



POUSO ALEGRE, 12 DE SETEMBRO DE 2017.

OFÍCIO GAPREF Nº 354/17

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o, cordialmente, sirvo-me do presente para enviar as mãos de Vossa Excelência, para juntada ao Projeto de Lei nº 880/2017 que **“Autoriza o cancelamento das condições que pesam sobre os imóveis doados a EMPRESA SILVER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ACESSÓRIOS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, CNPJ 08.862.530/0001-50 e dá outras providências”**, cópia das matrículas nºs 70.067, 77.859 e 77.860 e parecer técnico da Procuradora Municipal Dra. Ana Márcia Simões E. Arreguy datado em 06 de setembro de 2017.

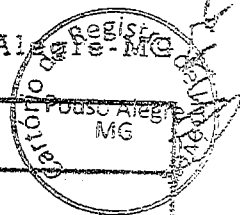
Reafirmando-lhe minhas expressões de elevado apreço,
subscrevo-me.


JOSE DIMAS DA SILVA FONSECA
Chefe de Gabinete

Excelentíssimo Senhor
Adriano Cesar Pereira Braga
Presidente da Câmara Municipal
POUSO ALEGRE - MG

Cartório Amaral

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

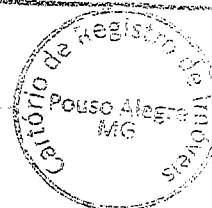
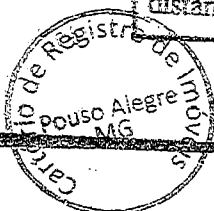


MATRÍCULA Nº 70.067

Denominação do Imóvel: Rodovia Fernão Dias .-

IMÓVEL: Industria e Comércio de Acessórios para Construção Civil Ltda., inscrita no CNPJ nº08.862.530.0001.50, os imóveis que recebeu em doação do município através das Leis Municipais nº4.581/2007 e 4.590/2007, inscritas neste cartório. Paragrafo único - As empresas também ficam autorizadas a procederem a unificação das matrículas. Art. 2º Ficam mantidas todas as obrigações previstas nas Leis nº4581/2007 e 4590/2007, a serem cumpridas pelas empresas. Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, 18 de outubro de 2007. (a) **GERALDO CUNHA FILHO** - Prefeito Municipal - **JOÃO BATISTA REZENDE** - Chefe Adjunto de Gabinete"; e que foi apresentado o ITR e CCIR, e a Certidão Negativa do INSS em nome da transmitente. -(EM971,98 + TJ 535,92 = 1.507,90) - **O OFICIAL.-/**

AV.02.-Pouso Alegre, 04(quatro) de setembro de 2008.-Fica averbado no registro 01 matrícula retro, o Termo de Responsabilidade de Preservação de Florestas, com limites e características da área preservada (reserva legal), tendo em vista o que determina a Lei nº. 4.771 de 15 de Setembro de 1965 em seus artigos 16 e 44 e a Lei 14.309 de 19 de junho de 2002; que a floresta ou forma de vegetação existente, com a área de 02.55,50 hectares, não inferior a 20% do total da propriedade, compreendida nos limites abaixo indicados, fica gravada como de utilização limitada não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do Instituto Estadual de Florestas. O atual proprietário compromete-se, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer o gravame sempre bom, firme e valioso -RESERVA LEGAL: A reserva legal possui área a ser preservada de 02,55,50 hectares, formada em Floresta nativa (Bioma Cerrado) e pastagem artificial (braquiaria), topografia levemente ondulada, não foi constatada existência de mananciais hídricos, solo areno argiloso.Com as seguintes medidas e confrontações:- inicia no maço M2 de concreto coordenadas 405.546,01 E e 7.529.586,86 - N, situado em divisa com Espólio de José Augusto Machado, segue em linha reta confrontando com Prefeitura Municipal de Pouso Alegre azimuth 201°06'03" por distância de 210,6 metros até marco cravado no vértice interno da curva da estrada, volve a direita e segue pelos azimuth 2 293°11'15" por 67,7metros azimuth 3 312°35'40" por 65,4 metros, azimuth 4 319°57'04" por 151,7 metros, neste ponto volve pela direita azimuth 5 118°31'52" e segue reto por distância de 178,4 metros, aí volve pela esquerda e segue pelo azimuth 6 28°15'35"





por distância de 213,8 metros atingindo divisa com senhor Joaquim Alves Chaves, ai volve pela direita e pelo azimute 7 164°33'34" por distância de 97,2 metros até o ponto M2 onde teve início e finda esta demarcação, se tornando o mesmo ÔNUS REAL, tudo nos termos de Responsabilidade de Preservação de Floresta, datado em 11(onze) de agosto de 2008, arquivado neste cartório, protocolado sob o nº 183.569 em data de 04(quatro) de setembro de 2008. - O OFICIAL

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRAR DE IMOVEIS DE POUSO ALEGRE-MG

Seria Registral: APC43139 Cod. Seg:0628.9298.4253.5349

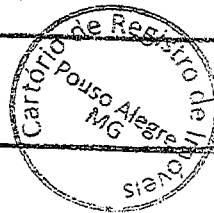
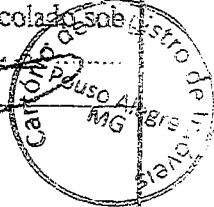
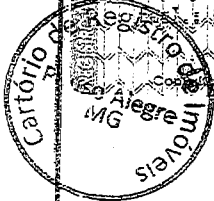
Quantidade de Atos Praticados: 1

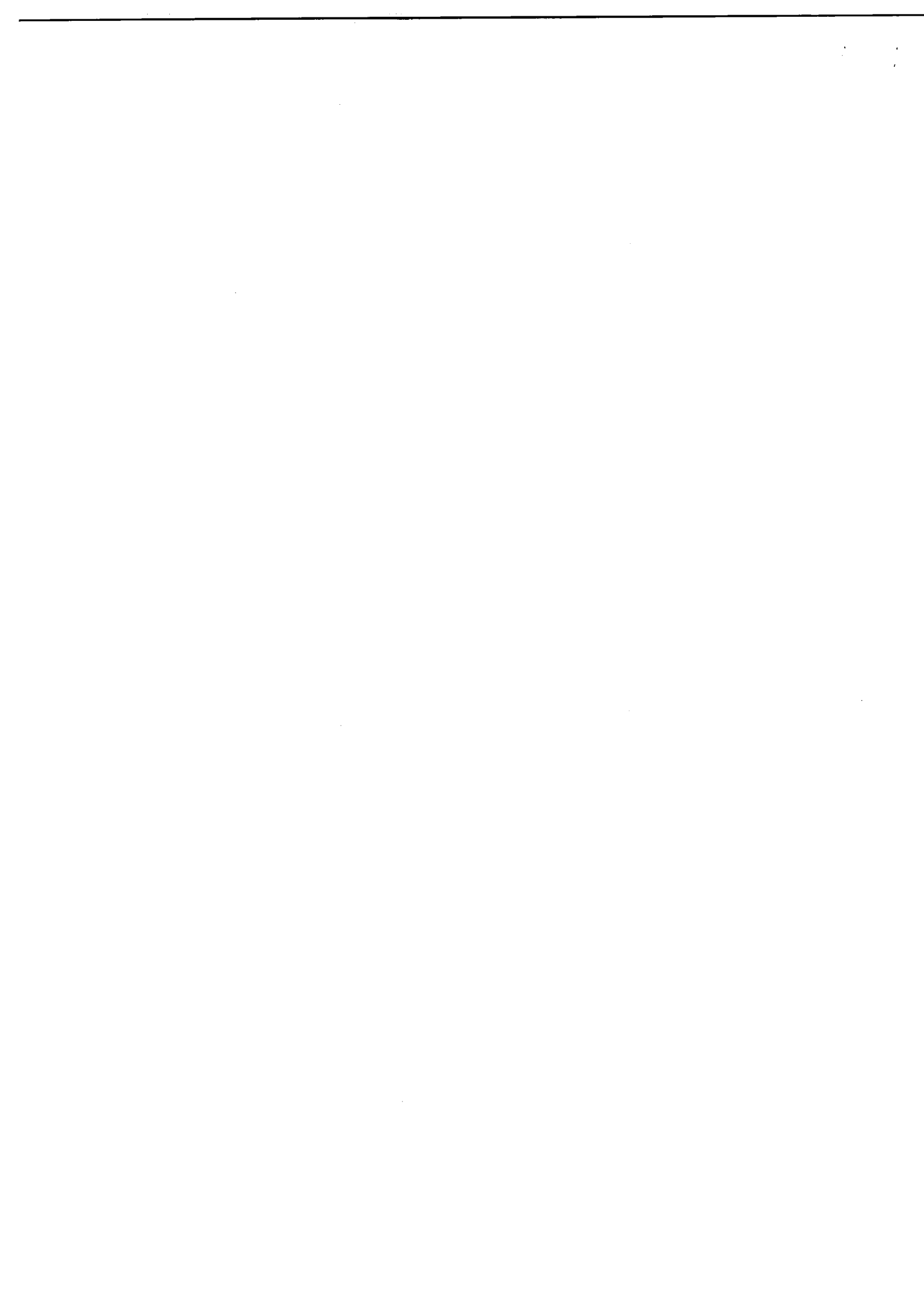
Emitido em: 08/04/2016 14:25

R\$ 15,78; TFI.: R\$ 5,57; Total: R\$ 21,35

Com a validade deste sistema de selos: tjmg.us.br

Sol. Luiz Inácio Riquelme do Amaral
Oficial
Especialista em Direito Registral - FUCAMG





Cartório Amaral

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

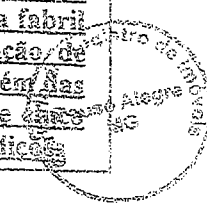


MATRÍCULA Nº 77.859

Denominação do Imóvel: Bairro do Algodão.-

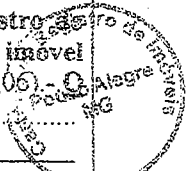
IMÓVEL: AREA "1", situada neste município, com a área de 40.000,00 metros quadrados, designada Gleba A, Distrito Industrial do Algodão, na Rodovia Fernão Dias - BR-381, no Bairro do Algodão, com as seguintes medidas e confrontações:-inicia-se no marco A, de coordenadas UTM Leste 406.402,572 m e Norte 7.503.647,043 m, situado às margens da Rua projetada do Distrito Industrial do Bairro Algodão deste segue confrontando com a Silver Indústria e Comércio de Acessórios para Construção Civil Ltda, por linha imaginária com o seguinte azimute e distância: 60°43'50" e 130,30m; até o marco B de coordenadas Este (X) 406.516,229 m e Norte (Y) 7.530.710,745m, deste segue confrontando com o mesmo confrontante por linha imaginária com os seguintes azimutes e distâncias: em arco de raio 15,2m, desenvolvimento de 24,8m, com corda de azimute 107°36'28" comprimento de 22,1m; 151°21'50" e 33,9m; em arco de raio 30,0m, desenvolvimento de 29,0m, com corda de azimute 179°04'47" e comprimento de 27,9m, 206°23'32" e 39,0m; em arco de raio 277,7m, desenvolvimento de 204,0m, 346°49'48" e 97,8m; 5°24'42" e 80,7m. finalmente, deste segue confrontando com a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, por linha imaginária com azimute de 12°47'38" e distância de 98,6m até o marco A, ponto inicial da descrição deste perímetro.- **PROPRIETÁRIA:** Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, CNPJ 18.675.983/0001-21.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº65.197 do Livro 02.-Pouso Alegre, 20(vinte) de janeiro de 2011.- (EM-13,08+TFJ-4,11=17,19) - **OFICIAL.**

R.01.-Protocolo nº203.769.-Pouso Alegre, 20(vinte) de janeiro de 2011.- **DOADORA:** Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, CNPJ 18.675.983/0001-21.- **DONATÁRIA:** Silver Indústria e Comércio de Acessórios para Construção Civil Limitada, CNPJ 08.862.530/0001-50, com sede neste cidade.- **TÍTULO:** Doação.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº318-E, fls.159/160 em data de 05(cinco) de outubro de 2010.- **VALOR:** R\$120.000,00.- **CONDICÕES:** Consta na escritura que artigo 2º -A finalidade de uso permanente do terreno denominado area 1 referido no artigo primeiro é de abrigar, em sua totalidade a expansão da planta fabril da empresa em 5.000,00m2(cinco mil metros quadrados) implantação de área de estoque aberto de 10.000,00m2 (dez mil metros quadrados), além das áreas de pavimentação, totalizando um platô de 25.000,00m2 (vinte e cinco mil metros quadrados).-Paragrafo unico: O descumprimento das condições





estabelecidas no caput acarretará, de pleno direito, a reversão do imóvel ao patrimônio público do município, ressalvado direito da empresa de ressarcir pelo valor correspondente a metade do investimento das benfeitorias existentes, a ser apurado conforme previsto no aditivo ao protocolo de intenções firmado em 01 de dezembro de 2008. - Consta na escritura que a doadora apresentou certidão negativa de débito do imóvel rural nº 7.221.161-1, emitida pela secretaria da Receita Federal, e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2006/2007/2008/2009 nº 02906283099, código do imóvel nº 442.321.013.129-1. - (EM -957,26 + TFI -444,80 = 1.402,06) -



OFICIAL - /

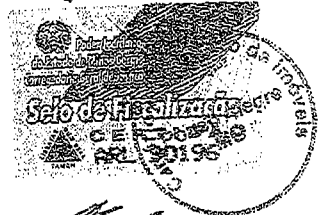
[Handwritten signature]

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE POUSO ALEGRE - MG**

CERTIFICO QUE ESTA CÓPIA E REPRODUÇÃO
FEITA DA MATRÍCULA Nº 47.859, NOS TERMOS
DO § 1º DO ARTIGO 19 DA LEI 6.015, DELA CONSTANDO
TODOS OS ATOS REFERENTES AO IMÓVEL MATRI-
CULADO NESTE CARTÓRIO, E DOU FÉ, POUSO ALEGRE

(2)

emitida em 01 de Dezembro DE 2011 (ONZE)
de dez



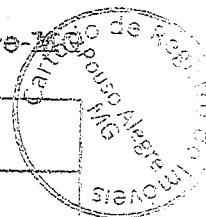
[Handwritten signature]

Lei 15.424 de 30/12/04	
EM =	11,43
TFI =	484
TOTAL =	495,43

Dr. Luiz Inácio Rangel de Amorim
Câmbi Substituto
Representante em Direito Registral - PUC/RS

Cartório Amaral

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

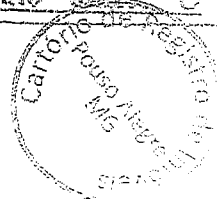
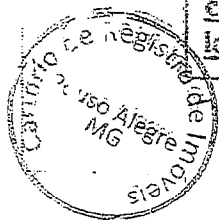


MATRÍCULA Nº 77.860

Denominação do Imóvel: Bairro do Algodão.-

IMÓVEL: AREA "2", situada neste município, com a área de 31.950,00 metros quadrados, localizada no Distrito Industrial do Algodão, na Rodovia Fernão Dias - BR-381, no Bairro do Algodão, com as seguintes medidas e confrontações:- A área descrita esta amarrada topograficamente nos marcos de concreto "MR-1" e "MR-2" de coordenadas UTM MR-1 Este 405.499,817 m e Norte 7.529.667,408m, "MR-2": Este 405.504,316m e Norte 7.529.782,891m. Partindo do marco "MR-1" e seguindo pelos azimutes e distâncias 02°13'52" e 115,6m chega-se ao marco "MR-2", e deste em 167°5'13" e 200,50m, chega-se ao marco "M2", que é o ponto de partida da descrição perimétrica desta área. Inicia-se a descrição deste perímetro no marco "M2", segue confrontando por cerca com Joaquim Alves Chaves com os seguintes azimutes e distâncias: 80°17'29" e 114,60m; 88°29'30" e 24,20m; 112°33'27" e 54,80m; 198°03'13" e 52,20m; 93°02'01" e 23,20m; 171°02'41" e 149,20m; segue confrontando com Prefeitura Municipal de Pouso Alegre com os seguintes azimutes e distâncias: 260°51'36" e 119,80m; 318°33'35" e 8,80m; 343°54'39" e 157,0m; 316°55'04" e 76,50m; finalmente segue confrontando com Silver Industria e Comercio de Acessórios para Construção Civil Limitada, com azimute de 21°06'03" e distância de 5,30m até o marco "M2".- **PROPRIETÁRIA:** Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, CNPJ 18.675.983/0001-21.- **TÍTULO AQUISITIVO:**-Matricula nº65.197 do Livro 02.-Pouso Alegre, 20(vinte) de janeiro de 2011.- (EM-13,08+TFJ-4,11=17,19).- **O OFICIAL** -/

R.01.-Protocolo nº203.769.-Pouso Alegre, 20(vinte) de janeiro de 2011.-
DOADORA:-Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, CNPJ 18.675.983/0001-21.- **DONATÁRIA:**-Silver Industria e Comercio de Acessórios para Construção Civil Limitada, CNPJ 08.862.530/0001-50, com sede neste cidade.-
TÍTULO:-Doação.- **FORMA DO TÍTULO:**-Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº318-E, fls.159/160 em data de 05(cinco) de outubro de 2010.-
VALOR:-R\$95.850,00.- **CONDICÕES:**-Constou na escritura que artigo 2º - A finalidade de uso permanente do terreno denominado area 2 referido no artigo primeiro é de abrigar, em sua totalidade a reserva legal da empresa, na qual a mesma desenvolverá junto ao Departamento de Meio Ambiente da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, projetos de conservação ambiental e projetos de educação ambiental junto a população local e alunos da rede municipal de ensino.-Paragrafo único: O



descumprimento das condições estabelecidas no caput acarretará, de pleno direito, a reversão do imóvel ao patrimônio público do município, ressalvado direito da empresa de ressarcir pelo valor correspondente a metade do investimento das benfeitorias existentes, a ser apurado conforme previsto no aditivo ao protocolo de intenções firmado em 01 de dezembro de 2008.
Constou na escritura que a doadora apresentou certidão negativa de débito do imóvel rural nº7.221.161-0 emitida pela secretaria da Receita Federal e Certificado de Cadastro de imóvel rural - CCIR 2006/2607/2802/2809 nº02900283099, código do imóvel rural 442.321.013.129-1.- (EM-786,31 - 571,306,83=1.103,14). - O OFICIAL -

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUZO ALEGRE - MG

Sala/Servil: APC43144 Cod. Reg: 3127,3789; 2646,9417

Quantidade de Atos Praticados: 1

Emitido em: 08/04/2016 14:26

R\$: 15,78; TFD: R\$ 5,57; Total: R\$ 21,35

Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre - MG

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





Pouso Alegre, 06 de setembro de 2017.

Parecer Jurídico

De: Ana Márcia S. E. Arreguy
Procuradora Municipal

Para: **Dino Francescato**
Secretário de Desenvolvimento Econômico

Assunto: **Elaboração de projeto de lei para baixa nas condições matrículas dos imóveis doados as empresas TIGRE S. A. – TUBOS E CONEXÕES e à empresa SILVER - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ACESSÓRIOS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**

Prezado Sr. Secretário,

O presente parecer jurídico tem o intuito de fundamentar a possibilidade de se elaborar um projeto de lei a fim de possibilitar o uso e aproveitamento dos terrenos que foram doados à empresa TIGRE S. A. – TUBOS E CONEXÕES e à empresa SILVER - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ACESSÓRIOS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA. através das Leis Municipais n. 4.581/08, 4.590/07 e 4.816/09, por outras empresas que queiram vir a adquirir tais terrenos para instalar-se nesse município.

Conforme parecer exarado anteriormente, restou observado que a empresa SILVER - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ACESSÓRIOS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., última titular das doações, não havia mantido suas atividades pelos 10 (dez) anos previstos no último protocolo de intenções, de forma que promoveu o encerramento de suas atividades, no ano de 2015, ou seja, apenas 01 (hum) ano antes de completar o decênio previsto.

Por outro lado restou comprovado que cumpriu com suas obrigações protocolares, no que concerne a investimentos e geração de empregos de forma superior ao previsto. Ainda, beneficiou várias instituições da cidade através de doações e incentivos.

AA




Através de documentos enviados pela empresa, esta comprovou ainda, que o encerramento de suas atividades deu-se por força, da grave crise econômica que tomou o país no ano de 2015, tendo realizado o processo de forma responsável, implantando um programa exemplar de demissões raramente aplicado no fechamento de uma empresa, informando seus colaboradores com antecedência superior a prevista em lei, bem como buscando a realocação de seus funcionários e promovendo cursos de capacitação.

As matrículas dos imóveis doados à empresa pelo Município encontram-se gravadas com as cláusulas e condições previstas nos protocolos de intenção e leis que autorizaram cada doação, prevendo a possibilidade de reversão dos terrenos em caso de descumprimento dessas.

Ainda, a Lei Municipal n. 4.816/09 em seu art. 2.º previu que descumprimento das condições estabelecidas acarretaria na reversão do imóvel ao Município, ressalvado o direito da empresa de ressarcir pelo valor correspondente à metade do investimento das benfeitorias existentes, em contradição inclusive, com o previsto no Aditivo ao Protocolo de Intenções, que mencionava que a empresa seria indenizada do total dos investimentos, o que poderia demandar um litígio judicial, que poderia se desenrolar por anos.

Tendo em vista que a Administração Municipal entende ser de interesse do Município o mais rápido aproveitamento do imóvel, em especial permitindo que as contrapartidas de geração de empregos e investimentos na cidade sejam mantidas, poderá ser elaborada uma Lei, a fim de autorizar a baixa das condições gravadas nas matrículas do imóvel, possibilitando assim a venda do imóvel para uma nova empresa que venha a se instalar no Município.

É o parecer, s.m.j.,


Ana Márcia S. Etienne Arreguy
Procuradora Municipal