerca de arame com azimute 89°39'20" e distância 33,4 até o ponto E, deste segue pelo novo terreno da Automotiva Usiminas com azimute 0°00'00" e distância 75,6 até o ponto D (início desta descrição).

Pouso Alegre, 13 de janeiro 2014

  
Azairi Felipeto da Rosa  
Agfimensor – CREA: 127.407/TD



Cl. n° 80/2013

Pouso Alegre – MG, 29 de Agosto de 2013

**De:** José Roberto Fernandes  
Secretário Municipal de Meio Ambiente

**Para:** Sandra Maria Coutinho do Amaral Matos  
Secretária Municipal de Planejamento

*Prezada Secretária,*

Cumprimentando-a cordialmente, sirvo-me da presente para expor e requerer o seguinte:

Considerando que através de **OF PMPA. MEIO AMBIENTE Nº 2/2013** (ANEXO), a empresa **Automotiva Usiminas S.A** solicita deslocamento de área verde, haja visto que, a mesma encontra-se em fase de expansão;

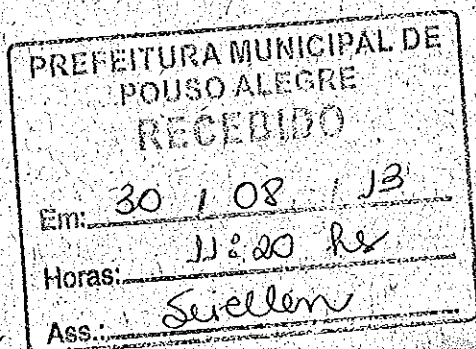
Considerando que a Secretaria Municipal de Meio Ambiente, após vistoria e atendendo ao disposto na LEI Nº 4463/2006, "*Art. 1º A descaracterização de área verde no âmbito do município fica condicionada à substituição de área verde equivalente, no mesmo loteamento ou em área circunvizinha.*";

Baseado em tais justificativas **deferimos** o presente pedido, assim, encaminhamos a esta Secretaria a presente solicitação para prosseguimento dos trâmites legais e finalização do processo.

Sem mais para o momento.

*Atenciosamente,*

**José Roberto Fernandes**  
Secretário Municipal de Meio Ambiente



Secretaria de  
Meio Ambiente

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

Pouso Alegre, 06 de Fevereiro 2014.

**OF PMPA. Meio Ambiente N° 01/2014**

A  
PMPA – Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - MG  
Assessoria de Administração Pública.  
Pouso Alegre – MG – 37.550-000  
Ao Il.mo Sr. Vagner Márcio de Souza

**Ref: Projeto de Lei para Permuta de Área Verde.**

Prezado Senhor;

Conforme entendimentos, apresentamos em anexo os Layouts e plano de negócios das duas novas linhas de produção de caminhões modelos DAF XF e CF que em parte ocuparão a área em que estamos solicitando permuta com o município. Apresentamos também a escritura pública do terreno recém adquirido e que faz divisa com a área verde do município alvo da permuta.

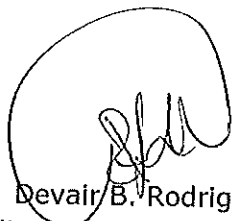
Todos os dados em detalhe, que também foram apresentados junto ao BNDES e BDMG, relativos à geração de empregos, aportes financeiros e demais informações podem ser diretamente acessados nas paginas nº 21/30 e 27/30 do plano de negócios da linha do modelo DAF – XF e nas paginas 15/22 e 21/22 do modelo DAF – CF.

Os totais de investimentos chegam a R\$ 44.245.819,32 para as duas novas linhas e o total de empregos podendo chegar a 89 novos postos de trabalhos.

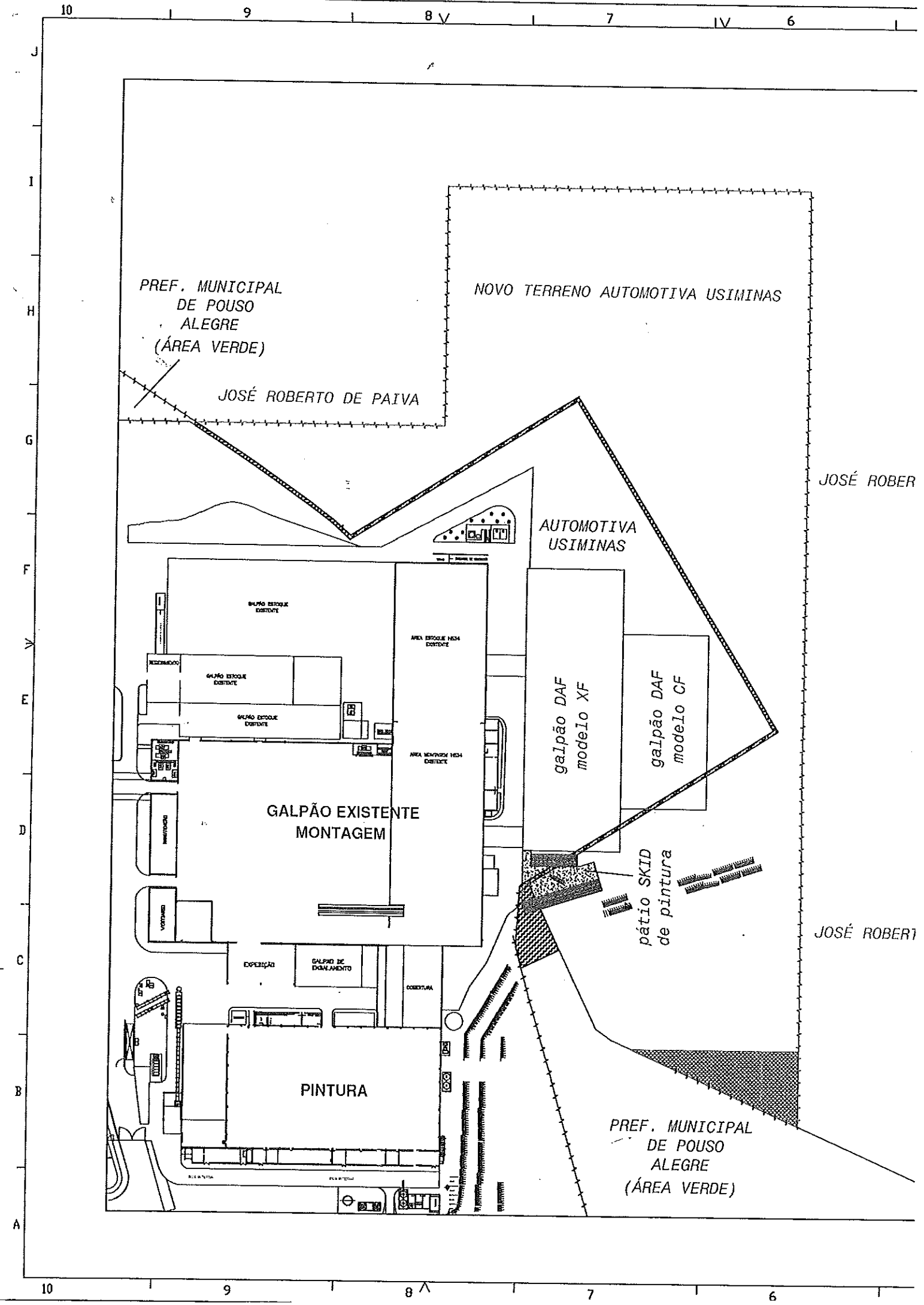
Também solicitamos alteração da razão social passando de Automotiva Usiminas S.A para **Flamma Sistemas Automotivos S.A**, para tanto enviamos estatuto social com ultimas alterações.

**ANEXOS:**

- I. Layout com o novo terreno adquirido com as duas novas linhas de produção e proposta de permuta da área verde atual.
- II. Escritura Pública do Terreno recém adquirido.
- III. Plano de Negócios da Nova Linha de Produção DAF – XF
- IV. Plano de Negócios da Nova Linha de Produção DAF – CF
- V. Estatuto Social com Última Alteração.



Devair B. Rodrigues.  
Analista Meio Ambiente Sênior  
**Flamma Automotiva S.A**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Pouso Alegre Minas Gerais



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

*José Luiz de Faria Amaral*

OFICIAL

*Bel. Luiz Inácio Requejo do Amaral*

SUBOFICIAL

Especialista em Direito Registral pela PUC - MG

*Bel. Luiz Filipe Requejo do Amaral*

SUBSTITUTO

Especialista em Direito Registral pela PUC - MG

*Bel. Letícia Requejo do Amaral*

SUBSTITUTA

Especialista em Direito Registral pela PUC - MG

Nº 217.494.-. R\$ R\$858.000,00 Do imóvel Rural neste município -.  
Escritura Pública de Compra e venda.-. Passada em 21/06/2012.-.  
Por José Roberto de Paiva e s/m.-.  
A AUTOMOTIVA USIMINAS S/A.-.  
REGISTRO - Matrícula 01/81.918.-. Averbação

**QUEM NÃO REGISTRA NÃO É  
DONO!**



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE

MINAS GERAIS

COMARCA DE

POUSO ALEGRE

MUNICÍPIO DE

POUSO ALEGRE



DISTRITO DE SÃO JOSÉ DO PANTANO

*João José de Faria*  
Tabellão

*Maria Fátima de Faria*  
Substituto



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
POUSO ALEGRE - MG

Prénotação

O título foi prénotado sob nº 217.494em 19/06/12

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE  
FAZ: JOSÉ ROBERTO DE PAIVA E SUA ESPOSA, A  
AUTOMOTIVA USIMINAS S.A., NA FORMA  
ABAIXO:-**

**Saibam quantos** este instrumento público de escritura, virem que, ao (s) **18 (dezoito)** dias do mês de **Junho (06)** do ano de **dois mil e doze (2012)**, neste distrito de **São José do Pantano, Município de Pouso Alegre - MG**, ao meu cartório, localizado à **Rua Vinicius Meyer, nº 86**, perante mim **Tabellã**, que esta digito, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber, de um lado como **OUTORGANTES VENDEDORES:- JOSÉ ROBERTO DE PAIVA e sua esposa MAGDALENA PINTO DE PAIVA**, brasileiros, casados pelo regime de **comunhão universal de bens**, ele engenheiro aposentado, portador do CPF nº **011.599.927-20** e RG nº **02411253-4 - IFF/RJ**, ela do lar, portadora do CPF nº **918.493.226-00** e RG nº **2.411.250 - IFF/RJ**, residentes e domiciliados no bairro **João Paulo II**, na **Avenida Belo Horizonte, nº 94**, nesta cidade de **Pouso Alegre- MG**. E, de outro lado como **OUTORGADA COMPRADORA:- AUTOMOTIVA USIMINAS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº **01.002.612/0001-86** e inscrição estadual nº **NIRE 3130001135-6**, com sede na **Praça Gil Pimentel Moura, s/n**, no **Distrito Industrial**, nesta cidade de **Pouso Alegre-MG**, neste ato representada pelos seus procuradores:- **RÔMULO VASCONCELOS BARRIOS**, brasileiro, engenheiro, casado, portador do CPF nº **513.462.496-87** e RG nº **M-3.233.447- SSP/MG**, residente e domiciliado à **Rua Coronel Otávio Meyer nº 305**, Centro, nesta cidade de **Pouso Alegre-MG**; e, **JOÉLIO GONÇALVES DOS SANTOS**, brasileiro, contador, casado, portador do CPF nº **036.018.308-50** e RG nº **156682710- SSP/SP**, residente e domiciliado a **Rua Edson Faria da Silva nº 100**, no bairro **Nossa Senhora do Pilar**, nesta cidade de **Pouso Alegre-MG**. Tudo conforme procuração lavrada no cartório de Tabelionato do 7º Ofício de Notas, sob o livro **945P**, Folha **030**, da cidade de **Belo Horizonte-MG**, devidamente arquivada neste cartório. Partes que se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Então pelos **OUTORGANTES VENDEDORES**, acima qualificados, me foi dito que:- **1) OBJETO:-** São senhores e legítimos proprietários e possuidores de **UMA SORTE DE TERRAS**, denominada **Gleba B**, situada nesta cidade de **Pouso Alegre - MG**, localizado no bairro **Ribeirão das Flores**, no lugar

denominado "Sítio Ribeirão das Flores P", com a área de 04.13,56 hectares, ou seja, 41.356,00 metros quadrados, compreendida dentro do seguinte círculo divisório:- inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 1, de coordenadas Este (X) 408.784,938 e Norte (Y) 7.536.804,356; situado na quina da cerca de divisa entre José Roberto de Paiva, Automotiva Usiminas S.A. e Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (área verde), deste segue confrontando por cerca com a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (área verde) com os seguintes azimutes e distâncias: 244°12'55" e 71,9m até o ponto 2; 215°12'35" e 8,5m até o ponto 3; 204°09'42" e 92,8m até o ponto 4; deste segue confrontando por linha imaginária com José Roberto de Paiva com os seguintes azimutes e distâncias: 89°39'20" e 418,8m até o ponto 5; 0°00'00" e 161,5m até o ponto 6; 270°01'05" e 104,5m até o ponto 7; 358°29'17" e 111,4m até o ponto 8; deste segue confrontando por cerca com a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (área verde) com os seguintes azimutes e distâncias: 214°14'57" e 70,8m até o ponto 9; 221°51'58" e 14,4m até o ponto 10; deste segue confrontando por cerca com Automotiva Usiminas S.A. com os seguintes azimutes e distâncias: 148°10'16" e 120,5m até o ponto 11; 238°10'16" e 175,00m até o ponto 12; 328°10'16" e 131,6m até o ponto 1; início desta descrição perimétrica, totalizando a área de 41.356,00 m<sup>2</sup>. Apresentado o CCIR sob o nº 442.321.010.979-2 e negativa de ITR sob o nº 1.796.869-0; 2) **PROCEDENCIA:-** Que dito imóvel foi adquirido pela matrícula de nº 26.134, do Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre- MG; 3) **DISPONIBILIDADE:-** Que, o objeto ora transmitido está livre de ônus reais, fiscais e extrajudiciais.

4) **PREÇO TOTAL** - Que assim, possuindo o referido imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, resolveram vendê-lo como de fato efetivamente vendido e tem, à outorgada compradora acima qualificada, pelo preço certo e brevemente convencionado de R\$ 858.000,00 (Oitocentos e cinquenta e oito mil reais); 5) **FORMA DE PAGAMENTO** - Que o

objeto acima descrito e caracterizado é vendido pelo preço total, certo e ajustado de R\$ 858.000,00 (oitocentos e cinquenta e oito mil reais), que serão pagos da seguinte forma:- 60% (sessenta por cento) do valor total em até 07 (sete) dias após assinatura desta escritura, e o restante será pago em 05

(cinco) parcelas mensais de igual valor; 6) **TRANSMISSÃO** - Que destarte eles vendedores, se obrigam pela transferência de domínio do objeto descrito a nomeada compradora, transferindo-lhe em caráter definitivo, desde já, toda a posse, domínio, direito e ação que exerciam sobre o bem ora vendido, descrito e caracterizado, por força desta escritura e da cláusula "constitui", para que dela

possa a OUTORGADA COMPRADORA, usar, gozar, reivindicar de quem injustamente o possua e livremente dispor como seu que doravante fica sendo de hoje em diante, obrigando-se ainda, os OUTORGANTES VENDEDORES, por si, seus herdeiros e seus sucessores a fazer a presente venda sempre boa, firme e válida a todo tempo; respondendo pelos vícios redibitórios, na forma da lei e pela

evicção de direito, se por ventura denunciado a lide for, a qualquer tempo, por força desta escritura e da cláusula "constitui", pondo a outorgada compradora a par e a salvo de todas as dúvidas e contestações futuras. Pela compradora me foi apresentado certidão de isenção de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre-MG, baseada na lei nº 4964/10, a qual isenta do recolhimento

de tributos municipais. Foram também apresentas as demais taxas devidas ao Estado e Município e bem assim as certidões negativas de débitos dos vendedores para com as repartições públicas competentes, ficando todas arquivadas neste Cartório. O ora adquirente declara ter-lhe sido explicado com clareza sobre a necessidade do registro da presente escritura no Cartório de

Registro de Imóveis competente, conforme preconiza o Código Civil Brasileiro em seu artigo 1.245. Pelas partes me foi dito que aceitavam esta escritura em todos os seus expressos termos. Assim o disseram, do que dou fé e me pediu(ram) este instrumento, que lhes lavrei nas minhas notas, lendo-o

às partes e tendo achado conforme, outorgaram e assinam; dispensada a presença das testemunhas de acordo com a Lei federal nº 6.952, de 06/11/1981, do que dou fé. Eu, Maria Fátima de Faria, Tabeliã, digitei São José do Pantano, 18 de Junho de 2012. (AA) JOSÉ ROBERTO DE PAIVA -

MAGDALENA PINTO DE PAIVA - RÔMULO VASCONCELOS BARRIOS e JOÉLIO

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE  
COMARCA DE  
MUNICÍPIO DE

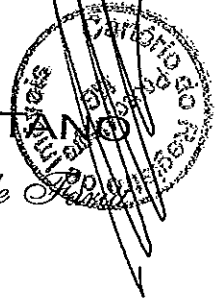


MINAS GERAIS  
POUSO ALEGRE  
POUSO ALEGRE

DISTRITO DE SÃO JOSÉ DO PANTANO

João José de Faria  
Tabellão

Maria Fátima de Faria  
Substituta



GONÇALVES DOS SANTOS. Trasladata em seguida. Dou fé. Eu, Maria, digitei, conferi e assino em publico e raso.



Em Teste Maria da verdade.



Maria Fátima de Faria  
Tabeliã



**CERTIDÃO**

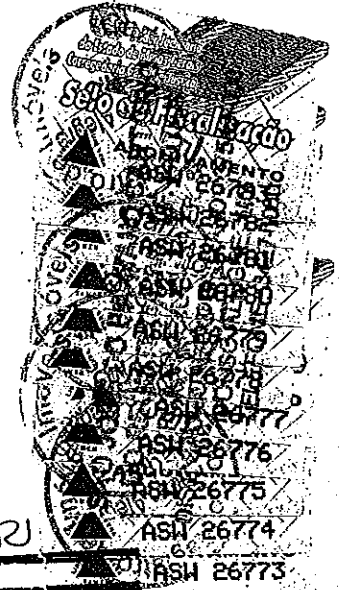
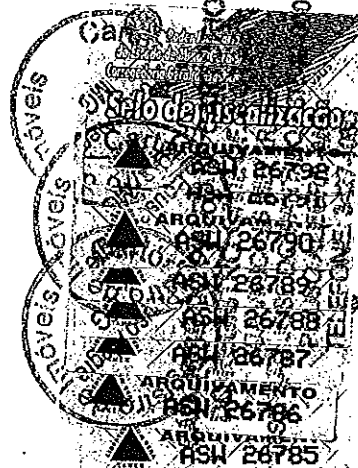
CERTIDÃO N. 203.372.298/0001-78 FORAM APRESENTADAS AS CREDENCIAMENTOS QUE SE ENCONTROU EM SEUS LIVROS E FOLHAS DE MATRÍCULA N. 1.333 DE 1973 E N. 203.372.298/0001-78 DE 1973 O REFERIDO E VALOR DE R\$ 2.160,00.

TABELIA

Maria

EMITIDA DECLARAÇÃO  
de Operação Imobiliária  
Conforme IN/SRF/129/87

Lei 15.424 de 30/12/07  
EM = 1.512,83  
TFJ = 203,25  
Total = 2.160,00



**20.372.298/0001-78** 7499  
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E OF.  
NOTAS DE SÃO JOSÉ DO PANTANO  
RUA VINÍCIUS MEYER, N.º 86  
SÃO JOSÉ DO PANTANO CEP 37540 000  
POUSO ALEGRE - MG

N.º 1/ASU 26775/2007 de 21 de Junho  
Página 175  
Apresentado no dia 21 de Junho de dois mil e 2007  
Registrada sob n.º 01 de matrícula no livro n.º 2 (dois)  
Pouso Alegre Luiz Filipe Riquelme Amaral  
Oficial Oficial Substituto  
Emissão em Livro Público - PUCMG

Lei 15.424 de 30/12/07  
EM = 1.512,83  
TFJ = 203,25  
Total = 2.160,00

# Cartório Amaral

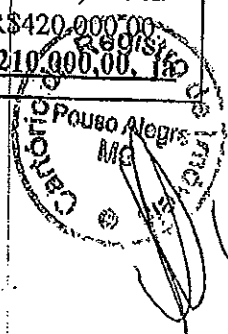
Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre, MG  
Livro nº dois(2) - REGISTRO GERAL - Fls. 01.-.

MATRÍCULA Nº 74.461

Denominação do Imóvel: "Bairro Ribeirão das Flores".-

**IMÓVEL:** Uma sorte de terras, denominada Gleba A, situado nesta cidade, no Bairro Ribeirão das Flores, com a área de 2,10,00 hectares, ou seja 21.000,00 metros quadrados, compreendido dentro do seguinte círculo divisório: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 1, de coordenada este (X) 408.784.938m e Norte (Y) 7.536.804.356m, situado na cerca de divisas entre José Roberto de Paiva e Área Verde do Distrito Industrial pertencente à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, deste segue confrontando com a Área Verde do Distrito Industrial pertencente à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, por cerca de arame com os seguintes azimutes e distâncias: 70°02'47" e 75,8m até o ponto 2; 56°08'43" e 90,4m até o ponto 3; 41°50'37" e 10,7m até o ponto 4; deste segue por divisas, confrontando com José Roberto de Paiva, com os seguintes azimutes e distâncias: 148°01'18" e 120,5m até o ponto 5; 238°01'18" e 175,0m até o ponto 6, finalmente do ponto 6, segue por divisas, confrontando com José Roberto de Paiva, com azimute de 328°01'18" e distância de 131,6m até o ponto 1, onde teve início e finda esta descrição perimétrica. O ponto 1 está referenciando nos marcos topográficos M01=RN01 (Situado na rotatória da Avenida Quaresmeira com Alameda Antônio Sobral-CDI) e M03=RN03 (Situado no canteiro central da BR-381, próximo ao Posto do Costinha), pertencentes à Base Topográfica da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre. - **PROPRIETÁRIOS:** José Roberto de Paiva, brasileiro, engenheiro aposentado; CPF 011.599.927-20 e sua mulher Magdalena Pinto de Paiva, brasileiro, do lar, CPF 918.493.226-00, residentes nesta cidade, casados sob o regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77. - **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 01 da matrícula nº 26.134 do Livro 02. - Pouso Alegre, 18(dezoito) de setembro de 2009. - **O OFICIAL** - /.....

R.01.- Pouso Alegre, 18(dezoito) de setembro de 2009. - **TRANSMITENTES:** José Roberto de Paiva, brasileiro, engenheiro aposentado, CPF 011.599.927-20 e sua mulher Magdalena Pinto de Paiva, brasileiro, do lar, CPF 918.493.226-00, residentes nesta cidade, casados sob o regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77. - **ADQUIRENTE:** Automotiva Usiminas S.A., CNPJ 01.002.612/0001-86, com sede nesta cidade. - **TÍTULO:** - Compra e venda. - **FORMA DO TÍTULO:** - Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 302-E, fls. 161, em data de 16(dezesseis) de setembro 2009. - **VALOR:** - R\$ 420.000,00. - **CONDIÇÕES:** - O pagamento foi feito da seguinte forma: R\$ 210.000,00. 10



integralmente recebido pelo outorgante, motivo por que é dada ao outorgado comprador plena quitação, e R\$210.000,00 pagos em 06(seis)parcelas mensais irrealizáveis, no valor de R\$35.000,00, cada uma vencendo-se a primeira em 30(trinta) dias após a assinatura da presente escritura, e as demais no dia equivalente aos meses subseqüentes, que serão depositadas na conta do outorgante vendedor nº33881-8 do Banco do Brasil, agência 0368-9 de Pouso Alegre. As parcelas acima descritas serão representadas por 06(seis) notas promissórias de emissão da outorgada compradora, no mesmo valor e vencimento, as quais deverão ser devolvidas após as respectivas quitações. Consta na escritura que foi apresentado o ITR e CCIR - (EM=1.091,43+ITFJ=601,78=1.693,21). - O ORIGINAL



(Vinte e cinco)

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE POUSO ALEGRE - MG**  
CERTIFICO QUE ESTA CÓPIA E REPRODUÇÃO FIEL DA MATRÍCULA Nº 74.461 NOS TERMOS DO § 1º DO ARTIGO 19 DA LEI 6.016, DELA CONSTANDO TODOS OS ATOS REFERENTES AO IMÓVEL MATRICULADO NESTE CARTÓRIO. E DOU FÉ. POUSO ALEGRE

25 DE Junho DE 2011 (ONZE)

*[Handwritten signature]*



Sel. Leticia Requeso do Amaral  
Câmbel Substituta

Lei 15.424 de 30/12/04	
EM	11,43
ITFJ	4,04
Total	15,47



## CARTÓRIO AMARAL

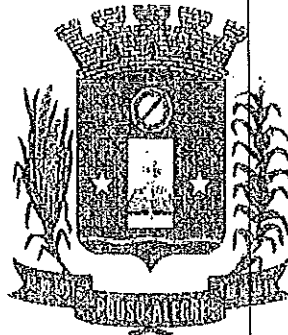
Registro de Imóveis e Hipotecas

**POUSO ALEGRE**

Estado de Minas Gerais

Brasil

**JOSÉ LUIZ DE FARIA AMARAL**, *Serventuário Vitalício do Cartório de Registro de Imóveis do termo e Comarca de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, etc.*



### CERTIDÃO

Certifico, a requerimento verbal da parte interessada, em relatório, conforme quesitos, que revendo os livros de registros e arquivos deste Cartório, verifiquei que deles constam ônus no teor seguinte: -Constou na escritura que consta no parágrafo único da Lei 4.519/2006, que a finalidade de uso permanente dos terrenos referidos é de abrigar a edificação industrial da donatária, e de aumento do número de funcionários para 120 (cento e vinte), sob pena de reversão, a qualquer tempo, do imóvel ao Patrimônio Municipal. -Constou na escritura que: -Obriga-se a Outorgada compradora por si e por seus sucessores a: -observar a legislação relativa ao meio ambiente e ataca as normas e determinações do Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM) e Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEAM), sujeitando-se a instalar, caso seja considerado necessário por aqueles órgãos, sistema ou processo de tratamento de despejos líquidos e poluentes atmosféricos, obtendo os licenciamentos necessários. Deverá observar, ainda, as prescrições legais sobre o uso do solo, e, em especial, as Normas Técnicas para dos Distritos Industriais da CODEMIG, e do Município de Pouso Alegre, que a outorgada compradora declara conhecer e aceitar. Verificando a qualquer tempo, o descumprimento de qualquer uma das obrigações estabelecidas nesta escritura, ficará o infrator sujeito a multa diária equivalente a 0,2% (zero virgula dois por cento); sobre o valor do imóvel vigente a ocasião, desde a data em que se caracterizar o inadimplemento, sem prejuízo da faculdade de poder a Outorgante Vendedora exigir o cumprimento da obrigação ou rescindir o presente instrumento; A abstenção do exercício, pela outorgante vendedora, de qualquer direito ou faculdade assegurados nesta escritura, ou tolerância pelo descumprimento, pela Outorgada Compradora, seu sucessor a qualquer título, ou por 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 para dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento, inclusive quanto as obrigações nele estabelecidas, fica eleito o foro da cidade de Belo Horizonte, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.  
**CONSTA MAIS QUE:-** Consta na averbação 04, em data de 27 de julho de 2011, que fica averbado no registro 02 da matrícula retro, a indisponibilidade de bens em nome de **Automotiva Usiminas S/A**, CNPJ nº 01.002.612/0001-86, nos termos do art. 185-A, do CTN, conforme Ofício 545/12, processo: 12/2001, pela Secretaria da 1ª Vara Cível desta Comarca, em data de 11 (onze) de julho de 2011, arquivado neste cartório; com referência ao seguinte imóvel:- Lote 25 da quadra 02, situado nesta cidade, no Distrito Industrial de Pouso Alegre, com a área total de 2.475,00 metros quadrados; de propriedade de **AUTOMOTIVA USIMINAS S/A**, com sede nesta cidade, CNPJ 01.002.612/0001-86; conforme averbação 03 da matrícula 69.895 do Lº 02, fls. 01, de Registro Geral, deste Cartório.-

Certifico mais que não encontrei anotada, prenotada, arquivada, registrada ou averbada neste Cartório, nenhuma ação real ou ação pessoal reipersecutória com referência ao imóvel acima citado.-

Era o que tinha a certificar, pelo que dou fé.  
 Pouso Alegre, dois (02) de agosto de 2011.  
 O Oficial

*[Handwritten Signature]*  
 Sr. Oficial Raulino do Amaral  
 Oficial Substituto

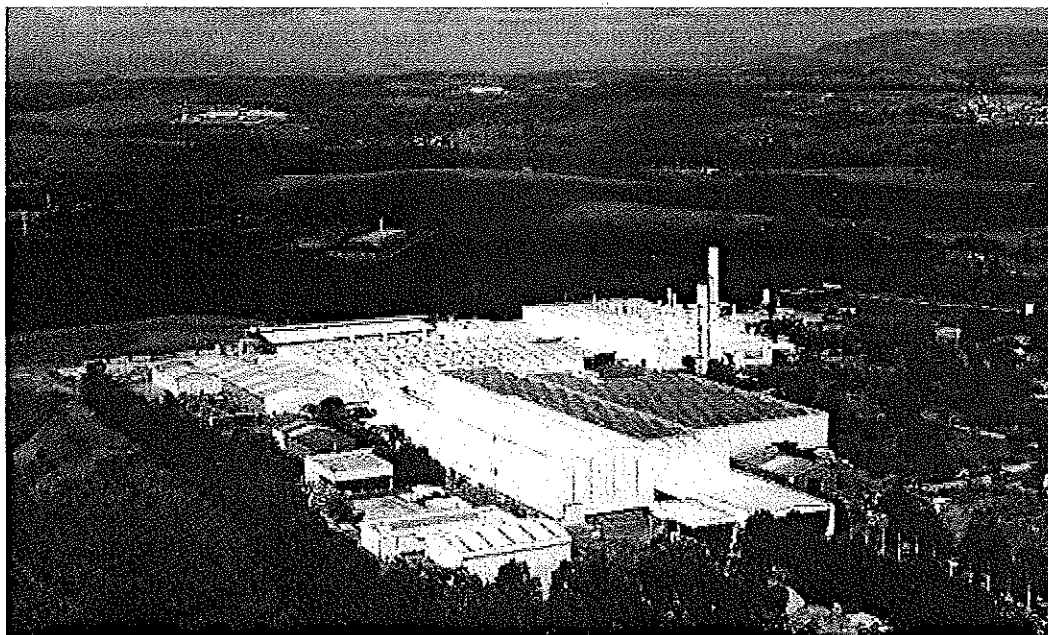
*M*



Lei 15.424 de 30/12/04  
 EM # 20,01  
 TFJs 4,04  
 T-112 24,05

Lei 15.424 de 30/12/04  
 EM # 20,01  
 TFJs 4,04  
 T-112 24,05

**SOLICITAÇÃO DE  
UTILIZAÇÃO DO LIMITE DE CRÉDITO  
BNDES**



**Diretoria de Engenharia e Ampliação  
Fevereiro/2013**



## PROJETO PACCAR - DAF

MODELO: DAF - XF



## Sumário

1. Contatos.....	4
2. Empresa.....	5
2.1 Históricos da Empresa .....	5
3. Principais Fornecedores .....	7
4. Clientes.....	8
5. Principais Produtos Fabricados .....	9
6. Capacidade de Produção .....	13
8. Geração de Empregos/ Faturamento.....	14
9. Mercado.....	15
10. Estrutura da Oferta e Padrão de Concorrência .....	16
11. Controle do Capital Social .....	18
12. Faturamento.....	19
13. Dados Financeiros.....	19
14. Projeto .....	19
14.1 Objetivo .....	20
14.2 Justificativa.....	20
14.3 Situações Futuras.....	20
14.4 Gerações de Emprego específico do Projeto - Consolidado .....	21
14.4 Impactos do projeto.....	22
15. Detalhe do Projeto .....	22
16. Informações Cliente.....	23
17. Lista dos Equipamentos – Financiáveis .....	23
18. Meio Ambiente .....	23
19. Investimentos.....	24
20. Abertura de investimento com Desembolso : PACCAR / DAF - Modelo: XF .....	25
21. Cronograma Físico - PACCAR / DAF - Modelo: XF .....	26
22. Abertura Geral dos Investimentos - PACCAR / DAF - Modelo: XF .....	27
ANEXO I .....	28
ANEXO II.....	29
DECLARAÇÃO .....	29
ANEXO III .....	30

**PROJETO PACCAR - DAF**  
**Ampliação de Mix de Produtos**

**FINANCIAMENTO - BNDES**

**1. Contatos**

Matheus Perdigão Rosa  
Gerência de Operações Financeiras - Usiminas  
Gerente de Operações Financeira  
Fone: (031) 3499-8122  
E-mail: [matheus.rosa@usiminas.com](mailto:matheus.rosa@usiminas.com)

Eduardo Moreira Pereira  
Diretoria Financeira - Usiminas  
Diretor Financeiro  
Fone: (031) 3499-8263  
Fone: (031) 3499-8814  
E-mail: [eduardo.pereira@usiminas.com](mailto:eduardo.pereira@usiminas.com)

Francely de Souza Pinto  
Gerência de Controladoria – Automotiva Usiminas  
Controller  
Fone: (035) 3449-9540  
Fax: (035) 3449-9401  
E-mail: [francely.souza@automotivausiminas.com](mailto:francely.souza@automotivausiminas.com)

## 2. Empresa

Razão Social: Automotiva Usiminas S/A

Endereço da Sede: Praça Gil Pimentel Moura, s/n Pouso Alegre – MG

Localização dos projetos: Praça Gil Pimentel Moura, s/n Pouso Alegre – MG

Região Planejamento: Sul de Minas Gerais

Inscrição Estadual: 525.956.882.0011

CNPJ/MF: 01.002.612/0001- 86

Código Nacional de Atividade Econômica – C.N.A. E: 29.30-1-03

### 2.1 Históricos da Empresa

A Automotiva Usiminas é a única empresa do setor automotivo a produzir cabines e conjuntos completos pintados, desde a pintura eletrostática inicial até a pintura final, seja em esmalte dupla camada, sólida ou metálica. Empresa do Grupo Usiminas, a Automotiva Usiminas está presente em todos os processos de produção, da matéria-prima ao produto final, passando pela estamparia, armação, pintura, montagem final, dispositivos de solda e ferramentais. Além disso, vem se especializando também em Single Sourcing (Exclusividade) e Outsourcing (Terceirização), alcançando sucesso e reconhecimento nestas modalidades.

Um abrangente e avançado sistema de logística permite a seus clientes interação on-line com a empresa, mais uma característica que destaca a Automotiva Usiminas como líder de mercado.

Com um parque fabril em modernização, a Automotiva Usiminas vem acompanhando a crescente demanda do mercado, buscando sempre a otimização de suas instalações e de sua equipe.

A Automotiva Usiminas prioriza o crescimento em harmonia com os interesses da comunidade onde está inserida, além da consciência ambiental em seus projetos.

## 2.2 A Organização

A empresa está estruturada em unidades funcionais, cada uma com gestores responsáveis pelos resultados e gerenciamento dos recursos de suas áreas. As unidades funcionais estabelecem ano a ano orçamento, indicadores e metas, com visão alinhada aos objetivos estratégicos da empresa e do Grupo Usiminas.

As políticas e diretrizes macro são alinhadas pela controladora, respeitadas as particularidades e características do negócio da Automotiva Usiminas. A empresa tem autonomia para estabelecer estratégias de negócio e de operação. As políticas financeiras e de planejamento tributário são definidas de acordo com projeções anuais de vendas, consumo de matérias primas e fluxo de caixa previsto.

O corpo funcional tem envolvimento no processo decisório, estando à empresa desenvolvendo a política de "administração participativa", através de programas de sugestões, grupos de voluntários, programa de comunicação interna e descentralização através de supervisões e coordenações, que geram ações diretas na tomada de decisão que agilizam o processo.

A comunicação e interação entre as áreas é algo bastante aplicada na Automotiva Usiminas, pela decorrência do negócio da empresa, das reuniões diárias de produção, reuniões semanais entre diretoria, superintendências e gerências, reuniões mensais de acompanhamento dos indicadores de gestão, além dos boletins diários de acompanhamento de produção, faturamento, qualidade e assuntos diversos.

## 2.3 Objetivos do Negócio

A Automotiva Usiminas, de forma auto-sustentável e gerando remuneração adequada do capital e para seus empregados, tem por objetivo ser o braço do Grupo Usiminas mais próximo da indústria automotiva, atuando como sensor deste mercado e suas particularidades.

A Automotiva Usiminas está estrategicamente localizada em Pouso Alegre, próxima do grande centro comercial de São Paulo, às margens da rodovia Fernão Dias, principal via de acesso aos grandes centros industriais, também conhecidas como rota do aço. Instalada em uma área de 230 mil m<sup>2</sup>, sendo 75 mil m<sup>2</sup> de área construída, dividida em setores por processo: Estamparia, Armação/Soldagem, Pintura, Montagem final, Área Técnica / Administrativa.

### 3. Principais Fornecedores

- Fornecedor do Aço

Usinas Siderúrgicas de Minas Gerais – USIMINAS, localizado em Ipatinga no Estado de Minas Gerais.  
Soluções Usiminas, localizado em Taubaté e Guarulhos no Estado de São Paulo.

- Fornecedor de Componentes

PACCAR - DAF Motors Corporation, localizado em Chiyoda-Ku no Japão.  
Ford Otomotiv Sanayi AS, localizado em Gölcük na Turquia.

- Fornecedor de Materiais de Pintura:

Dupont Performance e Coating S/A, localizado em Guarulhos Estado de São Paulo.

#### 4. Clientes

Principais clientes da Automotiva Usiminas:



**SCANIA**

**IVECO**  
EATON



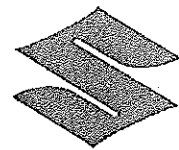
Mercedes-Benz  
Brasil



PSA PEUGEOT CITROËN



**HONDA**



**SUZUKI**

## 5. Principais Produtos Fabricados

Com mais de 50 anos de experiência, a Automotiva Usiminas é a única empresa do setor capacitada para o fornecimento de cabines e conjuntos completos pintados, desde a pintura e-coat até a pintura final, seja em esmalte dupla camada, sólida ou metálica.

- Estampados

Pesados: Painéis Classe A (externos), peças estruturais, componentes de carroceria, entre outros.

- Conjuntos Montados

Conjuntos: Portas, capuz, lateral, teto, pára-lama, painel traseiro, painel frontal, entre outros.

- Cabines Completas

Fornecimento em pintura e-coat + primer + esmalte: Utilitários Mahindra, Cabine Ford Cargo e Cabine Internacional.



Ford Cargo



New Cargo

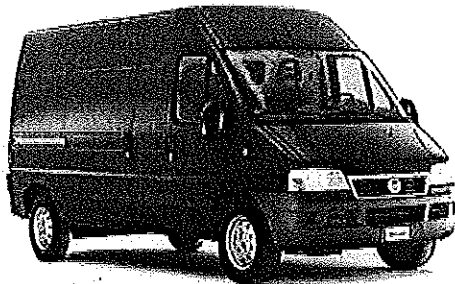




Pajero TR4



L200 Triton



Ducato



Vectra



Série 4 High Line



Série 4