



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

## Estado de Minas Gerais

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

PROJETO DE LEI Nº 957 / 2018

Às Comissões, em 05/10/2018

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

Quórum:

- ( ) Maioria Simples
- ( ) Maioria Absoluta
- (X) Maioria Qualificada

Anotações: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

1ª Votação	2ª Votação	Única Votação
Proposição: <u>Aprovada</u>	Proposição: <u>Aprovada</u>	Proposição: _____
Por <u>15 x 0</u> votos	Por <u>14 x 0</u> votos	Por _____ votos
em <u>02 / 10 / 2018</u>	em <u>05 / 10 / 2018</u>	em <u> / /</u>
Ass.: <u>[Assinatura]</u>	Ass.: <u>[Assinatura]</u>	Ass.: _____



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

**PROJETO DE LEI Nº 957/ 2018**

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

**Autor: Poder Executivo**

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

Art. 1º Pela presente Lei, fica o Poder Executivo autorizado a doar à empresa Laboratório Sanobiol Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 21.561.931/0003-09, com sede na Rua das Quaresmeiras, 451, Distrito Industrial, Pouso Alegre - MG, os seguintes imóveis situados no Distrito Industrial deste Município: lote 16 (dezesseis) da quadra 02 (dois), com área total de 6.923,58 metros quadrados, matrícula nº 69.886; lote 17 (dezesete) da quadra 02 (dois), com área total de 6.679,70 metros quadrados, matrícula nº 69.887; lote 18 (dezoito) da quadra 02 (dois), com área total de 6.259,60 metros quadrados, matrícula nº 69.888; lote 19-A (dezenove "a") da quadra 02 (dois), com área total de 4.703,56 metros quadrados, matrícula nº 69.889, tudo conforme memorial descritivo que é parte integrante desta Lei.

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

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

Art. 3º A doação dos imóveis a que se refere o art. 1º tem por finalidade específica a ampliação, pela donatária, de sua planta fabril com a inclusão de novos produtos em sua linha de produção, bem como a construção e instalação de um novo Centro de Distribuição, conforme protocolo de intenções, que é parte integrante desta Lei.

§ 1º A ampliação da planta fabril e a construção e instalação do Centro de Distribuição deverão estar instaladas e em funcionamento até o final de 2021.



## CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

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

I - Fazer investimentos de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) referentes à aquisição de equipamentos para ampliação de sua capacidade produtiva e construção civil;

II - Gerar, no mínimo, 140 (cento e quarenta) empregos diretos, quando em atividade a nova linha de produção;

III - Incrementar o seu faturamento em R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) em 2019, elevando esse número para R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) até 2023;

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

V - Permanecer em atividade no Município por, no mínimo, 05 (cinco) anos, contados a partir do início da execução do protocolo de intenções;

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

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

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

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

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

Art. 4º Considerando a finalidade prevista no artigo 4º desta Lei, até a o cumprimento de todos os encargos assumidos pela donatária os imóveis doados não poderão ser



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

alienados ou dados em garantia, exceto se em garantia para a obtenção de recursos para investimentos nos próprios imóveis.

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

Art. 6º Os imóveis doados pelo Município são avaliados em aproximadamente R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), conforme laudo de avaliação que é parte integrante desta Lei.

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

Câmara Municipal de Pouso Alegre, 05 de outubro de 2018.

Leandro Morais  
PRESIDENTE DA MESA

Oliveira Altair  
1º SECRETÁRIO



**PROJETO DE LEI Nº 957, DE 03 DE SETEMBRO DE 2018**



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

Autor: Poder Executivo

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

Art. 1º Pela presente Lei, fica o Poder Executivo autorizado a doar à empresa Laboratório Sanobiol Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 21.561.931/0003-09, com sede na Rua das Quaresmeiras, 451, Distrito Industrial, Pouso Alegre - MG, os seguintes imóveis situados no Distrito Industrial deste Município: lote 16 (dezesseis) da quadra 02 (dois), com área total de 6.923,58 metros quadrados, matrícula nº 69.886; lote 17 (dezesete) da quadra 02 (dois), com área total de 6.679,70 metros quadrados, matrícula nº 69.887; lote 18 (dezoito) da quadra 02 (dois), com área total de 6.259,60 metros quadrados, matrícula nº 69.888; lote 19-A (dezenove "a") da quadra 02 (dois), com área total de 4.703,56 metros quadrados, matrícula nº 69.889, tudo conforme memorial descritivo que é parte integrante desta Lei.

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

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

Art. 3º A doação dos imóveis a que se refere o art. 1º tem por finalidade específica a ampliação, pela donatária, de sua planta fabril com a inclusão de novos produtos em sua linha de produção, bem como a construção e instalação de um novo Centro de Distribuição, conforme protocolo de intenções, que é parte integrante desta Lei.

§ 1º A ampliação da planta fabril e a construção e instalação do Centro de Distribuição deverão estar instaladas e em funcionamento até o final de 2021.

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

I - Fazer investimentos de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) referentes à aquisição de equipamentos para ampliação de sua capacidade produtiva e construção civil;

II - Gerar, no mínimo, 140 (cento e quarenta) empregos diretos, quando em atividade a nova linha de produção;

III - Incrementar o seu faturamento em R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) em 2019, elevando esse número para R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) até 2023;



- IV - Promover treinamento e capacitação de mão de obra, prioritariamente local, a ser aproveitada nos seus processos industriais, de logística e de serviços conexos;
- V - Permanecer em atividade no Município por, no mínimo, 05 (cinco) anos, contados a partir do início da execução do protocolo de intenções;
- VI - Criar ou incentivar projetos de conservação, preservação ou recuperação do meio-ambiente no Município; e
- VII - Promover investimentos e projetos em educação, cultura, esporte e lazer no Município.

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

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

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

Art. 4º Considerando a finalidade prevista no artigo 4º desta Lei, até a o cumprimento de todos os encargos assumidos pela donatária os imóveis doados não poderão ser alienados ou dados em garantia, exceto se em garantia para a obtenção de recursos para investimentos nos próprios imóveis.

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

Art. 6º Os imóveis doados pelo Município são avaliados em aproximadamente R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), conforme laudo de avaliação que é parte integrante desta Lei.

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

Pouso Alegre-MG, 03 de setembro de 2018.

  
Rafael Tadeu Simões  
Prefeito Municipal

  
José Dimas da Silva Fonseca  
Chefe de Gabinete



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

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

A empresa Laboratório Sanobiol Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 21.561.931/0003-09, que integra o Grupo Cristália – dedicado à produção de medicamentos químicos, anestésicos e soluções parenterais – manifestou perante a Administração Municipal sua intenção de ampliar sua planta fabril nesta cidade, o que refletirá na majoração de empregos e investimentos no Município de Pouso Alegre. Mas para tanto, solicita essa empresa a doação de terreno para a ampliação das suas instalações.

O plano de investimento apresentado pela empresa é da ordem de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), com previsão de início imediato das obras e conclusão nos próximos 03 (três) anos. Para a execução da infraestrutura física, estimou-se a contratação de cerca de 30 (trinta) pessoas, e as novas instalações, quando em atividade, deverão gerar cerca de 140 (cento e quarenta) empregos diretos, com faturamento adicional esperado, ao fim da implantação do projeto, de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) por ano.

Por outro lado, o Município de Pouso Alegre é proprietário dos lotes 16, 17, 18 e 19-A da quadra 2 do Distrito Industrial Tuany Toledo – descritos no art. 1º deste Projeto de Lei –, conforme memorial descritivo que é parte integrante desta propositura. Esses imóveis anteriormente foram doados à empresa Braview Indústria de Produtos Eletrônicos do Brasil Ltda, mediante protocolo de intenções, mas foram revertidos ao Município em virtude do descumprimento das obrigações pactuadas.

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

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

4



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

Pouso Alegre, 03 de setembro de 2018.



Rafael Tadeu Simões  
Prefeito Municipal



José Dimas da Silva Fonseca  
Chefe de Gabinete



### Protocolo de Intenções

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE**, Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 18.675.983/0001-21, ora representado pelo Exmo.º Sr. Prefeito Municipal **Dr. Rafael Tadeu Simões**, doravante denominado, apenas, **MUNICÍPIO** e de outro lado, **SANOBIOL LTDA.**, inscrita no CNPJ: 21.561.931/0003-09, com sede na Rua das Quaresmeiras, n. 451, Distrito Industrial Tuany Toledo, nesta, doravante designada **SANOBIOL**, neste ato representado por seu sócio administrador devidamente constituído nos termos de seu contrato social, expressam como resultado de entendimento mútuo o seguinte:

CONSIDERANDO que a **SANOBIOL** tem intenção de investir nesse Município, consolidando seu empreendimento industrial, com vistas ao incremento de suas linhas produtivas e diversificação de seu portfólio, mediante investimentos na aquisição de equipamentos para ampliação e modernização das linhas utilizadas na fabricação de medicamentos,

CONSIDERANDO tais investimentos estimados em de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), deverão gerar cerca de 140 (cento e quarenta) novos postos de trabalho diretos, com acréscimo no faturamento previsto em R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) já em 2019, aumentando para R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) até 2.023, majorando assim, também a arrecadação para o Município;

CONSIDERANDO que para isso será necessária a transferência e ampliação de seu atual Centro de Distribuição, necessitando portanto de uma nova área próxima à empresa para abrigar esse novo centro,

CONSIDERANDO que o **MUNICÍPIO** deseja que a **SANOBIOL** concretize seu projeto de aumento no parque industrial e ampliação do Centro de Distribuição, que gerarão novos empregos e incremento da arrecadação neste Município;

CONSIDERANDO que o Município dispõe de uma área localizada no Distrito Industrial Tuany Toledo próxima a **SANOBIOL**, consistente nos lotes 16, 17, 18 e 19-A da quadra 02, do Distrito Industrial Tuany Toledo, sendo que poderá fazer a



doação desse imóvel à empresa caso ela se comprometa ao cumprimento de obrigações, conforme previsto na Lei Municipal n. 4.351/05,

Firmam as partes o presente PROTOCOLO DE INTENÇÕES como resultado de entendimento mútuo, que se regerá pelos princípios e regras gerais a seguir descritas:

## I - DO OBJETIVO

Cláusula 1.<sup>a</sup>- O presente Protocolo de Intenções tem como objetivo estabelecer obrigações entre o Município e a SANOBIO, a fim de viabilizar a ampliação das linhas de produção, com incremento de faturamento e a instalação de um novo centro de distribuição da empresa, com investimentos da ordem de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), justificando assim a doação de um novo terreno pelo Município;

## II- DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Cláusula 2.<sup>a</sup> – Constitui obrigação do Município doar a SANOBIO, mediante a competente lei autorizativa, uma área doravante caracterizada, composta por 04 lotes localizados no Distrito Industrial Tuany Toledo:

1) Lote 16 (dezesseis) da quadra 02 (dois), situado nesta cidade de Pouso Alegre, MG, no Distrito Industrial de Pouso Alegre, com a área total de 6.923,58 metros quadrados, sendo 20,68 metros de frente para a Avenida Quaresmeiras; 339,95 metros do lado direito com o lote 15 (quinze); 343,64 metros do lado esquerdo com o lote 17 (dezessete); e, 4,68 metros + 16,63 metros = 21,31 metros nos fundos com a área verde, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Pouso Alegre, MG, sob registro 02 da matrícula 69.886. Cadastro Imobiliário: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, MG, sob índice cadastral nº 006.0002.0481.000;

2) Lote 17 (dezessete) da quadra 02 (dois), situado nesta cidade de Pouso Alegre, G, no Distrito Industrial de Pouso Alegre, MG, com a área total de 6.679,70 metros quadrados, sendo: 19,90 metros de frente de frente para a Rua Oitis; 343,64



metros do lado direito com o lote 16 (dezesseis); 324,33 metros do lado esquerdo com o lote 18 (dezoito); 27,80 metros nos fundos com a área verde, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Pouso Alegre, MG, sob registro 02 da matrícula 69.887. Cadastro Imobiliário: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, MG, sob índice cadastral nº 006.0002.0491.000;

3) Lote 18 (dezoito) da quadra 02 (dois), situado nesta cidade de Pouso Alegre, MG, no Distrito Industrial de Pouso Alegre, com a área total de 6.259,60 metros quadrados, sendo 5,85 metros + 14,53 metros = 20,38 metros de frente para a Rua dos Oitis; 324,33 metros do lado direito com o lote 17 (dezessete); 301,63 metros do lado esquerdo com o lote 19 (dezenove); e 27,80 metros nos fundos com a área verde 2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Pouso Alegre, MG, sob registro 02 da matrícula 69.888. Cadastro Imobiliário: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, MG, sob índice cadastral nº 006.0002.0501.000;

4) Lote 19-A (dezenove A) da quadra 02 (dois), situado nesta cidade de Pouso Alegre, MG, no Distrito Industrial de Pouso Alegre, com a área de 4.703,56 metros quadrados, sendo 26,80 metros de frente para a Rua dos Oitis; 301,63 metros do lado direito com o lote 18 (dezoito); 290,77 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 10- A; e, 8,17 metros nos fundos com a área verde 02, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Pouso Alegre, MG, sob registro 02 da matrícula 69.889. Cadastro Imobiliário: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, MG, sob índice cadastral nº 006.0002.0511.000.

### III - DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA:

Cláusula 3.<sup>a</sup> - Constitui obrigação da empresa a implantação de seu projeto, conforme definido a seguir:

- a) Fazer investimentos da ordem de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) referentes à aquisição de equipamentos para ampliação de sua capacidade produtiva e construção civil;



- b) Gerar um acréscimo de 140 (cento e quarenta) empregos diretos, conforme o cronograma abaixo:

ANO	POSTOS DE TRABALHO
2019	30
2020	30
2021	30
2022	25
2023	25

- c) Incrementar o seu faturamento em R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) por ano, a partir de 2019, elevando esse número para R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) até 2.023;
- d) Promover treinamento e a capacitação de mão de obra, prioritariamente local, a ser aproveitada nos seus processos de logística, industriais e de serviços conexos;
- e) Respeitar as previsões contidas no art. 5.º, §4.º da Lei Municipal n. 4.351/2005;<sup>i</sup>
- f) Criar ou incentivar projetos que impliquem na conservação, preservação ou recuperação do meio-ambiente no Município;
- g) Promover investimentos e projetos em educação, cultura, esporte e lazer no Município;
- h) Comprovar perante o Município, trimestralmente, o permanente cumprimento das suas obrigações assumidas neste protocolo, através de documentos contábeis ou fiscais pertinentes;

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

#### IV- CLÁUSULAS GERAIS:

Cláusula 5.<sup>a</sup> - Verificando-se a manutenção do projeto da SANOBIOIOL com investimentos e geração de empregos diretos inferiores aos parâmetros levados em conta para a concessão do benefício previsto no presente **PROTOCOLO**, a



SANOBIOL estará sujeita a sua redução ou cancelamento, de acordo com os números e valores reais equivalentes, mediante a renegociação, reservando-se ao Município, o direito de aceitar ou não a renegociação nos termos propostos ou estabelecer outros, que deverão ser aceitos por aquela.

Cláusula 6.<sup>a</sup> – Caso frustradas as tentativas de negociação, ou não havendo justificativa que a autorize, deverá se proceder com a reversão do imóvel ao patrimônio público, sendo que caso a empresa tenha agregado benfeitorias no mesmo, deverá proceder-se ao leilão público do bem, preferencialmente através de leiloeiro municipal, indenizando-se a empresa dos valores referentes a essas benfeitorias e devolvendo-se ao erário o valor da área doada.

Cláusula 7.<sup>a</sup> – Caracterizará a desistência das operações, autorizando a aplicação da cláusula anterior:

- I) A paralisação das suas atividades por mais de 180 (cento e oitenta) dias;
- II) A redução da prestação de serviços em mais de 50% (cinquenta por cento) e do quadro de empregados em mais de 50% (cinquenta por cento) da média histórica dos anos de operação.

Cláusula 8.<sup>a</sup>- Qualquer tolerância por parte do MUNICIPIO deverá constar de manifestação expressa, por escrito, sendo considerada como mera liberalidade, não representando renúncia de direitos.

Cláusula nona – O presente **PROTOCOLO** terá duração de 05 (cinco) anos, a partir de sua assinatura, sendo que a partir deste cessam as obrigações entre as parte.

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

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



Pouso Alegre, 20 de julho de 2018.

Dino Francescato

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico

Adriano Vieira Lopes  
Diretor Adjunto Sanobiol

**SANOBIOL LTDA**

p/ seu representante legal

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

requisitos: (Redação determinada pela Lei nº 4.366)

I - submeter à aprovação da administração, com a devida antecedência, os projetos completos das construções iniciais e/ou ampliações; (Redação determinada pela Lei nº 4.366)

II - iniciar a construção das instalações e empreendimentos até 90 (noventa) dias após a aprovação dos projetos, concluindo-se o projeto conforme condições acordadas no protocolo de intenções. (Redação determinada pela Lei nº 4.366)

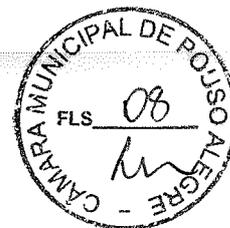
III - admitir para trabalhar em suas atividades, preferencialmente, pessoas residentes neste Município, conforme legislação municipal vigente. (Redação determinada pela Lei nº 4.366)

IV - adotar as medidas oficiais necessárias a fim de evitar qualquer tipo de poluição ambiental, acompanhados de laudos comprobatórios dos órgãos oficiais competentes em níveis Federal, Estadual e Municipal; (Redação determinada pela Lei nº 4.366)

V - faturar toda produção industrial originária de suas instalações locais, neste Município; (Redação determinada pela Lei nº 4.366)

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

(Redação determinada pela Lei nº 4.366)



## TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

**Ref.: PROTOCOLO DE INTENÇÕES**

**SANOBIOL LTDA., inscrita no CNPJ: 21.561.931/0003-09**

CONSIDERANDO os pareceres favoráveis da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Secretaria de Administração e Finanças e Procuradoria do Município de Pouso Alegre;

CONSIDERANDO que o pacto de intenções celebrado tem previsão legal na Lei Municipal n.º4.351/2005 e posteriores alterações a qual está submetida a negociação;

Considerando que a isenção está de acordo com a previsão do PPA, LDO e LOA, não havendo renúncia de Receitas;

HOMOLOGO os referidos pareceres para que seja firmado o Protocolo de intenções à sociedade SANOBIOL LTDA., concedendo-lhe, mediante o cumprimento das obrigações pactuadas, a doação do mencionado imóvel de propriedade deste Município de Pouso Alegre, MG, cumprindo-se as formalidades legais.

Pouso Alegre, 30/08/2018.

  
RAFAEL TADEU SIMÕES  
PREFEITO MUNICIPAL



**MEMORIAL DESCRITIVO**

**Imóveis registrados no CRI sob Matrículas 69.886, 69.887, 69.888 e 69.889**

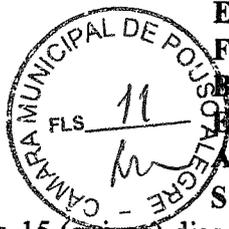
**1) Lote 16** (dezesseis) da quadra 02 (dois), situado nesta cidade de Pouso Alegre-MG, no Distrito Industrial de Pouso Alegre, com a área total de 6.923,58 metros quadrados, sendo 20,68 metros de frente para a Avenida Quaresmeiras; 339,95 metros do lado direito com o lote 15 (quinze); 343,64 metros do lado esquerdo com o lote 17 (dezessete); e, 4,68 metros + 16,63 metros = 21,31 metros nos fundos com a área verde, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Pouso Alegre-MG, sob registro 02 da matrícula 69.886. Cadastro Imobiliário: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Pouso Alegre-MG, sob índice cadastral nº 006.0002.0481.000;

**2) Lote 17** (dezessete) da quadra 02 (dois), situado nesta cidade de Pouso Alegre-MG, no Distrito Industrial de Pouso Alegre-MG, com a área total de 6.679,70 metros quadrados, sendo: 19,90 metros de frente de frente para a Rua Oitis; 343,64 metros do lado direito com o lote 16 (dezesseis); 324,33 metros do lado esquerdo com o lote 18 (dezoito); 27,80 metros nos fundos com a área verde, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Pouso Alegre-MG, sob registro 02 da matrícula 69.887. Cadastro Imobiliário: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Pouso Alegre-MG, sob índice cadastral nº 006.0002.0491.000;

**3) Lote 18** (dezoito) da quadra 02 (dois), situado nesta cidade de Pouso Alegre-MG, no Distrito Industrial de Pouso Alegre, com a área total de 6.259,60 metros quadrados, sendo 5,85 metros + 14,53 metros = 20,38 metros de frente para a Rua dos Oitis; 324,33 metros do lado direito com o lote 17 (dezessete); 301,63 metros do lado esquerdo com o lote 19 (dezenove); e 27,80 metros nos fundos com a área verde 2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Pouso Alegre-MG, sob registro 02 da matrícula 69.888. Cadastro Imobiliário: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Pouso Alegre-MG, sob índice cadastral nº 006.0002.0501.000;

**4) Lote 19-A** (dezenove A) da quadra 02 (dois), situado nesta cidade de Pouso Alegre-MG, no Distrito Industrial de Pouso Alegre, com a área de 4.703,56 metros quadrados, sendo 26,80 metros de frente para a Rua dos Oitis; 301,63 metros do lado direito com o lote 18 (dezoito); 290,77 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 10- A; e, 8,17 metros nos fundos com a área verde 02, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Pouso Alegre-MG, sob registro 02 da matrícula 69.889. Cadastro Imobiliário: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Pouso Alegre-MG, sob índice cadastral nº 006.0002.0511.000.





**ESCRITURA PÚBLICA DE REVERSÃO QUE A FAVOR DE MUNICIPIO DE POUSO ALEGRE, FAZ BRAVIEW INDÚSTRIA DE PRODUTOS ELETRÔNICOS DO BRASIL LTDA., NA FORMA ABAIXO:-**



**S A I B A M** quantos virem a presente escritura, ou notícias tiverem, que aos 15 (quinze) dias do mês de dezembro do ano de 2017 (dois mil e dezessete), nesta cidade de Pouso Alegre, Comarca de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, ao meu Cartório, na Rua Adolfo Olinto, nº 156, Centro, no terceiro tabelionato, perante mim Tabelião, que esta escrevo, compareceu de uma parte como **OUTORGANTE: BRAVIEW INDÚSTRIA DE PRODUTOS ELETRÔNICOS DO BRASIL LTDA.**, inscrita no CNPJ. sob nº 05.943.963/0001-42, com sede na Rua dos Oitis, nº 181-A, Bairro Distrito Industrial Tuany Toledo, Pouso Alegre, Minas Gerais, CEP. 37.556-836, neste ato representada por seus sócios, **SHIN MING LIU**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG. nº MG-18.849.860 (SSP/MG) e inscrito no CPF/MF nº 008.362.439-27, residente e domiciliado na Rua Mário Gonçalves Campos, nº 255, Bairro Pousada dos Campos, Pouso Alegre, Minas Gerais, CEP 37.553.661 e **CHIU YEN CHU**, brasileira, casada, industrial, portadora da Carteira de Identidade RG. nº MG-19.104.470 (SSP/MG) e inscrita no CPF/MF nº 009.093.379-69, residente e domiciliada na Rua Maestro Clóvis Siqueira Mamede, nº 81, Bairro Fatima III, Pouso Alegre, Minas Gerais, CEP 37.553.661, conforme Consolidação do Contrato Social e Décima Sétima Alteração do Contrato Social datado de 01 de Julho de 2015, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 5545881, em 16 de julho de 2015, e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, emitida em \_\_\_\_\_;

**OUTORGADO: MUNICIPIO DE POUSO ALEGRE**, inscrito no CNPJ. sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede na Rua Carijós, nº 45, Bairro Centro, Pouso Alegre, Minas Gerais, CEP 37.550-050, neste ato representada por **RAFAEL TADEU SIMÕES**, brasileiro, casado, prefeito municipal, portador da Carteira de Identidade RG. nº M-2.987.317 (SSP/MG) e inscrito no CPF/MF nº 457.542.766-72, residente e domiciliado na Rua Coronel Major João Procópio Filho, nº 105, Bairro Altaville, Pouso Alegre, Minas Gerais, CEP 37.553.162, partes que se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada, do que dou fé. Então, pela **OUTORGANTE** me foi dito que por Escritura Pública de doação lavrada neste 3º Tabelionato de Notas no livro nº 282, folhas nº 109 em 19/03/2008, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Pouso Alegre-MG, sob registros 02 das matrículas 69.886, 69.887, 69.888 e 69.889 em data de 08/05/2008, se tornou senhora e legítima possuidora por aquisição legal e livre de ônus de qualquer natureza, dos seguintes imóveis: 1) **lote 16 (dezesseis) da quadra 02 (dois), situado nesta cidade de Pouso Alegre-MG, no Distrito Industrial de Pouso Alegre, com a área total de 6.923,58 metros quadrados**, sendo 20,68 metros de frente para a Avenida Quaresmeiras; 339,95 metros do lado direito com o lote 15 (quinze); 343,64 metros do lado esquerdo com o lote 17 (dezessete); e, 4,68 metros + 16,63 metros = 21,31 metros nos fundos com a área verde, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Pouso Alegre-MG, sob registro 02 da matrícula 69.886. **Cadastro Imobiliário:** O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Pouso Alegre-MG, sob índice cadastral nº 006.0002.0481.000; 2) **lote 17 (dezessete) da quadra 02 (dois), situado nesta cidade de Pouso Alegre-MG, no Distrito Industrial de Pouso Alegre-MG, com a área total de 6.679,70 metros quadrados**, sendo: 19,90 metros de frente de frente para a Rua Oitis; 343,64 metros do lado direito com o lote 16 (dezesseis); 324,33 metros do lado esquerdo com o lote 18 (dezoito); 27,80 metros nos fundos com a área verde, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Pouso Alegre-MG, sob registro 02 da matrícula 69.887. **Cadastro Imobiliário:** O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Pouso Alegre-MG, sob índice cadastral nº 006.0002.0491.000; 3) **Lote 18 (dezoito) da quadra 02 (dois), situado nesta cidade de Pouso Alegre-MG, no Distrito Industrial de Pouso Alegre, com a área total de 6.259,60 metros quadrados**, sendo 5,85 metros + 14,53 metros = 20,38 metros de frente para a Rua dos Oitis; 324,33 metros do lado direito com o lote 17 (dezessete); 301,63 metros do lado esquerdo com o lote 19 (dezenove); e 27,80 metros nos fundos com a área verde 2, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Pouso Alegre-MG, sob registro 02 da matrícula 69.888. **Cadastro Imobiliário:** O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Pouso Alegre-MG, sob índice cadastral nº 006.0002.0501.000; 4) **lote 19**

(dezenove) da quadra 02 (dois), situado nesta cidade de Pouso Alegre-MG, no Distrito Industrial de Pouso Alegre, com a área de 11.207,82 metros quadrados, sendo 71,90 metros de frente para a Rua dos Oitis; 301,63 metros do lado direito com o lote 18 (dezoito); 287,14 metros do lado esquerdo com o lote 20 (vinte); e, 8,17 metros nos fundos com a área verde de 02, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Pouso Alegre-MG, sob registro 02 da matrícula 69.889. **Cadastro Imobiliário:** O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Pouso Alegre-MG, sob índice cadastral nº 006.0002.0511.000. Imóveis esses recebidos pela outorgante, Braview Indústria de Produtos Eletrônicos do Brasil Ltda nos termos da Lei \_\_\_\_\_.

Que não podendo por razões e motivos independentes de seu arbítrio, a cumprir o encargo assumido, pelo que e na melhor forma de direito, **REVERTE**, como revertido tem, ao patrimônio do outorgado MUNICÍPIO de Pouso Alegre, estado de Minas Gerais, os imóveis acima descritos e confrontados, transmitindo ao Município de Pouso Alegre-MG, toda posse, domínio, direito e ação que exercia sobre os imóveis ora doados, por força desta escritura, obrigando-se a todo o tempo a fazer esta reversão sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, de modo que o outorgado, fique a salvo de dúvidas e contestações futuras, ficando, assim, revogada e sem qualquer efeito jurídico a doação referida, voltando o imóvel a pertencer ao patrimônio do Município de Pouso Alegre-MG, comprometendo-se a outorgante a fazer a presente reversão sempre boa, firme e valiosa a todo tempo. A seguir pelo outorgado, foi declarado que concorda com esta escritura em todos os seus termos. Foram apresentados e ficam arquivados nestas notas: 1) A Certidão de Pagamento/Desoneração de ITCD, protocolada sob o nº 201.708.385.793-2 emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais, certificando a não incidência do imposto nos termos do artigo 2º, inciso I da Lei 14.941/2003; 2) \_\_\_\_\_ Vou providenciar \_\_\_\_\_ As certidões negativas dos imóveis junto a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre-MG; 3) Certidões de inteiro teor das matrículas dos imóveis, nos termos das quais não há inscrições de ônus reais, de penhora, arresto ou sequestro, nem inscrições de citações de ações reais, pessoais ou pessoais reipersecutórias, relativamente aos imóveis objetos acima descritos, exigidas pelo parágrafo 2º, do artigo 1º da Lei 7.433/85, nos termos da sua regulamentação contida no artigo 1º, IV, parágrafo 3º do Decreto 93.240/86 e em conformidade com o Provimento 260/2013 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais, expedida pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Pouso Alegre-MG, constando nas certidões a comunicação que caso exista alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados deverá ser comunicada a unidade da Receita Federal do Brasil no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, conforme ofício 86/20014-RFB/IRBHE/Gabin datado de 06/03/2014 do Ministério da Fazenda, Delegacia Fiscal da Receita Federal em Belo Horizonte-MG, Gabinete do delegado, na Avenida Afonso Pena, nº 1316, 5º andar, Ala C, sala 531-B, centro, na cidade de Belo Horizonte, averbado nas matrículas dos imóveis, dispensando as certidões de feitos ajuizados em nome da doadora, exigidas em conformidade com o disposto no inciso V do artigo 160 do Provimento 260/2013, de cujo teor, o outorgado donatário declara ter pleno conhecimento. Certifico que, nos termos do Provimento 39/2014, CNJ, foi realizada nesta data consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para o CPF da outorgante doadora, cujo relatório resultou NEGATIVO, tendo ele o seguinte código HASH:

\_\_\_\_\_. **DECLARAÇÕES:** 1) Pelo outorgado através de seu prefeito municipal, foi declarado, sob as penas da lei, que: a) Tem conhecimento das condições constantes nas matrículas dos imóveis; 2) Que foi orientado por este tabelião sobre a possibilidade da obtenção das certidões em nome da outorgante, em cumprimento a determinação constante no parágrafo 5º, do artigo 160 do provimento 260/2013 da CGJ/MG, deixando inclusive de apresentar a CND em nome da outorgante junto a Receita Federal do Brasil. Por fim, por este tabelião é declarado que foram apresentados os documentos pessoais originais necessários para a prática do presente ato, conforme exigido no artigo 162 do Provimento 260/2013, dos quais foram extraídas cópias, que ficarão arquivadas nestas notas, nos cartões de assinaturas, cujas autenticidades dou fé. **Autorização:** As partes autorizam, o oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder todos os registros, averbações e anotações que se fizerem necessários ao registro da presente escritura. **EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA CONFORME IN/SRF.** Quantidade: 1 - (Código: 1411-8 - Escritura com conteúdo financeiro) - Emolumentos: R\$ 1.119,77; Recomeço: R\$ 67,18; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 457,35 - Valor total: R\$ 1.644,30. Assim os disseram e me pediram este instrumento, que lhes lavrei nas minhas notas, lendo-o às partes e tendo achado conforme, outorgaram e assinaram, Então, pela Outorgada Donatária me foi dito que, aceita(m) esta



escritura em todos os seus termos. dispensada a presença de testemunhas, com base na Lei Federal nº 6.952 de 06/11/1981, do que dou fé. Eu, \_\_\_\_\_, TABELIÃO a fiz digitar. Eu, \_\_\_\_\_, TABELIÃO a subscrevo e assino. (aa)

\_\_\_\_\_  
SHIN MING LIU, OUTORGANTE

\_\_\_\_\_  
CHIU YEN CHU, OUTORGANTE

\_\_\_\_\_  
RAFAEL TADEU SIMÕES, OUTORGADO

\_\_\_\_\_  
EDMUNDO OLAVO FERREIRA DE OLIVEIRA, TABELIÃO





CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92

Altieres de Magalhães Silva  
Perito Avaliador Imobiliário  
CRECI 27526 CNAI 12566

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO

IMÓVEL:

Avenida das Quaresmeiras, Rua dos Oitis, Distrito Industrial.  
Pouso Alegre – MG.

Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114 – Pouso Alegre – MG

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

[www.imobiliariapantanal.com.br](http://www.imobiliariapantanal.com.br)

[imobiliariapantanal@yahoo.com.br](mailto:imobiliariapantanal@yahoo.com.br)

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE TERRENO

### 1 – Introdução

Visa o presente Parecer, atendendo a solicitação da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, inscrita no CNPJ sob o nº 18.675.983/0001-21, com sede nesta cidade na Rua dos Carijós, nº 45, Centro.

Este Parecer de avaliação atende a todos os requisitos e da LEI 6.530/78 que regulamenta a profissão de Corretores de Imóveis, e a RESOLUÇÃO 1.066/07 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis.

A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos.

### 2 – Objetivo

O objetivo do presente Parecer é avaliar o imóvel para fins de comercialização imobiliária.

### 3 – Identificação do Imóvel

Lote nº 16 (dezesseis) da Quadra 02 (dois), situado nesta cidade, no Distrito Industrial, de Pouso Alegre, com a área total de 6.923,58 metros quadrados, sendo: - 20,68 metros de frente para a Avenida das Quaresmeiras; 339,95 metros do lado direito com o lote 15; 343,64 metros do lado esquerdo com o lote 17; e 21,31 metros de fundos com a Área Verde 2, conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, nº 006.0002.0481.000. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG, sob a Matrícula nº 69.886.

Lote nº 17 (dezessete) da Quadra 02 (dois), situado nesta cidade, no Distrito Industrial, de Pouso Alegre, com a área total de 6.679,70 metros quadrados, sendo: - 19,90 metros de frente para a Rua dos Oitis; 343,64 metros do lado direito com o lote 16; 324,33 metros do lado esquerdo com o lote 18; e 27,80 metros de fundos com a Área Verde 2, conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, nº 006.0002.0491.000. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG, sob a Matrícula nº 69.887.

Lote nº 18 (dezoito) da Quadra 02 (dois), situado nesta cidade, no Distrito Industrial, de Pouso Alegre, com a área total de 6.259,60 metros quadrados, sendo: - 20,38 metros de frente para a Rua dos Oitis; 324,33 metros do lado direito com o lote 17; 301,63 metros do lado esquerdo com o lote 19; e 27,80 metros de fundos com a Área Verde 2, conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, nº 006.0002.0501.000. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG, sob a Matrícula nº 69.888.

Lote nº 19A (dezenove A) da Quadra 02 (dois), situado nesta cidade, no Distrito Industrial, de Pouso Alegre, com a área total de 4.703,56 metros quadrados, sendo: - 26,80 metros

Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114 - Pouso Alegre – MG

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

de frente para a Rua dos Oitis; 301,63 metros do lado direito com o lote 18; 290,77 metros do lado esquerdo com a outra parte do lote 19; e 8,17 metros de fundos com a Área Verde 2, conforme Cadastro Técnico Municipal – BIC da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG, nº 006.0002.0511.000. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG, sob a Matrícula nº 69.889.

O proprietário do imóvel é BRAVIEW INDÚSTRIA DE PRODUTOS ELETRÔNICOS DO BRASIL LIMITADA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 05.943.963/0001-42.

#### 4 – Descrição do Imóvel

Um lote de terreno com 24.566,44 metros quadrados do Distrito Industrial.

O imóvel apresenta um bom potencial construtivo, terreno em declive, um dos poucos no loteamento.

#### 5 – Vistoria do Imóvel

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 10 de Agosto de 2018.

#### 6 – Metodologia Avaliatória

Para avaliação do imóvel buscamos informações junto a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre – MG e ao Cartório de Registro de Imóveis, para identificarmos o potencial construtivo do terreno.

Consideramos que o imóvel tem seu valor de mercado razoável, baseado em sua localização.

#### Método Comparativo de Dados de Mercado

Este método é aquele que define o valor através da comparação com dados de mercados assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas ao imóvel avaliando.

#### 7 – Análise Mercadológica

O imóvel localiza-se na cidade de Pouso Alegre – MG, no Distrito Industrial, loteamento voltado somente para fábricas e indústrias, como Tropical Food Machinery, Laboratório Sanobiol, Biobase, Flamma Automotiva, Cremer S/A, Braview, entre outras de renome.

O imóvel avaliando devido a sua localização representa uma boa perspectiva de comercialização devido a ser um dos poucos lotes disponíveis no loteamento.

A pesquisa de mercado realizada entre os dias 07 de Agosto e 10 de Agosto de 2018, foi baseada em imóveis a venda na cidade, com as mesmas características do imóvel avaliando. Todas as amostras são de áreas parecidas no município de Pouso Alegre - MG.

Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114 - Pouso Alegre – MG

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

[www.imobiliariapantanal.com.br](http://www.imobiliariapantanal.com.br)

[imobiliariapantanal@yahoo.com.br](mailto:imobiliariapantanal@yahoo.com.br)



**CONCLUSÃO:**

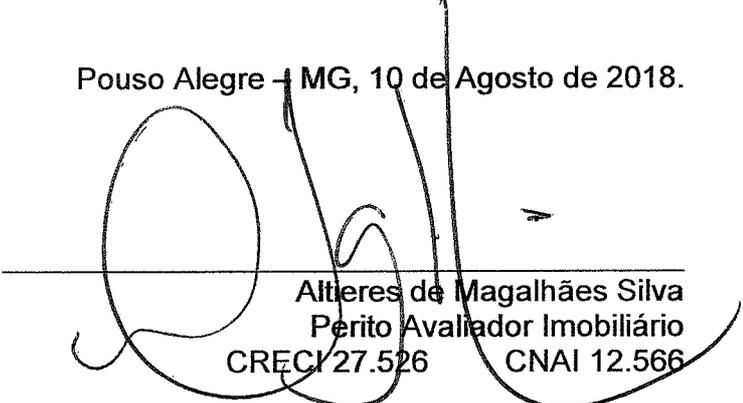
É do entender do Perito Avaliador que os valores para o imóvel avaliando são:

**VALOR MÉDIO ESTIMADO: R\$ 2.835.000,00 (dois milhões oitocentos e trinta cinco mil reais)**

- limite inferior: R\$ 2.550.000,00
- limite superior: R\$ 3.120.000,00

Valores sem honorários de corretagem.

Pouso Alegre - MG, 10 de Agosto de 2018.

  
Altieres de Magalhães Silva  
Perito Avaliador Imobiliário  
CRECI 27.526 CNAI 12.566

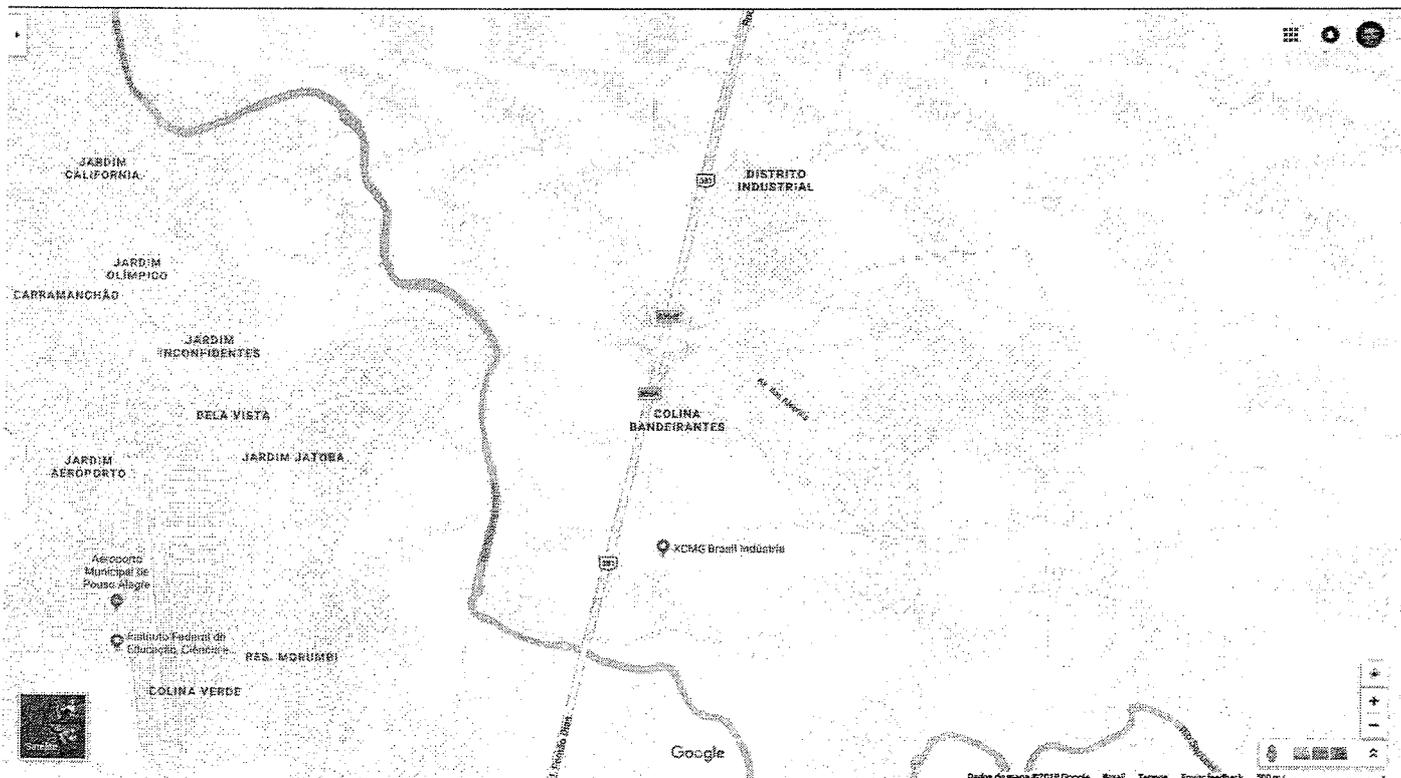
**13 – Anexos:**

- Mapa de Localização;
- Mapa de Satélite;
- Matrícula Atualizada do Imóvel;
- Cadastro Técnico Municipal – BIC;
- Levantamento Fotográfico.

# Imobiliária **PANTANAL**



CRECI-PJ 3.014 CNPJ nº 01.763.854/0001-92



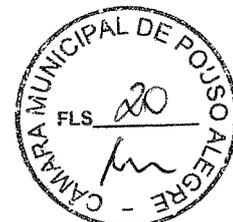
Rua Marechal Deodoro, nº 121 – Centro, CEP 37.550-114 – Pouso Alegre – MG

Tels: (35) 3422-5051 / (35) 99984-0606

[www.imobiliariapantanal.com.br](http://www.imobiliariapantanal.com.br)

[imobiliariapantanal@yahoo.com.br](mailto:imobiliariapantanal@yahoo.com.br)

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Livia de Almeida Carvalho  
Rua Adolfo Olinto, 330-B, Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37.550-000  
Fone: (35) 3421-4449 / 3422-3893 - E-mail: ripousoalegre@gmail.com



## Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº	69.886
Denominação do Imóvel:	Distrito Industrial Pouso Alegre
IMÓVEL:	Lote 16 da quadra 02, situado nesta cidade, no Distrito Industrial de Pouso Alegre, com a área total de 6.923,58 metros quadrados, sendo: 20,68 metros de frente para a Avenida Quaresmeiras; 339,95 metros do lado direito com o lote 15; 343,64 metros do lado esquerdo com o lote 17; e 4,68 metros + 16,63 metros = 21,31 metros nos fundos com a área verde 2.- <b>PROPRIETÁRIA:</b> <u>Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais-CODEMIG</u> , sociedade de economia mista sob o controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede m Belo Horizonte-MG, CNPJ 19.791.581/0001-55.- <b>TÍTULO:</b> <u>AQUISITIVO-Matricula 26.289 do Lº 02.-Pouso Alegre/12 (doze) de dezembro de 2007.-O OFICIAL/.</u>
R.01.-Pouso Alegre, 12 (doze) de dezembro de 2007.-	<b>TRANSMITENTE:</b> <u>Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais-CODEMIG</u> , sociedade de economia mista sob o controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede m Belo Horizonte-MG, CNPJ 19.791.581/0001-55.- <b>ADQUIRENTE:</b> <u>Município de Pouso Alegre, CNPJ 18.675.983/0001-21.-</u> <b>TÍTULO:</b> <u>compra e venda.-</u> <b>FORMA DO TÍTULO:</b> <u>Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 277, fls. 064, em data de 16 de outubro de 2007.-</u> <b>VALOR:</b> <u>RS\$60.594,52.-</u> <b>CONDICÕES:</b> <u>Constou na escritura que: Obriga-se a Outorgada compradora por si e por seus sucessores a:- observar a legislação relativa ao meio ambiente e acatar às normas e determinações do Conselho Estadual de 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, às "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 à 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 a tolerância pelo descumprimento, pela Outorgada Compradora, seu sucessor a qualquer título, ou por terceiros, de qualquer da obrigações estabelecidas neste instrumento, não implicará em renúncia, precedente ou</u>





ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Lívia de Almeida Carvalho  
Rua Adolfo Olinto, 330-B, Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37.550-000  
Fone: (35) 3421-4449 / 3422-3893 - E-mail: ripousoalegre@gmail.com



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. - Foi apresentada certidão negativa de débito - CND do INSS nº 109732007-11001010, em nome da transmitente. - O OFICIAL:

*transmitente*  
R.02.-Pouso Alegre, 08(oito) de maio de 2008.- DOADOR: Município de Pouso Alegre, CNPJ 18.675.983/0001-21.- DONATÁRIO: Braview Indústria de Produtos Eletrônicos do Brasil Limitada, com sede nesta cidade, CNPJ 05.943.963/0001-42.- TÍTULO: Doação. - FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 282, fls. 109, em data de 19 (dezenove) de março de 2008. - VALOR: R\$17.077,00. - CONDIÇÕES: Consta na escritura que a finalidade de uso permanente do terreno referido é de abrigar a edificação industrial da donatária, e de aumento do número de funcionários de 190 (cento e noventa), sob pena de reversão, a qualquer tempo, do imóvel ao Patrimônio Municipal. A compradora está ciente e de acordo com as condições constantes no registro 01 da matrícula retro. - O OFICIAL: -/

AV-3-69.886.-Protocolo nº237.569 de 19/03/2014.-Fica acordado no registro 02 da presente matrícula, o Ofício nº86/20014-RFB/IRFBHE/Gabin datado em 6(seis) de março de 2014, do Ministério da Fazenda, Delegacia da Receita Federal em Belo Horizonte-MG, Gabinete do Delegado, na Avenida Afonso Pena, 1316 / 5º Andar, ala C, sala 531 B, Centro, Belo Horizonte-MG, que a ocorrência de alienação, transferência ou operação de qualquer dos bens ou direitos relacionados deverá ser comunicada a esta unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no art. 9º do Decreto-Lei nº2.303, de 21 de novembro de 1986, observada a conversão a que se refere o inciso I do art. 3º da lei nº8.383, de 30 de dezembro de 1991, e o art. 30 da Lei nº9.249 de 26 de dezembro de 1995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao Erário que vier a ser causado pela omissão ou inexecução da comunicação; nos termos do Ofício devidamente arquivado neste cartório. - Dou Fé.-(jrp)-(isento)-Pouso Alegre, 19(dezenove) de março de 2014. - O OFICIAL



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Lívia de Almeida Carvalho  
Rua Adolfo Olinto, 330-B, Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37.550-000  
Fone: (35) 3421-4449 / 3422-3893 - E-mail: ripousoalegre@gmail.com



## Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 69.886.-.

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

IMÓVEL: Av-4-69.886.- Protocolo 237.569, em 19/03/2014.- Conforme determinação constante na averbação 03 da presente matrícula, foi arquivado neste cartório, o Ofício enviado à Delegacia da Receita Federal do Brasil em Varginha, comunicando o arrolamento do bens Dou fé. Pouso Alegre, 19(dezenove) de março de 2014.- (amcm).- (isento).- Oficial: *[Signature]*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre de Pouso Alegre - MG

Selo de Fiscalização: CFB42878

Código de Segurança: 7202.7264.6576.1414

Quantidade de Atos: 01 Emitido em: 08/08/2018 10:32

Emol.: R\$17,05; TFJ: R\$ 6,02; Total: 23,07

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, § 10 da lei nº 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere. Dou fé.  
Obs.: Certidão válida por 30 dias a partir de sua expedição para fins notariais.

Quantidade: 01 - Código: 8401

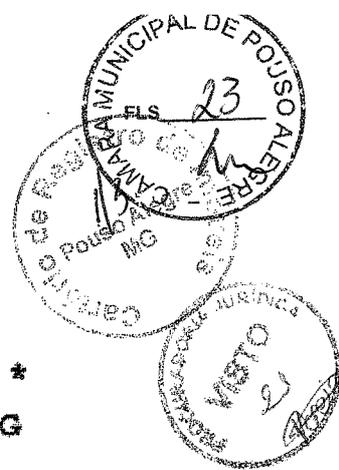
Pouso Alegre 08 de Agosto 2018

Escrevente Autorizado

*[Signature]*  
Rosilene Eugênis Borges

*[Large Signature]*

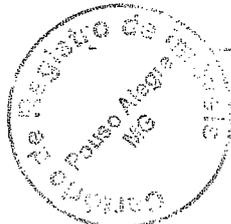
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Livia de Almeida Carvalho  
Rua Adolfo Olinto, 330-B, Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37.550-000  
Fone: (35) 3421-4449 / 3422-3893 - E-mail: ripousoalegre@gmail.com



## Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº	69.887
Denominação do Imóvel:	Distrito Industrial Pouso Alegre
IMÓVEL:	Lote 17 da quadra 02, situado nesta cidade, no Distrito Industrial de Pouso Alegre, com a área total de 6.679,70 metros quadrados, sendo:- 19,90 metros de frente para a Rua dos Olitis; 343,64 metros do lado direito com o lote 16; 324,33 metros do lado esquerdo com o lote 18; 27,80 metros nos fundos com a área verde 2.- <u>PROPRIETÁRIA: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais-CODEMIG</u> , sociedade de economia mista sob o controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede m Belo Horizonte-MG, CNPJ 19.791.581/0001-55.- <u>TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 26.289 do Lº 02.- Pouso Alegre, 12 (doze) de dezembro de 2007.- O OFICIAL</u>
R.01.- Pouso Alegre, 12 (doze) de dezembro de 2007.- <u>TRANSMITENTE: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais-CODEMIG</u> , sociedade de economia mista sob o controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede m Belo Horizonte-MG, CNPJ 19.791.581/0001-55.- <u>ADQUIRENTE: Município de Pouso Alegre, CNPJ 18.675.983/0001-21.- TÍTULO: compra e venda.- FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 277, fls. 064, em data de 16 de outubro de 2007.- VALOR: R\$60.594,52.- CONDIÇÕES: Consta na escritura que: Obriga-se a Outorgada compradora por si e por seus sucessores a:- observar a legislação relativa ao meio ambiente e acatar às normas e determinações do Conselho Estadual de 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, às "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 vírgula dois por cento), sobre o valor do imóvel vigente à 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 a 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.</u>	





ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Livia de Almeida Carvalho  
 Rua Adolfo Olinto, 330-B, Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37.550-000  
 Fone: (35) 3421-4449 / 3422-3893 - E-mail: ripousoalegre@gmail.com



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. - Foi apresentada certidão negativa de débito- CND do INSS nº 109732007-11001010, em nome da transmitente.- O OFICIAL: /

*[Handwritten signature]*

*22/03/2014*

R.02.-Pouso Alegre, 08(oito) de maio de 2008.- DOADOR:-Município de Pouso Alegre, CNPJ 18.675.983/0001-21.- DONATÁRIO:-Braview Indústria de Produtos Eletrônicos do Brasil Limitada, com sede nesta cidade, CNPJ 05.943.963/0001-42.- TÍTULO:-Doação.- FORMA DO TÍTULO:-Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 282, fls. 109, em data de 19 (dezenove) de março de 2008.- VALOR:-R\$16.474,00.- CONDIÇÕES:-Constou na escritura que a finalidade de uso permanente do terreno referido é de abrigar a edificação industrial da donatária, e de aumento do número de funcionários de 190 (cento e noventa), sob pena de reversão, a qualquer tempo, do imóvel ao Patrimônio Municipal. A compradora está ciente e de acordo com as condições constantes no registro 01 da matrícula retro.- O OFICIAL: /

*[Handwritten signature]*

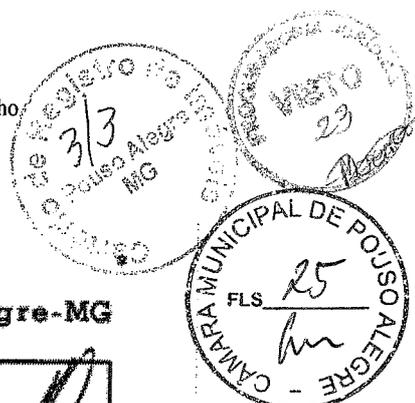
AV-3-69.887.-Protocolo nº237.569 de 19/03/2014.-Fica averbado, no registro 02 da presente matrícula, o Ofício nº86/20014-RFB/IRFBHE/Gabin datado em 6(seis) de março de 2014, do Ministério da Fazenda, Delegacia da Receita Federal em Belo Horizonte-MG, Gabinete do Delegado, na Avenida Afonso Pena, 1316 / 5º Andar, ala C, sala 531 B, Centro, Belo Horizonte-MG, que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos relacionados deverá ser comunicada a esta unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no art. 9º do Decreto-Lei nº2.303, de 21 de novembro de 1986, observada a conversão a que se refere o inciso I do art. 3º da lei nº8.383, de 30 de dezembro de 1991, e o art. 30 da Lei nº9.249 de 26 de dezembro de 1995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao Erário que vier a ser causado pela omissão ou inexatidão da comunicação; nos termos do Ofício devidamente arquivado neste cartório.- Dou Fé.- (jrp)- (isento)-Pouso Alegre, 19(dezenove) de março de 2014.- O OFICIAL: /

*[Handwritten signature]*



*[Large handwritten signature]*

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Livia de Almeida Carvalho  
Rua Adolfo Olinto, 330-B, Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37.550-000  
Fone: (35) 3421-4449 / 3422-3893 - E-mail: ripousoalegre@gmail.com



## Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 69.887.-.

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

IMÓVEL: Av-4-69.887.-Protocolo 237.569, em 19/03/2014.-Conforme  
determinação constante na averbação 03 da presente matrícula, foi arquivado  
neste cartório, o Ofício enviado à Delegacia da Receita Federal do Brasil em  
Varginha, comunicando o arrolamento do bens.-Dou fé. Pouso Alegre,  
19(dezenove) de março de 2014.-.(amcm).-.(Isento).-. Oficial: *[Signature]*

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça**

Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre de Pouso Alegre - MG

Selo de Fiscalização: **CFB42879**

Código de Segurança: **8666.5417.3387.4553**

Quantidade de Atos: **01** Emitido em: **08/08/2018 10:33**

Emoi.: **R\$17,05; TFJ: R\$ 6,02; Total: 23,07**

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, § 10 da lei nº 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere. Dou fé.  
Obs.:Certidão válida por 30 dias a partir de sua expedição para fins notariais.

Quantidade: 01 - Código: 8401

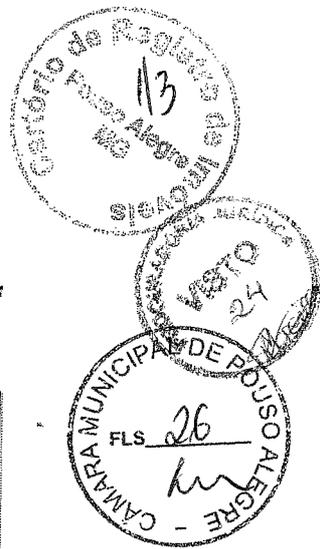
Pouso Alegre 08 de Agosto 2018

Escrevente Autorizado

*[Signature]*  
**Rosilene Eugênia Borges**

*[Large handwritten signature]*

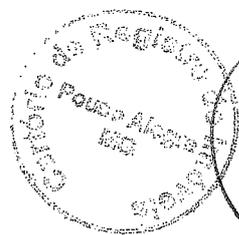
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Livia de Almeida Carvalho  
Rua Adolfo Olinto, 330-B, Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37.550-000  
Fone: (35) 3421-4449 / 3422-3893 - E-mail: ripousoalegre@gmail.com



## Cartório Amaral

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

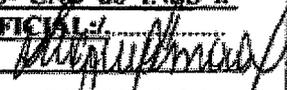
MATRÍCULA Nº	69.888
Denominação do Imóvel:	Distrito Industrial Pouso Alegre
IMÓVEL:	Lote 18 da quadra 02, situado nesta cidade, no Distrito Industrial de Pouso Alegre, com a área total de 6.259,60 metros quadrados, sendo:- 5,85 metros + 14,53 metros = 20,38 metros de frente para a Rua dos Oitis; 324,33 metros do lado direito com o lote 17; 301,63 metros do lado esquerdo com o lote 19; e 27,80 metros nos fundos com a área verde 2. - <u>PROPRIETÁRIA: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais-CODEMIG</u> , sociedade de economia mista sob o controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede in Belo Horizonte-MG, CNPJ 19.791.581/0001-55. - <u>TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 26.289 de L.º 02.-Pouso Alegre, 12 (doze) de dezembro de 2007.- Q OFICIAL:</u>
R.01.-Pouso Alegre, 12 (doze) de dezembro de 2007.-	<u>TRANSMITENTE: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais-CODEMIG</u> , sociedade de economia mista sob o controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede in Belo Horizonte-MG, CNPJ 19.791.581/0001-55. - <u>ADQUIRENTE: Município de Pouso Alegre, CNPJ 18.675.983/0001-21. -TÍTULO: compra e venda. -FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, L.º 277, fls. 064, em data de 16 de outubro de 2007. -VALOR: R\$60.594,52. -CONDICÕES: Constou na escritura que: Obriga-se a Outorgada compradora por si e por seus sucessores a: observar a legislação relativa ao meio ambiente e acatar às normas e determinações do Conselho Estadual de 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, às "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 vírgula dois por cento), sobre o valor do imóvel vigente à 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 a 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</u>

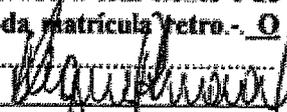


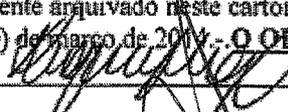


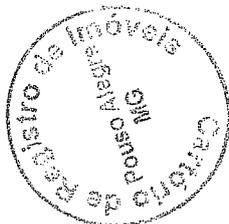
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Lívia de Almeida Carvalho  
Rua Adolfo Olinto, 330-B, Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37.550-000  
Fone: (35) 3421-4449 / 3422-3893 - E-mail: ripousoalegre@gmail.com



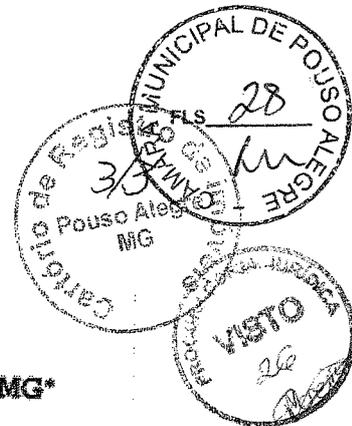
novação, não afetando, assim o exercício do direito ou faculdade, a qualquer tempo. Para dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento, inclusive quanto as obrigações nele estabelecidas, fica eleito o foro da cidade de Belo Horizonte, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado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

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

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



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Livia de Almeida Carvalho  
Rua Adolfo Olinto, 330-B, Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37.550-000  
Fone: (35) 3421-4449 / 3422-3893 - E-mail: ripousoalegre@gmail.com



## Cartório Amaral

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

MATRÍCULA Nº 69.888.-

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

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre de Pouso Alegre - MG

Selo de Fiscalização: CFB42881

Código de Segurança: 1459.2974.0665.6259

Quantidade de Atos: 01 Emitido em: 08/08/2018 10:35

Emol: R\$17,05; TFJ: R\$ 6,02; Total: 23,07

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>.

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, § 10 da lei nº 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere. Dou fé.  
Obs.:Certidão válida por 30 dias a partir de sua expedição para fins notariais.

Quantidade: 01 - Código: 8401

Pouso Alegre 08 de Agosto 2018

Escrevente Autorizado [Assinatura]

*Rosilene Eugênia Borges*

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Livia de Almeida Carvalho  
Rua Adolfo Olinto, 330-B, Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37.550-000  
Fone: (35) 3421-4449 / 3422-3893 - E-mail: ripousoalegre@gmail.com



## Cartório Amaral

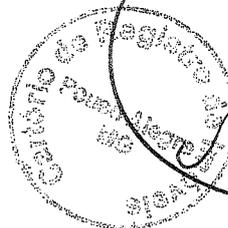
Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG  
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 01.-

MATRÍCULA Nº 69.889

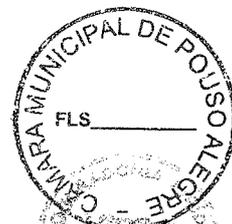
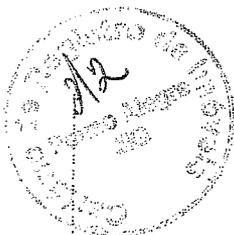
Denominação do Imóvel: Distrito Industrial de Pouso Alegre.-

**IMÓVEL:** Lote 19 da quadra 02; situado nesta cidade, no Distrito Industrial de Pouso Alegre, com a área de 11.207,82 metros quadrados, sendo: 71,90 metros de frente para a Rua dos Oitis; 301,63 metros do lado direito com o lote 18; 287,14 metros do lado esquerdo com o lote 20; e, 8,17 metros nos fundos com a área verde 02.- **PROPRIETÁRIA:** Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, sociedade de economia mista sob o controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ 19.791.581.0001-55.- **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 26.287 de Livro 02, Pouso Alegre, 12(doze) de dezembro de 2007.- **O OFICIAL:** *[Assinatura]*

R.01.-Pouso Alegre, 12(doze) de dezembro de 2007.- **TRANSMITENTE:** Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, sociedade de economia mista sob o controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ 19.791.581.0001-55.- **ADQUIRENTE:** Município de Pouso Alegre, CNPJ 18.675.983/0001-21.- **TÍTULO:** compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº 277, fls. 064 em data de 16(dezesseis) de outubro de 2007.- **VALOR:** R\$60.594,52.- **CONDICÕES:** Constou na escritura que: obriga-se a outorgada compradora por si e por seus sucessores a observar a legislação relativa ao meio ambiente e acatar às normas e determinações do Conselho Estadual de 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 às "Normas Técnicas para os 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 vírgula dois por cento) sobre o valor do imóvel vigente à 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 a tolerância pelo descumprimento pela outorgada compradora seu sucessor a qualquer título ou por terceiros de qualquer das obrigações estabelecidas neste instrumento, não implicará



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE POUSO ALEGRE  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Oficial Livia de Almeida Carvalho  
Rua Adolfo Olinto, 330-B, Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37.550-000  
Fone: (35) 3421-4449 / 3422-3893 - E-mail: ripousoalegre@gmail.com



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.-Foi apresentado a CMD do INSS nº 109732007-11001010 em nome da transmitente.- **O OFICIAL** -

**R.02.-Pouso Alegre, 08(oito) de maio de 2008.-DOADOR:-Município de Pouso Alegre; CNPJ 18.675.983/0001-21.-DONATARIO:-Braview Indústria de Produtos Eletrônicos da Brasil Limitada, com sede nesta cidade, CNPJ 05.943.963/0001-42.-TÍTULO:-Doação.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura lavrada pelo 3º Tabelião desta cidade, Lº282, fls 108, em data de 19 (dezenove) de março de 2008.- VALOR:-R\$11.601,00.- CONDIÇÕES:-A presente doação refere-se a área de 4.703,56 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações:-26,80 metros de frente para a Rua dos Oitis; 8,17 metros nos fundos em divisas com a área verde 2; 301,63 metros do lado direito confrontando com o lote 18; e, 290,77 metros do lado esquerdo confrontando com a outra parte do lote 19.- Constou na escritura que a finalidade de uso permanente do terreno referido é de abrigar a edificação industrial da donatária e de aumento do número de funcionários de 190(cento e nove), sob pena de reversão a qualquer tempo do imóvel ao Patrimônio Municipal.-A compradora está ciente e de acordo com as condições constantes no registro 01 da matrícula retro.-O OFICIAL -**

**Av-3-69.889.-Protocolo nº208.860 em 29/07/2011.-O remanescente do registro 01 da matrícula retro, foi retificado ao mesmo adquirente MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE conforme matrícula nº79.483 do Livro 02-Data da averbação 29/07/2011.-.(jrp).- (EM-10,39+TJF-3,27=13,66).- O OFICIAL -**

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça**  
Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre de Pouso Alegre - MG  
Selo de Fiscalização: **CFB42884**  
Código de Segurança: **6973.4093.7351.9054**  
Quantidade de Atos: **01** Emitido em: **08/08/2018 10:36**  
Emol.: R\$17,05; TFJ: R\$ 6,02; Total: 23,07  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.us.br>

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, § 10 da lei nº 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere. Dou fé.

Obs.: Certidão válida por 30 dias a partir de sua expedição para fins notariais.

Quantidade: 01 - Código: 8401

Pouso Alegre 08 de Agosto 2018

Escrevente Autorizado

*Rosilene Eugênio Borges*



Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

Secretaria Municipal de Fazenda

Cadastro Técnico Municipal - BIC

Praça João Pinheiro, 73, Centro - CEP 37.550-000 - Fone (0xx35) 3449-4987



Informações do Imóvel

Código do Imóvel 71239

Inscrição Cadastral 006.0002.0481.000

Quadra 002

Lote 0016

Localização

RUA DOS OITIS, n° 0 , DISTRITO INDUSTRIAL (CDI), Pouso Alegre - MG - CEP: 37556-836

Informações do Proprietário

Identificação 9305 - BRAVIEW INDUSTRIA DE PRODUTOS ELETRONICOS DO BRASIL LTDA CPF/CNPJ 05.943.963/0001-42

Endereço de Correspondência

ROD FERNAO DIAS (BR 381) - KM 849 - GALPAO 07/01 IPIRANGA / SETOR INDUSTRIAL Pouso Alegre MG

Valores do Imóvel

Dimensão Profundidade (m <sup>2</sup> )	0,00
Fração Ideal	0,00
Área Edificada (m <sup>2</sup> )	null
Área Total do Terreno (m <sup>2</sup> )	6.923,58
Área Total Edificada (m <sup>2</sup> )	0,00
Valor Venal do Terreno	70.610,67
Valor Venal da Edificação	0,00
Valor Venal do Imóvel	70.610,67

Pouso Alegre, 10 de agosto de 2018.

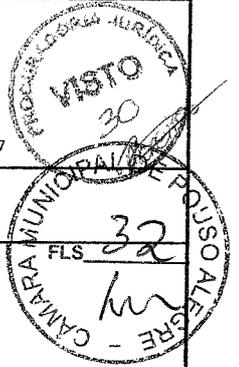


Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

Secretaria Municipal de Fazenda

Cadastro Técnico Municipal - BIC

Praça João Pinheiro, 73, Centro - CEP 37.550-000 - Fone(0xx35) 3449-4987



Informações do Imóvel

Código do Imóvel 71240

Inscrição Cadastral 006.0002.0491.000

Quadra 002

Lote 0017

Localização

RUA DOS OITIS, n° 0 , DISTRITO INDUSTRIAL (CDI), Pouso Alegre - MG - CEP: 37556-836

Informações do Proprietário

Identificação 9305 - BRAVIEW INDUSTRIA DE PRODUTOS ELETRONICOS DO BRASIL LTDA CPF/CNPJ 05.943.963/0001-42

Endereço de Correspondência

ROD FERNAO DIAS (BR 381) - KM 849 - GALPAO 07/01 IPIRANGA / SETOR INDUSTRIAL Pouso Alegre MG

Valores do Imóvel

Dimensão Profundidade (m <sup>2</sup> )	0,00
Fração Ideal	0,00
Área Edificada (m <sup>2</sup> )	null
Área Total do Terreno (m <sup>2</sup> )	6.679,70
Área Total Edificada (m <sup>2</sup> )	0,00
Valor Venal do Terreno	68.123,44
Valor Venal da Edificação	0,00
Valor Venal do Imóvel	68.123,44

Pouso Alegre, 10 de agosto de 2018.



Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

Secretaria Municipal de Fazenda

Cadastro Técnico Municipal - BIC

Praça João Pinheiro, 73, Centro - CEP 37.550-000 - Fone(0xx35) 3449-4987



### Informações do Imóvel

Código do Imóvel 71241

Inscrição Cadastral 006.0002.0501.000

Quadra 002

Lote 0018

Localização

RUA DOS OITIS, n° 0 , DISTRITO INDUSTRIAL (CDI), Pouso Alegre - MG - CEP: 37556-836

### Informações do Proprietário

Identificação 9305 - BRAVIEW INDUSTRIA DE PRODUTOS ELETRONICOS DO BRASIL LTDA CPF/CNPJ 05.943.963/0001-42

Endereço de Correspondência

ROD FERNAO DIAS (BR 381) - KM 849 - GALPAO 07/01 IPIRANGA / SETOR INDUSTRIAL Pouso Alegre MG

### Valores do Imóvel

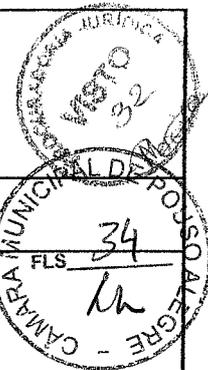
Dimensão Profundidade (m <sup>2</sup> )	0,00
Fração Ideal	0,00
Área Edificada (m <sup>2</sup> )	null
Área Total do Terreno (m <sup>2</sup> )	6.259,60
Área Total Edificada (m <sup>2</sup> )	0,00
Valor Venal do Terreno	63.839,02
Valor Venal da Edificação	0,00
Valor Venal do Imóvel	63.839,02

Pouso Alegre, 10 de agosto de 2018.



Prefeitura Municipal de Pouso Alegre  
Secretaria Municipal de Fazenda  
Cadastro Técnico Municipal - BIC

Praça João Pinheiro, 73, Centro - CEP 37.550-000 - Fone(0xx35) 3449-4987



Informações do Imóvel

Código do Imóvel 71242

Inscrição Cadastral 006.0002.0511.000

Quadra 002

Lote P/19

Localização

RUA DOS OITIS, n° 0 , DISTRITO INDUSTRIAL (CDI), Pouso Alegre - MG - CEP: 37556-836

Informações do Proprietário

Identificação 9305 - BRAVIEW INDUSTRIA DE PRODUTOS ELETRONICOS DO BRASIL LTDA CPF/CNPJ 05.943.963/0001-42

Endereço de Correspondência

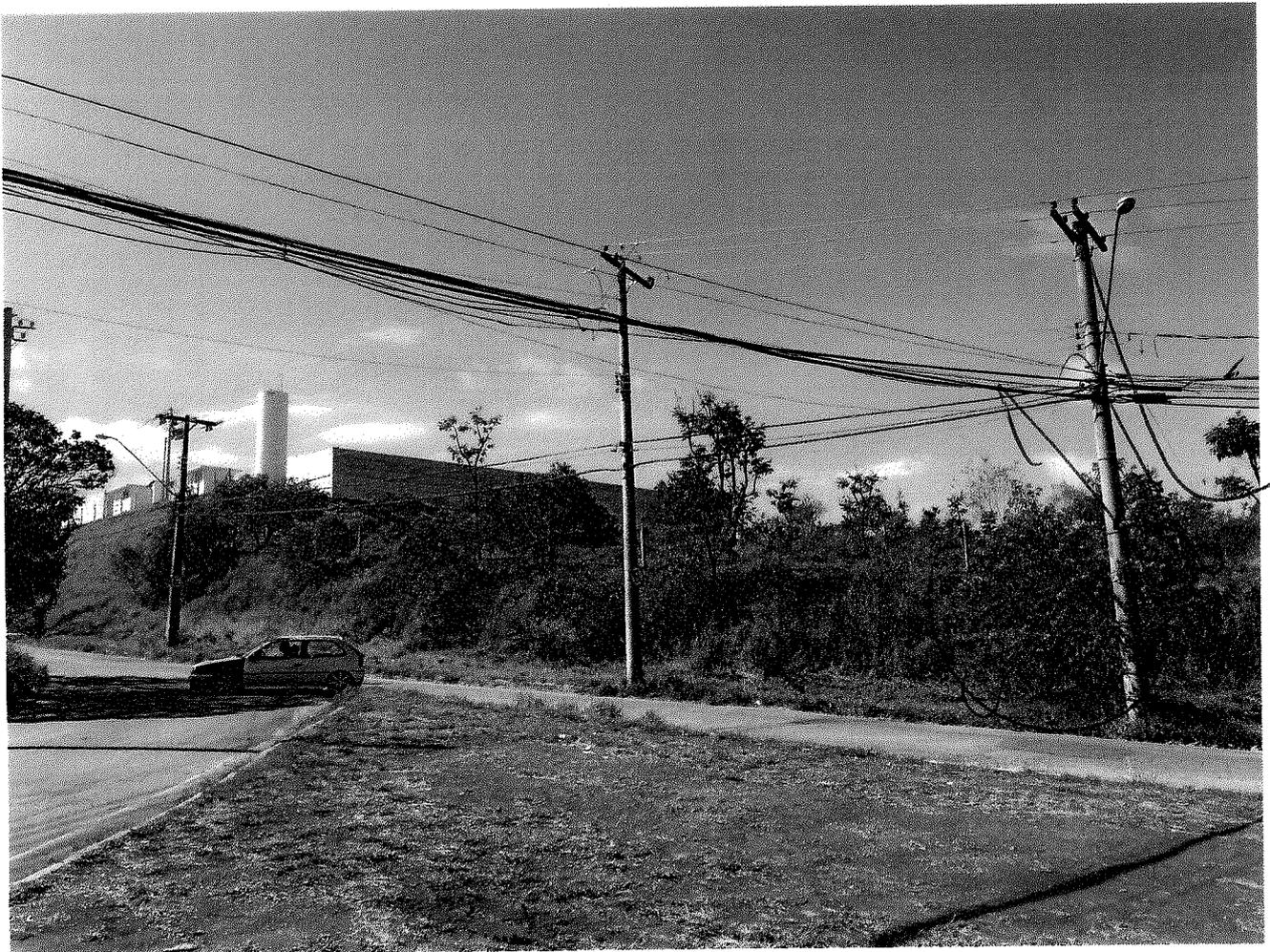
ROD FERNAO DIAS (BR 381) - KM 849 - GALPAO 07/01 IPIRANGA / SETOR INDUSTRIAL Pouso Alegre MG

Valores do Imóvel

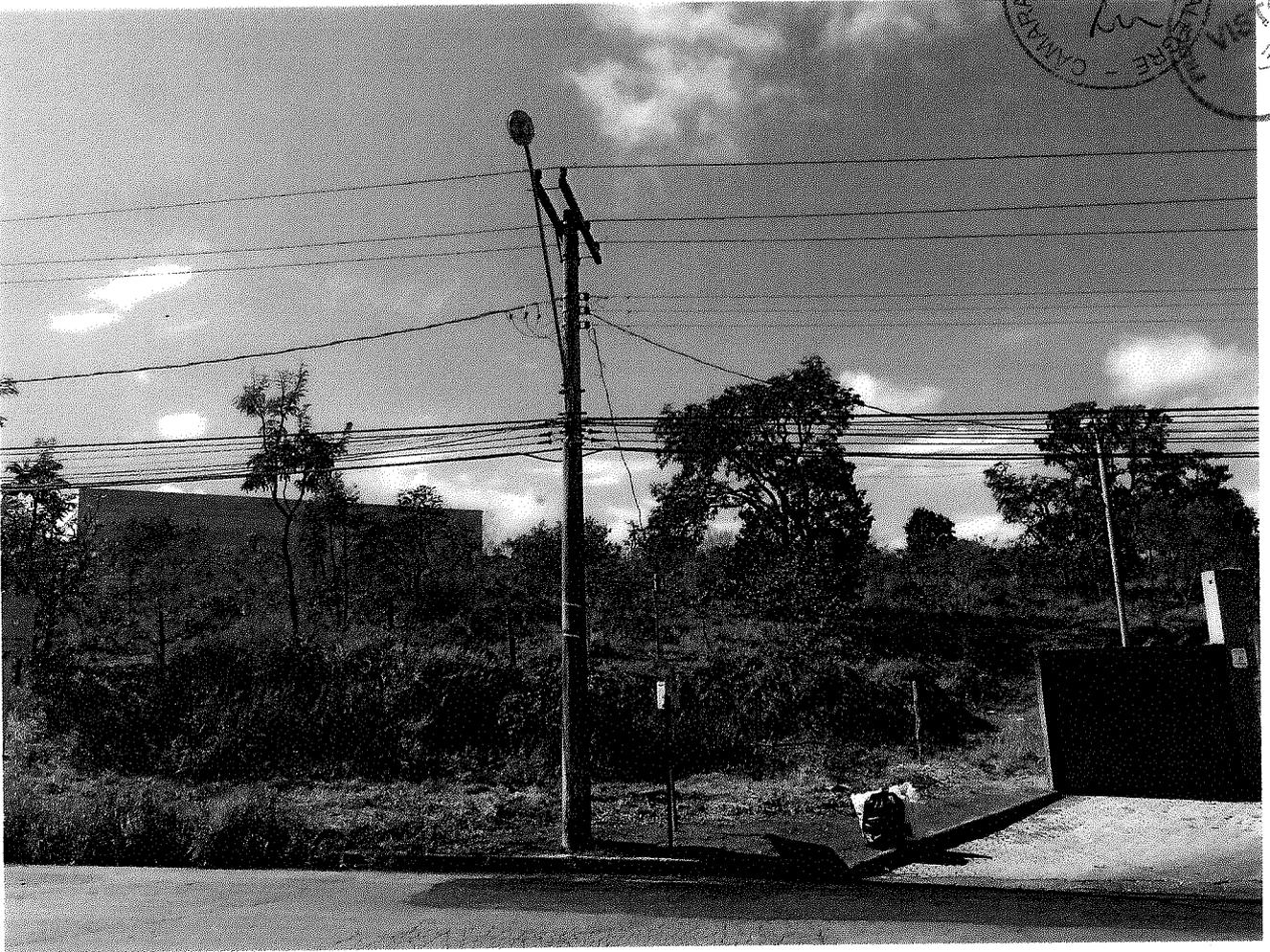
Dimensão Profundidade (m²)	0,00
Fração Ideal	0,00
Área Edificada (m²)	null
Área Total do Terreno (m²)	4.703,56
Área Total Edificada (m²)	0,00
Valor Venal do Terreno	42.716,18
Valor Venal da Edificação	0,00
Valor Venal do Imóvel	42.716,18

Pouso Alegre, 10 de agosto de 2018.

CAMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE  
35  
FLS  
M  
ESTO  
33  
R



MUNICIPAL DE POUSOAL  
FLS 36  
CÂMERA MUNICIPAL  
VISTO  
24  
2014



ADORIA JURINIPA  
VISTO  
35  
PEREIRA

MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE  
37  
M



SECRETARIA JURÍDICA  
VISTO  
36

CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE  
FLS 38  
M





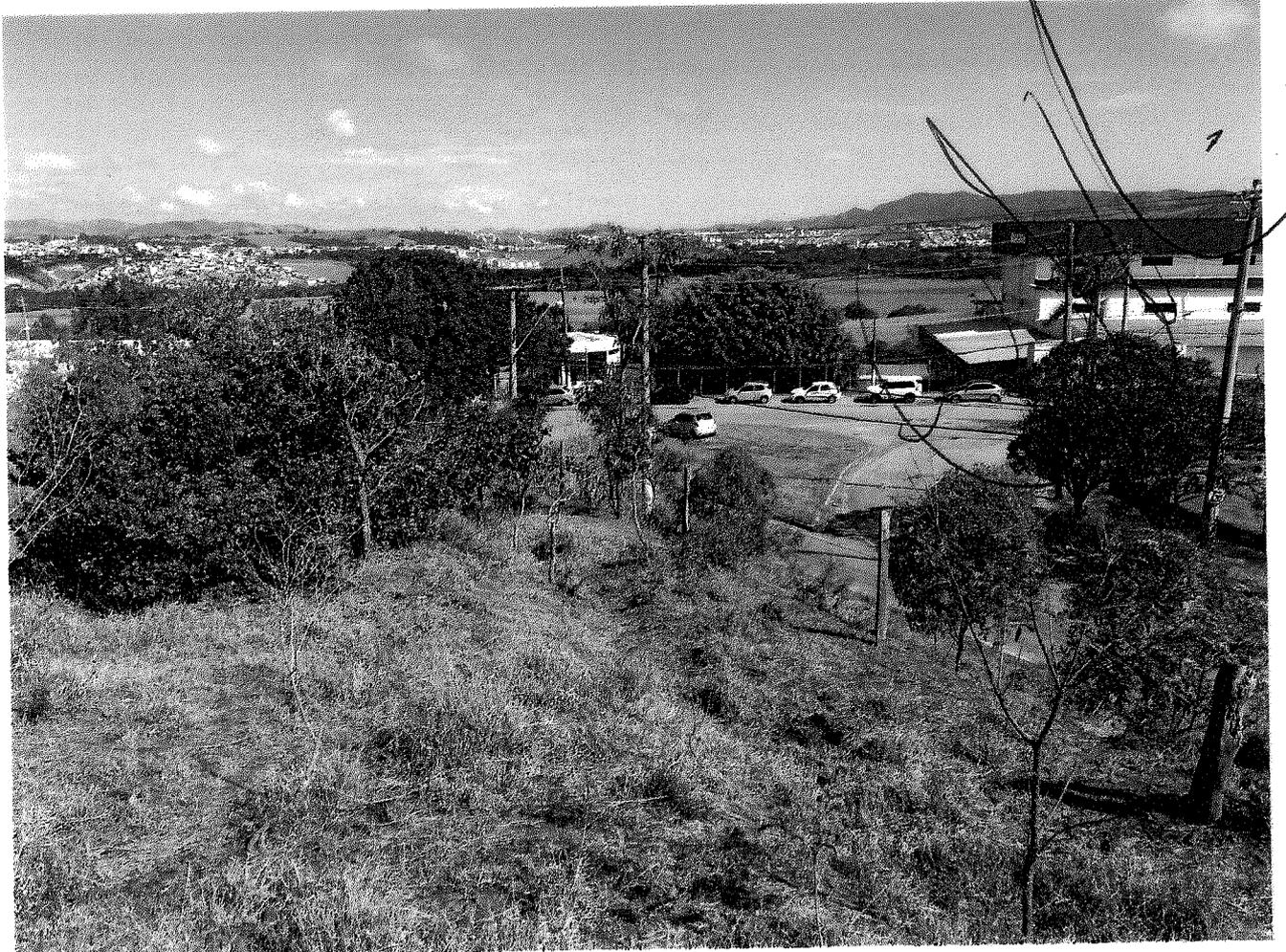
SECRETARIA MUNICIPAL JURIDICA  
VISTO  
37  
CAMARÁ MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE -  
FLS. 39  
[Signature]

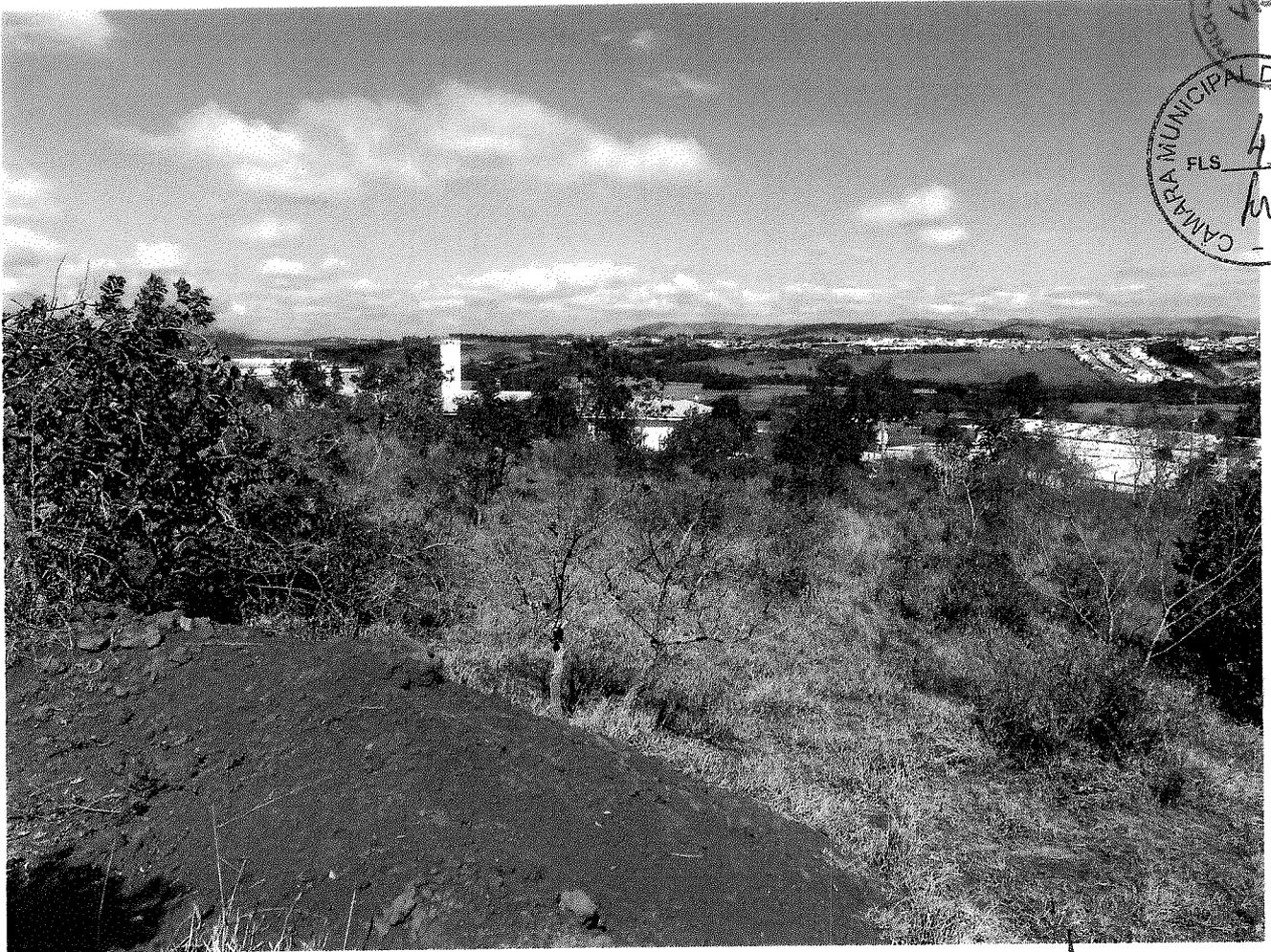


[Handwritten signature]

PROCURADORIA JURÍDICA  
VISTO  
30  
M...

CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE  
FLS. 40  
M...





SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO  
VISTO  
39  
CÂMERA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE  
FLS. 41  
*[Handwritten signature]*



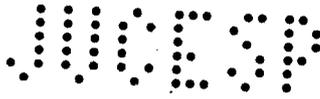
SECRETARIA JURÍDICA  
VOTO  
40  
CAMPESINA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE  
FLS. 42  
M



TOPOGRAFIA  
VISTO  
1982

CAMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE  
FLS 43  
M





JUCESP PROTOCOLO  
2.308.577/16-2

250

**11ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL  
LABORATÓRIO SANOBIOI LTDA.**



CNPJ n.º 21.561.931/0003-09  
NIRE 3120106976-3

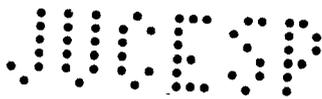
Por este instrumento particular, e na melhor forma de Direito, as Partes a seguir qualificadas:

**CRISTÁLIA PRODUTOS QUÍMICOS FARMACÊUTICOS LTDA.**, sociedade limitada com sede no Município de Itapira, Estado de São Paulo, na Rodovia Itapira-Lindóia, Km 14, Fazenda Estância Cristália CEP 13974-970, inscrita no CNPJ sob n.º 44.734.671/0001-51, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35.201.149.612, neste ato representada em conformidade com seu contrato social, por Ogari de Castro Pacheco, brasileiro, divorciado, médico, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Tarumã, nº 48, Alphaville, CEP 13098-341, inscrito no CPF/MF nº 014.645.078-72, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.101.379-2-SSP/SP, e, Kátia Stevanatto Sampaio, brasileira, casada, médica, residente e domiciliada na Praça Parque Juca Mulato, nº 41, Santa Cruz - CEP 13974-349, no município de Itapira, Estado de São Paulo, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.587.418-03, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9.857.925-3 SSP/SP;

**BREST CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada com sede no Município de Itapira, Estado de São Paulo, na Rodovia Itapira-Lindóia, Km 14, Fazenda Estância Cristália - CEP 13974-970, Caixa Postal 124, inscrita no CNPJ sob n.º 05.897.598/0001-87, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35.218.552.105, neste ato representada em conformidade com seu contrato social, por Ogari de Castro Pacheco, brasileiro, divorciado, médico, residente e domiciliado na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Tarumã, nº 48, Alphaville, CEP 13098-341, inscrito no CPF/MF nº 014.645.078-72, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.101.379-2-SSP/SP, e, Kátia Stevanatto Sampaio, brasileira, casada, médica, residente e domiciliada na Praça Parque Juca Mulato, nº 41, Santa Cruz - CEP 13974-349, no município de Itapira, Estado de São Paulo, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.587.418-03, portadora da Cédula de Identidade RG nº 9.857.925-3 SSP/SP;

Únicos sócios titulares da totalidade das quotas do capital social do **LABORATÓRIO SANOBIOI LTDA.**, sociedade limitada com sede no Município de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, na Avenida das Quaresmeiras, 451, distrito Industrial de Pouso Alegre, CEP.: 37550-000, inscrita no CNPJ sob n.º 21.561.931/0003-09, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob NIRE nº 3120106976-3 ("Sociedade");





têm entre si justo e acordado alterar o Contrato Social da Sociedade, nos seguintes termos:

## **I. ALTERAÇÃO DO ENDEREÇO DA UNIDADE I E ENCERRAMENTO DO DEPÓSITO FECHADO DE ITAPIRA E POUSO ALEGRE**

**1.1** Os Sócios decidem alterar o endereço da Unidade I, situada no Município de Itapira, Estado de São Paulo, que passa a ser na Rodovia Monsenhor Clodoaldo de Paiva (SP 147), km 46,2 – Sala 1, Loteamento Nações Unidas – CEP.: 13974-908, inscrito no CNPJ sob nº 21.561.931/0001-39, NIRE 35904934119;

**1.2** Os Sócios decidem encerrar o Depósito Fechado situado no Município de Itapira, Estado de São Paulo, na Rua Aristides Ricciluca, 619 – Parque Santa Bárbara, CEP 13977-110, inscrito no CNPJ sob n.º 21.561.931/0004-81 – NIRE 35904445053.

**1.3** Os Sócios decidem encerrar também o Depósito Fechado situado no Município de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, na Rodovia BR-459, Km. 111, nº 500, Bairro Chaves, Condomínio Atton Park Log, Galpão Logístico nº 2, Lojas 1 e 2, CEP.: 37.550-000, inscrito no CNPJ sob n.º 21.561.931/0005-62 – NIRE 31902307580.

**1.4** Diante das deliberações consignadas, a cláusula 2ª do Contrato Social passa a vigorar com a seguinte redação:

**Cláusula 2ª** O **LABORATÓRIO SANOBIOL LTDA.**, é uma sociedade empresária limitada, com sede no Município de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, na Avenida das Quaresmeiras, n.º 451, Distrito Industrial de Pouso Alegre, CEP 37550-000, mantendo as seguintes filiais e sucursais:

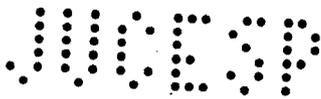
**Unidade I:** Rodovia Monsenhor Clodoaldo de Paiva (SP 147), km 46,2 – Loteamento Nações Unidas, SALA 1, Itapira/SP – CEP.: 13974-908, com seus atos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo e inscrita no CNPJ sob n.º 21.561.931/0001-39 – NIRE 35904934119.

**Atividade:** Escritório administrativo

**Unidade Industrial:** Município de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, na Avenida das Quaresmeiras, n.º 451, Distrito Industrial de Pouso Alegre, CEP 37550-000, com seus atos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e inscrita no CNPJ sob n.º 21.561.931/0003-09 – NIRE 3120106976-3.

**Atividades:** produção, fabricação, armazenagem, distribuição, comercialização, importação, exportação e transporte de: (i) medicamentos, (ii) produtos para saúde, (iii) insumos farmacêuticos, (iv) produtos de higiene e cosméticos, (v) produtos químicos e farmacêuticos, (vi) alimentos e suplementos nutricionais e/ou alimentos, e (vii) saneantes hospitalares.





**II.** Em razão da alteração acima deliberada, os sócios decidem consolidar o Contrato Social da Sociedade, permanecendo inalteradas as demais cláusulas não expressamente alteradas pelo presente instrumento, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:



Contrato Social Consolidado

**LABORATÓRIO SANOBIOL LTDA.**

CNPJ. 21.561.931/0003-09

NIRE 3120106976-3

### **DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO**

**Cláusula 1ª** O **Laboratório Sanobiol Ltda.** é uma sociedade limitada regida por este Contrato Social e pelas disposições legais aplicáveis ("Sociedade").

**Cláusula 2ª** O **LABORATÓRIO SANOBIOL LTDA.,** é uma sociedade empresária limitada, com sede no Município de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, na Avenida das Quaresmeiras, n.º 451, Distrito Industrial de Pouso Alegre, CEP 37550-000, mantendo as seguintes filiais e sucursais:

**Unidade I:** Rodovia Monsenhor Clodoaldo de Paiva (SP 147), km 46,2 – Loteamento Nações Unidas, SALA 1, Itapira/SP – CEP.: 13974-908, com seus atos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo e inscrita no CNPJ sob n.º 21.561.931/0001-39 – NIRE 35904934119.

**Atividade:** Escritório administrativo

**Unidade Industrial:** Município de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, na Avenida das Quaresmeiras, n.º 451, Distrito Industrial de Pouso Alegre, CEP 37550-000, com seus atos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e inscrita no CNPJ sob n.º 21.561.931/0003-09 – NIRE 3120106976-3.

**Atividades:** produção, fabricação, armazenagem, distribuição, comercialização, importação, exportação e transporte de: (i) medicamentos, (ii) produtos para saúde, (iii) insumos farmacêuticos, (iv) produtos de higiene e cosméticos, (v) produtos químicos e farmacêuticos, (vi) alimentos e suplementos nutricionais e/ou alimentos, e (vii) saneantes hospitalares.

**Cláusula 3ª** A Sociedade tem por objeto social a produção, fabricação, distribuição, comercialização, importação, exportação e transporte de: (i) medicamentos, (ii) produtos para



JUCESP



saúde, (iii) insumos farmacêuticos, (iv) produtos de higiene e cosméticos, (v) produtos químicos e farmacêuticos, (vi) alimentos e suplementos nutricionais e/ou alimentares, e (vii) saneantes hospitalares.

**Cláusula 4ª** A Sociedade tem prazo de duração indeterminado.

### CAPITAL SOCIAL

**Cláusula 5ª** O capital social, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, é de R\$ 93.478.657,00 (noventa e três milhões, quatrocentos e setenta e oito mil e seiscentos e cinquenta e sete reais), divididos em 93.478.657 (noventa e três milhões, quatrocentos e setenta e oito mil e seiscentos e cinquenta e sete) quotas de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídas entre os sócios:

Nome	Nº de Quotas	Valor (R\$)	Participação (%)
Cristália Produtos Químicos Farmacêuticos Ltda.	93.458.657	R\$ 93.458.657,00	99,9786%
Brest Consultoria e Participações Ltda.	20.000	R\$ 20.000,00	0,0214%
Total	93.478.657	R\$ 93.478.657,00	100%

**Parágrafo Primeiro** A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

**Cláusula 6ª** As quotas são indivisíveis em relação à Sociedade e cada uma delas dá direito a 1 (um) voto nas deliberações sociais.

**Cláusula 7ª** É vedado aos sócios caucionar ou de qualquer forma empenhar ou onerar suas quotas de capital, no todo ou em parte, salvo em favor de outro sócio.

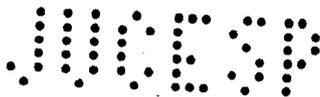
**Cláusula 8ª** As quotas não poderão ser cedidas, transferidas ou alienadas a terceiros, a qualquer título, total ou parcialmente, sem o consentimento de sócios que representem a maioria absoluta do capital social, observado o direito de preferência previsto neste Contrato Social.

### ADMINISTRAÇÃO

**Cláusula 9ª** A administração da Sociedade será exercida por 2 (dois) administradores, sócio ou não, eleitos em ato separado, nos termos do art. 1.060 da Lei n.º 10.406/02, "Ata de







**Parágrafo 2º** Estarão dispensadas as formalidades de convocação previstas no Parágrafo 1º acima sempre que todos os sócios comparecerem à reunião ou se declararem, por escrito, cientes do respectivo local, data, hora e ordem do dia.

**Parágrafo 3º** As reuniões de sócios serão instaladas, necessariamente, com a presença de sócios que representem a maioria absoluta do capital social. Por maioria entre os presentes, será eleito o presidente do conclave, que designará outro dentre os presentes para secretariar os trabalhos.

**Parágrafo 4º** Nas reuniões de sócios, as deliberações serão aprovadas por sócios titulares de quotas representativas da maioria absoluta do capital social, exceto: (i) se quorum maior for previsto em lei, (ii) nos casos expressamente previstos neste Contrato Social, e (iii) nas deliberações que consistam em ou impliquem alteração deste Contrato Social, ou que se refiram à transformação, incorporação, cisão, fusão, dissolução, liquidação ou cessação do estado de liquidação da Sociedade, que deverão ser aprovadas por sócios titulares de quotas representativas de no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do capital social.

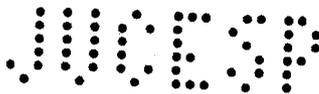
**Parágrafo 5º** O sócio dissidente de qualquer deliberação que importe alteração deste Contrato Social ou que tenha por objeto a transformação, fusão da Sociedade, incorporação de outra ou dela por outra, poderá retirar-se da Sociedade nos 30 (trinta) dias subsequentes à respectiva reunião, apurando-se os haveres devidos ao sócio dissidente nos termos do Capítulo VII, infra, tomando-se como data-base de apuração a data do recebimento da notificação de dissidência pelos demais sócios.

**Cláusula 16ª** Caso as deliberações adotadas nas reuniões de sócios ou tomadas na forma da Cláusula 17ª, infra, produzam efeitos sobre as relações entre a Sociedade e terceiros, ou alterem este Contrato Social, deverão as respectivas atas ou instrumentos de alteração, conforme o caso, ser levados a registro no órgão competente, no prazo e na forma da lei.

**Cláusula 17ª** Estará dispensada a deliberação dos sócios em reunião de sócios sempre que sócios que representem o quórum de deliberação aplicável decidirem, por escrito, acerca da(s) questão(ões) que seria(m) objeto da reunião de sócios.

**Parágrafo Único** Aplicar-se-á o disposto na Cláusula 16ª, supra, às deliberações tomadas na forma do *caput* desta Cláusula 17ª.





## EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DOS LUCROS

**Cláusula 18ª** O exercício social iniciará em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão elaboradas as demonstrações financeiras da Sociedade, em conformidade com as disposições legais e com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil.

**Cláusula 19ª** Os lucros líquidos apurados, por decisão de sócios representando a maioria absoluta do capital social, poderão ser: (i) distribuídos aos sócios na proporção da respectiva participação no capital social ou em outra proporção que for deliberada por sócios que representem a maioria absoluta do capital social; ou, ainda, (ii) retidos, total ou parcialmente, em conta de lucros em suspenso ou de reservas, ou capitalizados.

**Parágrafo Único** A critério dos sócios representando a maioria absoluta do capital social, a Sociedade poderá, em qualquer periodicidade, levantar balanços intermediários e/ou intercalares para fins contábeis ou para distribuição de lucros.

## FALECIMENTO, INCAPACIDADE, SEPARAÇÃO JUDICIAL E EXTINÇÃO DE SÓCIOS

**Cláusula 20ª** A Sociedade não se dissolverá por morte de sócio pessoa física, se for o caso, continuando com os sócios remanescentes e com os herdeiros ou sucessores do sócio pré-morto, se for o caso, nas condições previstas nesta Cláusula.

**Parágrafo 1º** Caso os herdeiros ou sucessores do sócio falecido não sejam sócios da Sociedade, poderão ingressar nesta, observando-se o que for decidido na partilha do espólio, desde que comuniquem os outros sócios dessa intenção, por escrito, contra recibo, no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data do falecimento, e desde que os outros sócios aceitem essa participação.

**Parágrafo 2º** Por decisão de sócios que representem a maioria absoluta do capital social poderá ser recusada a admissão dos referidos herdeiros ou sucessores na Sociedade. Nesta hipótese, nos 30 (trinta) dias seguintes ao recebimento da notificação referida no parágrafo primeiro, supra, deverão ser apurados os haveres do sócio pré-morto, na forma prevista no Capítulo VII, infra, tomando-se como data base de apuração a data do falecimento do sócio.

**Parágrafo 3º** Para a deliberação a respeito da admissão dos herdeiros ou sucessores, o direito de voto das quotas de capital do sócio pré-morto será exercido pelos respectivos herdeiros ou sucessores, participando, portanto, da formação do quórum de deliberação de que trata esta Cláusula.





JUCEMG



**Parágrafo Único** Caso o pagamento dos haveres apurados torne inviável a continuação normal da Sociedade, os sócios titulares de quotas representativas de 75% (setenta e cinco por cento) do capital social poderão proceder à dissolução total da Sociedade, caso em que se procederá à liquidação e partilha do patrimônio social entre todos os sócios, na proporção das respectivas participações no capital social, observadas as disposições legais pertinentes.

### DIREITO DE PREFERÊNCIA

**Cláusula 26ª** Respeitado o disposto na Cláusula 8ª, supra, o sócio que desejar alienar suas quotas sociais a terceiros, a qualquer título, deverá comunicar aos demais sócios sua intenção, por escrito, indicando o nome do pretendente e o valor e as condições de pagamento propostas ou ajustadas para a alienação. No caso de o pretendente ser pessoa jurídica, a comunicação em apreço deverá indicar o nome do respectivo sócio controlador, direto e/ou indireto, observado a esse respeito o disposto nos artigos 116 e 243, §2º, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

**Parágrafo 1º** Nos 30 (trinta) dias seguintes ao recebimento da notificação de que trata esta Cláusula, os demais sócios poderão exercer o direito de preferência para aquisição das quotas ofertadas, na proporção de suas participações no capital social. Se qualquer dos sócios notificados não exercer o direito de preferência, os demais, se for o caso, terão o prazo adicional de 30 (trinta) dias para adquirir, *pro rata*, as quotas remanescentes.

**Parágrafo 2º** Decorrido o prazo adicional a que se refere o Parágrafo 1º, supra, sem que os demais sócios, se for o caso, exerçam o seu direito de preferência sobre a totalidade das quotas pertencentes ao sócio retirante, a venda poderá ser contratada com o ofertante, nos 30 (trinta) dias subsequentes, nas exatas condições da oferta. Decorrido esse prazo sem que se efetive e alienação, ou alterados quaisquer dos termos do negócio, conforme de início comunicadas aos demais sócios, o sócio notificante deverá renovar o procedimento estabelecido nesta cláusula.

### DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE

**Cláusula 27ª** A Sociedade se dissolverá nos casos previstos em lei e por decisão de sócios que representem pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) do capital social.

**Cláusula 28ª** Em caso de liquidação, sócios que representem pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) do capital social nomearão um liquidante a fim de que este proceda em conformidade com as leis vigentes.



JUCESP  
2016  
DISPOSIÇÕES GERAIS



**Cláusula 29ª** Os casos não previstos neste Contrato Social serão regulados pelas normas legais aplicáveis às sociedades limitadas, constantes do Capítulo IV, do Subtítulo II, do Título II, Livro II, da Parte Especial da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e, na omissão também destas últimas, dever-se-á recorrer às normas da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, ou do diploma legal que a suceder.

**Cláusula 30ª** Os sócios quotistas, seus sócios, diretores e administradores declaram sob as penas da lei, que não estão impedidos de exercer a administração da Sociedade, por norma constitucional ou lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por encontrarem-se sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; por crime falimentar, de prevaricação, peita, ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

**Cláusula 31ª** Fica eleito o foro da Capital do Estado de Minas Gerais para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do cumprimento ou da interpretação deste Contrato Social.”

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam este instrumento em 3 (três) vias de igual forma e teor.

Pouso Alegre, 17 de agosto de 2016.

**CRISTÁLIA PRODUTOS QUÍMICOS FARMACÊUTICOS LTDA.**

Ogari de Castro Pacheco

Kátia Stevanatto Sampaio

**BREST CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Ogari de Castro Pacheco

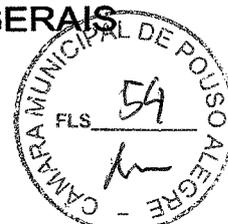
Kátia Stevanatto Sampaio





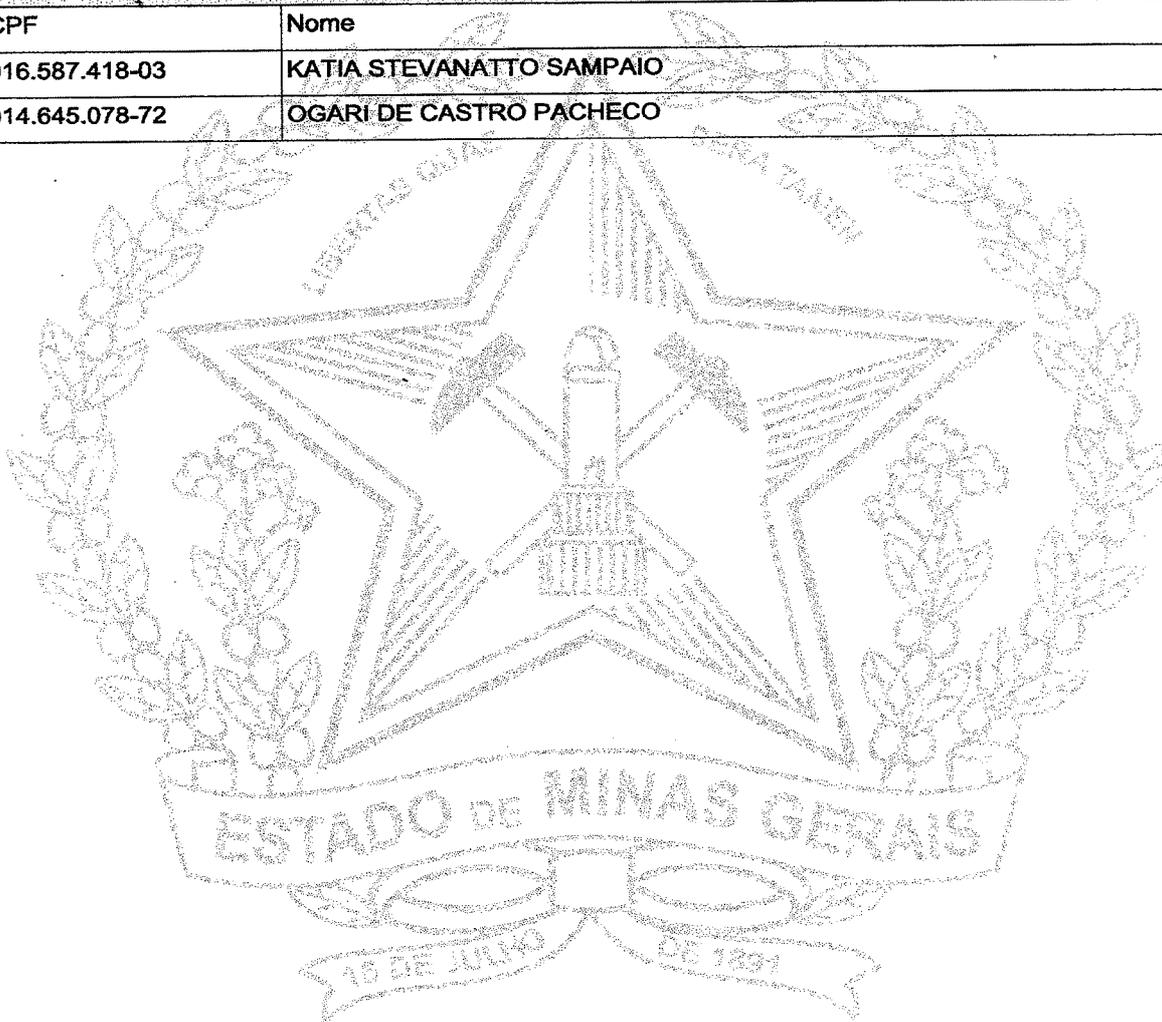
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
Registro Digital

Documento Principal



Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
16/629.709-7	J163284075650	27/10/2016

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
016.587.418-03	KATIA STEVANATTO SAMPAIO
014.645.078-72	OGARI DE CASTRO PACHECO



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais





Secretaria de Governo da Presidência da República  
 Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa  
 Departamento de Registro Empresarial e Integração  
 Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais  
 Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa LABORATORIO SANOBIOI LTDA, de nire 3120106976-3 e protocolado sob o número 16/629.709-7 em 27/10/2016, encontra-se registrado na Jucemg sob o número 6119707, em 16/11/2016. O ato foi deferido digitalmente pelo examinador Zulene figueiredo.

Assina o registro, mediante certificado digital, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<http://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

### Capa de Processo

Assinantes	
CPF	Nome
016.587.418-03	KATIA STEVANATTO SAMPAIO

### Documento Principal

Assinantes	
CPF	Nome
016.587.418-03	KATIA STEVANATTO SAMPAIO
014.645.078-72	OGARI DE CASTRO PACHECO

Belo Horizonte. Quarta-feira, 16 de Novembro de 2016

Marinely de Paula Bomfim: 873.638.956-00

Página 1 de 1



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

211016



O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

27

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
254.805.296-68	ZULENE FIGUEIREDO
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte. Quarta-feira, 16 de Novembro de 2016



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais  
Certifico registro sob o nº 6119707 em 16/11/2016 da Empresa LABORATORIO SANOBIO L LTDA, Nire 31201069763 e protocolo 166297097 - 27/10/2016. Autenticação: E038162B4E93F675AEAC8B788A766F3C2D3675. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 16/629.709-7 e o código de segurança k3Hk Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 17/11/2016 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

10/11/2016



## PARECER TÉCNICO

Ementa: Protocolo de intenções com a empresa SANOBIOL LTDA



Em 29 de junho de 2018, a empresa **Sanobiol Ltda.**, CNPJ: 21.561.931/0003-09, com sede na Rua das Quaresmeiras, n. 451, Distrito Industrial Tuany Toledo, nesta, que integra o GRUPO CRISTÁLIA, dedicando-se à produção de medicamentos químicos, anestésicos e soluções parenterais, manifestou formalmente perante esta Administração sua intenção de ampliar sua planta fabril em Pouso Alegre, havendo também a necessidade de construção de um novo centro de distribuição.

O plano de investimento apresentado é da ordem de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), com previsão de início imediato e conclusão nos próximos 05 (cinco) anos. Para a execução da nova infraestrutura física haverá a geração de empregos e tributos. Posteriormente, com a nova planta em atividade, deverão ser gerados 140 (cento e quarenta) empregos diretos, com faturamento esperado, no 5.º ano do projeto, de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) por ano.

Após a devida análise desta Secretaria, conforme estabelecido pela Lei nº 4.351/2005, apresentamos os termos do Protocolo de intenções, com o objetivo de viabilizar a doação à **Sanobiol Ltda.**, de uma área de propriedade do Município, composta pelos lotes 16, 17, 18 e 19-A da quadra 02 do Distrito Industrial Tuany Toledo, conforme descrito no artigo 1º do Projeto de Lei.

Trata-se de um imóvel que foi revertido ao Município de Pouso Alegre no ano de 2017, ante o descumprimento de protocolo de intenções pela empresa Braview Industria de Produtos Eletrônicos do Brasil Ltda.

Com base nos dados apresentados pela empresa, esta se comprometeu ao cumprimento das obrigações previstas Lei municipal n.



4.351/05, sendo de todo interesse do Município que se concretize seu projeto, diante dos benefícios que, com certeza, tais investimentos trarão para o Município.

Dessa forma, emitimos o presente parecer favorável a efetivação do competente protocolo de intenções, bem como a aprovação da lei autorizativa especial para a doação do terreno mencionado, devendo ser precedidos pela análise da Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

Pouso Alegre, 07 de agosto de 2018.

Dino Francescato

Secretario Municipal de Desenvolvimento Econômico

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Pouso Alegre – M.G.



Pouso Alegre, 01 de outubro de 2018.

## PARECER JURÍDICO

**Autoria – Poder Executivo**

**Senhor Presidente,**

Nos termos dispostos no artigo 79 do Regimento Interno desta Casa de Leis, passamos a analisar os aspectos legais do **Projeto de Lei nº 957/2018**, de autoria do Chefe do Poder Executivo que, em síntese **“Autoriza o Poder Executivo a doar imóveis, para os fins que especifica, e dá outras providências.”**

O Projeto de lei em análise visa autorizar o Poder Executivo a doar à empresa Laboratório Sanobiol Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 21.561.931/0003-09, com sede na Rua das Quaresmeiras, 451, Distrito Industrial, Pouso Alegre - MG, os seguintes imóveis situados no Distrito Industrial deste Município: lote 16 (dezesseis) da quadra 02 (dois), com área total de 6.923,58 metros quadrados, matrícula nº 69.886; lote 17 (dezesete) da quadra 02 (dois), com área total de 6.679,70 metros quadrados, matrícula nº 69.887; lote 18 (dezoito) da quadra 02 (dois), com área total de 6.259,60 metros quadrados, matrícula nº 69.888; lote 19-A (dezenove "a") da quadra 02 (dois), com área total de 4.703,56 metros quadrados, matrícula nº 69.889, tudo conforme memorial descritivo que é parte integrante desta Lei. Parágrafo único. A outorga da escritura de doação de que trata o caput deste artigo dependerá do cumprimento, pela donatária, das obrigações legais aplicáveis e da apresentação de certidões negativas de débito perante as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal.



O artigo segundo aduz que a referida doação rege-se pelo disposto nos artigos seguintes desta Lei e pelas disposições da Lei Municipal n° 4.351, de 13 de julho de 2005, e alterações.

O artigo terceiro menciona que a doação dos imóveis a que se refere o art. 1º tem por finalidade específica a ampliação, pela donatária, de sua planta fabril com a inclusão de novos produtos em sua linha de produção, bem como a construção e instalação de um novo Centro de Distribuição, conforme protocolo de intenções, que é parte integrante desta Lei. § 1º A ampliação da planta fabril e a construção e instalação do Centro de Distribuição deverão estar instaladas e em funcionamento até o final de 2021. § 2º Sem prejuízo de outras obrigações contidas no protocolo de intenções, a empresa donatária também assume as seguintes obrigações, que constarão na escritura pública de doação: I - Fazer investimentos de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) referentes à aquisição de equipamentos para ampliação de sua capacidade produtiva e construção civil; II - Gerar, no mínimo, 140 (cento e quarenta) empregos diretos, quando em atividade a nova linha de produção; III - Incrementar o seu faturamento em R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) em 2019, elevando esse número para R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) até 2023; IV- Promover treinamento e capacitação de mão de obra, prioritariamente local, a ser aproveitada nos seus processos industriais, de logística e de serviços conexos; V- Permanecer em atividade no Município por, no mínimo, 05 (cinco) anos, contados a partir do início da execução do protocolo de intenções VI- Criar ou incentivar projetos de conservação, preservação ou recuperação do meio ambiente no Município; e VII- Promover investimentos e projetos em educação, cultura, esporte e lazer no Município. § 3º Se as obrigações assumidas nesta Lei ou no protocolo de intenções não forem cumpridas pela donatária, os imóveis doados reverterão de imediato, ao Município de Pouso Alegre, sem direito à indenização ou direito de retenção em favor da donatária. § 4º Caso a impossibilidade de cumprir as obrigações não decorram de dolo ou culpa da donatária, e sendo inviável a readequação do Protocolo de Intenções, será a empresa indenizada pelas benfeitorias agregadas aos imóveis, mediante leilão público do bem, preferencialmente através de leiloeiro municipal, devolvendo ao erário o valor das áreas doadas e, após, indenizando a empresa quanto ao valor das benfeitorias. § 5º No caso de reversão dos imóveis, as obrigações ambientais decorrentes do uso dos imóveis

permanecem sendo de responsabilidade da donatária, sem prejuízo do dever de indenizar o Município por eventuais perdas e danos de qualquer natureza decorrentes do empreendimento.



O artigo quarto trata que considerando a finalidade prevista no artigo 4º desta Lei, até a o cumprimento de todos os encargos assumidos pela donatária os imóveis doados não poderão ser alienados ou dados em garantia, exceto se em garantia para a obtenção de recursos para investimentos nos próprios imóveis.

O artigo quinto determina que a escritura de doação dos imóveis descritos no caput será levada a registro pela donatária, às suas expensas, no prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação desta Lei. O artigo sexto orienta que os imóveis doados pelo Município são avaliados em aproximadamente R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), conforme laudo de avaliação que é parte integrante desta Lei. O artigo sétimo determina que esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Objetivamente, no caso em tela, a iniciativa de projetos de Lei que se referem a doação de imóveis, descritas no protocolo de intenções, firmados nos termos da legislação municipal, é do chefe do Poder Executivo.

Relembre-se que a Constituição da República dispõe em seu artigo 61, parágrafo 1º, inciso II, alínea “b”, o seguinte:

*“Art. 61. A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer membro ou Comissão da Câmara dos Deputados, do Senado Federal ou do Congresso Nacional, ao Presidente da República, ao Supremo Tribunal Federal, aos Tribunais Superiores, ao Procurador-Geral da República e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Constituição.*

*§ 1º - São de iniciativa privativa do Presidente da República as leis que:*

*I - fixem ou modifiquem os efetivos das Forças Armadas;*

*II - disponham sobre:*



a) criação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica ou aumento de sua remuneração;

b) organização administrativa e judiciária, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração dos Territórios;"

Constata-se, ainda, que o presente projeto de lei foi elaborado no exercício da competência legislativa, consoante o disposto no artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, já que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local.

Por interesse local entende-se:

*“Todos os assuntos do Município, mesmo em que ele não fosse o único interessado, desde que seja o principal. É a sua predominância; tudo que repercute direta e imediatamente na vida municipal é de interesse local”.* (CASTRO José Nilo de, in Direito Municipal Positivo, 4. ed., Editora Del Rey, Belo Horizonte, 1999, p. 49).

Destarte, a competência do Município, portanto, reside no direito subjetivo público de tomar toda e qualquer providência, em assunto de interesse local, isto é, em assuntos de seu peculiar interesse, legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites ou parâmetros fixados pela Constituição da República; Constituição Estadual e Lei Orgânica Municipal.

Por tais razões, na lição do saudoso Helly Lopes Meirelles, *“só o administrador, em contato com a realidade, está em condições de bem apreciar os motivos ocorrentes de oportunidade e conveniência na prática de certos atos, que seria impossível ao legislador, dispondo na regra jurídica – lei – de maneira geral e abstrata, prover com justiça e acerto. Só os órgãos executivos é que estão, em muitos casos, em condições de sentir e decidir administrativamente o que convém e o que não convém ao interesse coletivo”.*

E, segundo leciona Celso Antônio Bandeira de Melo: *“...quem exerce função administrativa está adstrito a satisfazer interesse público, ou seja, interesse de outrem: a coletividade.”* (Curso de Direito Administrativo, 17ª ed., Malheiros, pág. 62).

Assim, sob a ótica da justificativa apresentada neste P.L. e dentro da discricionariedade conferida ao Poder Executivo, não há óbices legais a tramitação do presente projeto de lei, ressalvando que a análise do mérito cabe única e exclusivamente ao Douto Plenário.

Assim, sob o aspecto legislativo formal, ora em análise, a proposição em exame se afigura revestida da condição legal no que concerne tanto à competência quanto à iniciativa, que é privativa do Chefe do Poder Executivo, não existindo obstáculos legais a sua tramitação nesta Casa de Leis.

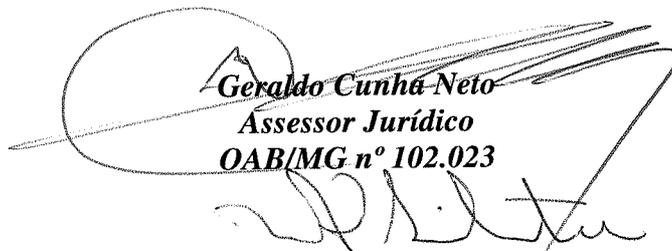
## QUÓRUM

Oportuna também esclarecer que para a sua aprovação é exigido quorum de 2/3 dos membros desta Casa de Leis, em analogia ao disposto no artigo 53, §1º da Lei Orgânica Municipal; e artigo 56, inciso II do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pouso Alegre.

## CONCLUSÃO

Por tais razões, exara-se parecer favorável ao regular processo de tramitação do Projeto de Lei nº 957/2018, para ser submetido à análise das 'Comissões Temáticas' da Casa e, posteriormente, à deliberação Plenária. Salienta-se expressamente que o parecer jurídico, ora exarado, é de caráter meramente opinativo, sendo que a decisão final a respeito, compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis.

É o modesto entendimento e parecer, S.M.J..

  
~~Geraldo Cunha Neto~~  
Assessor Jurídico  
OAB/MG nº 102.023  
Marco Aurélio de Oliveira Silvestre  
Diretor Jurídico



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Pouso Alegre, 02 de outubro de 2018.

## ***PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO (CLJR)***

### RELATÓRIO

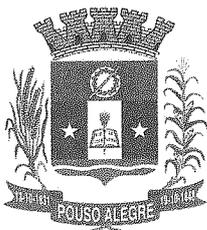
A Comissão de Legislação, Justiça e Redação da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame do “**PROJETO DE LEI Nº 7431/2018 QUE REVOGA A LEI MUNICIPAL Nº 5.971/2018 E RESTAURA A VIGÊNCIA DA LEI MUNICIPAL Nº 4.292/2004**”, emite o respectivo parecer e voto, nos termos regimentais.

### FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA

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

Esta Relatoria ao analisar o “**PROJETO DE LEI Nº 7431/2018**”, que tem como objetivo **REVOGAR A LEI MUNICIPAL Nº 5.971/2018 E RESTAURA A VIGÊNCIA DA LEI MUNICIPAL Nº 4.292/2004**, verificou que não há óbices legais que impedem a sua tramitação.

O Projeto respeitou os princípios no que se referem à competência legislativa que é assegurada ao Município, nos termos do artigo 30, inciso I, da Constituição Federal. Ademais, não há conflito com a competência privativa da União, sendo observado o disposto no artigo 22, da Constituição Federal, e nem com a competência concorrente da União, Estados e Distrito Federal, sendo respeitado o disposto no artigo 24, da Constituição Federal.



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Destaca-se o disposto nos artigos 39 e 235, da Lei Orgânica do Município:

*Art. 39 – Compete à Câmara, fundamentalmente:*

*I - legislar, com a sanção do prefeito, sobre todas as matérias de competência do Município;*

*(...)*

*Parágrafo único – A competência a que se refere o inciso I deste artigo, envolve os assuntos arrolados nos arts. 18 a 21 e ainda:*

*(...)*

*II - denominar estabelecimentos, vias e logradouros públicos;”*

*Art. 235 – É vedado dar nome de pessoas vivas a ruas, vias, logradouros públicos ou a bens e serviços públicos de qualquer natureza.*

*Parágrafo único – Para os fins do artigo, somente poderá ser homenageada a pessoa que, comprovadamente, tenha prestado relevantes serviços ao Município ou que tenha se destacado, notoriamente ao nível municipal, estadual ou nacional.”*

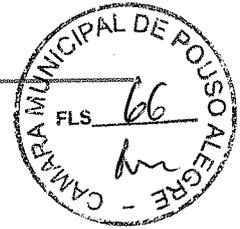
Sendo assim, vislumbra-se que o Projeto de Lei observou os dispositivos legais acima destacados, uma vez que cabe ao Município legislar sobre assuntos de interesse local.

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



**Câmara Municipal de Pouso Alegre**  
**- Minas Gerais -**

**Gabinete Parlamentar**



**CONCLUSÃO**

O Relator da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação, após análise, **EXARA PARECER FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 7431/2018.**

**Oliveira**  
**Relator**

**Adelson do Hospital**  
**Presidente**

**Odair Quincote**  
**Secretário**

Recebido em 02/10/18.  
467



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Pouso Alegre, 02 de outubro de 2018.

## **PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (CAP)**

### RELATÓRIO:

A Comissão de Administração Pública da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame ao **PROJETO DE LEI Nº 957/2018 QUE “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR IMÓVEIS, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”** Emite o respectivo parecer e voto, nos termos regimentais.

### FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA:

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

Esta Relatoria constatou que o Projeto de lei nº 957/2018 tem como objetivo autorizar o Poder Executivo a doar à empresa Laboratório Sanobiol Ltda., inscrita no CNPJ sob no 21.561.931/0003-09, com sede na Rua das Quaresmeiras, 451, Distrito Industrial, Pouso Alegre – MG, os seguintes imóveis situados no Distrito Industrial deste Município: lote 16 (dezesseis) da quadra 02 (dois), com área total de 6.923,58 metros quadrados, matrícula n o 69.886; lote 17 (dezessete) da quadra 02 (dois), com área total de 6.679,70 metros quadrados, matrícula n o 69.887; lote 18 (dezoito) da quadra 02 (dois), com área total de 6.259,60 metros quadrados, matrícula no 69.888; lote 19-A (dezenove “a”) da quadra 02 (dois), com área total de 4.703,56 metros quadrados, matrícula no 69.889, tudo conforme memorial descritivo que é parte integrante do referido P.L.



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



O projeto também garante em seu artigo Terceiro que, a doação dos imóveis tem por finalidade específica a ampliação, pela donatária, de sua planta fabril com a inclusão de novos produtos em sua linha de produção, bem como a construção e instalação de um novo Centro de Distribuição, conforme protocolo de intenções que são os seguintes:

§ 1º do Art. 3º – A ampliação da planta fabril e a construção e instalação do Centro de Distribuição deverão estar instaladas e em funcionamento até o final de 2021.

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

I - Fazer investimentos de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) referentes à aquisição de equipamentos para ampliação de sua capacidade produtiva e construção civil;

II – Gerar, no mínimo, 140 (cento e quarenta) empregos diretos, quando em atividade a nova linha de produção;

III – Incrementar o seu faturamento em R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) em 2019, elevando esse número para R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais até 2023);

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

V- Permanecer em atividade no Município por, no mínimo, 05 (cinco) anos, contados a partir do início da execução do protocolo de intenções

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

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

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

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



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



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

No seu artigo quarto trata que considerando a finalidade prevista no artigo 40 desta Lei, até o cumprimento de todos os encargos assumidos pela donatária os imóveis doados não poderão ser alienados ou dados em garantia, exceto se em garantia para a obtenção de recursos para investimentos nos próprios imóveis.

O artigo quinto determina que a escritura de doação dos imóveis descritos no caput será levada a registro pela donatária, às suas expensas, no prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação desta Lei.

O artigo sexto orienta que os imóveis doados pelo Município são avaliados em aproximadamente R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), conforme laudo de avaliação que é parte integrante desta Lei.

O artigo sétimo determina que esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Constata-se, ainda, que o presente projeto de lei foi elaborado no exercício da competência legislativa, consoante o disposto no artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, já que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local.

No que se refere a competência do Município, portanto, reside no direito subjetivo público de tomar toda e qualquer providência, em assunto de interesse local, isto é, em assuntos de seu peculiar interesse, legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites ou parâmetros fixados pela Constituição da República; Constituição Estadual e Lei Orgânica Municipal.

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



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

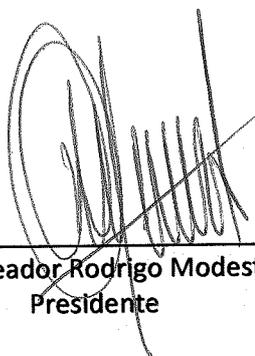
Gabinete Parlamentar



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

## CONCLUSÃO:

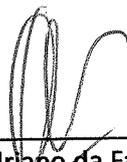
O Relator da Comissão Permanente de Administração Pública, feita a análise, **EXARA PARECER FAVORÁVEL A TRAMITAÇÃO AO PROJETO DE LEI 957/2018.**



Vereador Rodrigo Modesto  
Presidente



Vereador Odair Quincote  
Relator



Vereador Adriano da Farmácia  
Secretário

Recebido em 02/10/18.  
dep.



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



Pouso Alegre, 02 de outubro de 2018.

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

### RELATÓRIO:

A Comissão de Administração Financeira e Orçamentária da Câmara Municipal de Pouso Alegre – MG, no uso de suas atribuições legais para exame ao **PROJETO DE LEI Nº 957/2018 QUE “AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DOAR IMÓVEIS, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”** Emite o respectivo parecer e voto, nos termos regimentais.

### FUNDAMENTAÇÃO E CONCLUSÃO DA RELATORIA:

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

Esta Relatoria constatou que o Projeto de lei nº 957/2018 tem como objetivo autorizar o Poder Executivo a doar à empresa Laboratório Sanobiol Ltda., inscrita no CNPJ sob no 21.561.931/0003-09, com sede na Rua das Quaresmeiras, 451, Distrito Industrial, Pouso Alegre – MG, os seguintes imóveis situados no Distrito Industrial deste Município: lote 16 (dezesseis) da quadra 02 (dois), com área total de 6.923,58 metros quadrados, matrícula n o 69.886; lote 17 (dezessete) da quadra 02 (dois), com área total de 6.679,70 metros quadrados, matrícula n o 69.887; lote 18 (dezoito) da quadra 02 (dois), com área total de 6.259,60 metros quadrados, matrícula no 69.888; lote 19-A (dezenove “a”) da quadra 02 (dois), com área total de 4.703,56 metros quadrados, matrícula no 69.889, tudo conforme memorial descritivo que é parte integrante do referido P.L.



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



O projeto também garante em seu artigo Terceiro que, a doação dos imóveis tem por finalidade específica a ampliação, pela donatária, de sua planta fabril com a inclusão de novos produtos em sua linha de produção, bem como a construção e instalação de um novo Centro de Distribuição, conforme protocolo de intenções que são os seguintes:

§ 1º do Art. 3º – A ampliação da planta fabril e a construção e instalação do Centro de Distribuição deverão estar instaladas e em funcionamento até o final de 2021.

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

I - Fazer investimentos de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) referentes à aquisição de equipamentos para ampliação de sua capacidade produtiva e construção civil;

II – Gerar, no mínimo, 140 (cento e quarenta) empregos diretos, quando em atividade a nova linha de produção;

III – Incrementar o seu faturamento em R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) em 2019, elevando esse número para R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais até 2023);

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

V- Permanecer em atividade no Município por, no mínimo, 05 (cinco) anos, contados a partir do início da execução do protocolo de intenções

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

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

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

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



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



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

No seu artigo quarto trata que considerando a finalidade prevista no artigo 40 desta Lei, até o cumprimento de todos os encargos assumidos pela donatária os imóveis doados não poderão ser alienados ou dados em garantia, exceto se em garantia para a obtenção de recursos para investimentos nos próprios imóveis.

O artigo quinto determina que a escritura de doação dos imóveis descritos no caput será levada a registro pela donatária, às suas expensas, no prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação desta Lei.

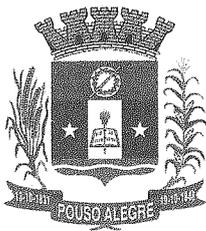
O artigo sexto orienta que os imóveis doados pelo Município são avaliados em aproximadamente R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), conforme laudo de avaliação que é parte integrante desta Lei.

O artigo sétimo determina que esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Constata-se, ainda, que o presente projeto de lei foi elaborado no exercício da competência legislativa, consoante o disposto no artigo 30, incisos I, da Constituição Federal, já que compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local.

No que se refere a competência do Município, portanto, reside no direito subjetivo público de tomar toda e qualquer providência, em assunto de interesse local, isto é, em assuntos de seu peculiar interesse, legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites ou parâmetros fixados pela Constituição da República; Constituição Estadual e Lei Orgânica Municipal.

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



# Câmara Municipal de Pouso Alegre

- Minas Gerais -

Gabinete Parlamentar



## CONCLUSÃO:

O Relator da Comissão Permanente de Administração Financeira e Orçamentária, feita a análise, **EXARA PARECER FAVORÁVEL A TRAMITAÇÃO AO PROJETO DE LEI 957/2018.**



Vereador Odair Quincote  
Relator



Vereador Bruno Dias  
Presidente



Vereador Dito Barbosa  
Secretário

Recebido em 02/10/18.

