



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

Ofício n.154/2025

Assunto: informação (faz)

Serviço: Gabinete do Prefeito

Data: 24/06/2025



Sr. Presidente,

Em atenção ao Requerimento nº 09/2025, de autoria dos nobres vereadores, por meio do qual, solicitam esclarecimentos sobre a política municipal referente à cessão de uso de imóveis localizados no Distrito Industrial e aos critérios adotados para o pagamento de aluguel as empresas instaladas ou a serem instaladas no Município, o que passo a expor:

Os critérios exigidos são baseados de acordo com o artigo 1º da Lei 1078/1997, além das alterações feitas pela Lei nº 1.448/2013.

A contrapartida exigida é a concessão de emprego aos munícipes e geração de impostos de acordo com o protocolo de intenções firmado entre as partes, ou cooperação para construção de galpão.

Em atenção aos contratos vigentes segue anexo todos os contratos, Leis e termo de cessão de uso de bem público.

Quanto a fiscalização a legislação é falha não determinando os critérios como será feito, sendo assim caberá ao Executivo fiscalizar. Ressalto da necessidade de reformulação da legislação para que possamos adentrar nesses critérios de forma mais clara.

Em relação a disponibilidade de áreas para investimento, informo que estamos fazendo um levantamento para que possamos organizar o local, com mapa de localização dos lotes e caso necessário individualização das escrituras.

Quanto aos critérios para pagamento de aluguel, informo que um dos critérios exigidos é a geração de emprego, o que determina a legislação visando o crescimento da economia do município e o bem-estar da sociedade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

A base legal é a própria legislação 1.448/1997 e suas alterações feitas pela Lei Municipal nº 1448/2013.

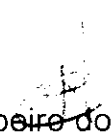
O processo de solicitação é feito após análise pelo Executivo da Carta de intenção apresentada pelas empresas interessadas, o que permitirá avaliar a relevância para implantação e aplicação do benefício do aluguel ou cessão do terreno, como forma de incentivo as empresas para se instalarem em nossa cidade. Não existindo limite, porém depende da quantidade de emprego a ser gerada e os impostos que estas trarão ao município.

Atualmente o município beneficia apenas a empresa CMG Montagens e serviços Industriais Ltda e NXT4, conforme contrato anexo.

Os impactos socioeconômicos podem ser avaliados em diversos níveis, incluindo o impacto na vida das pessoas, na economia local e na sociedade ao todo.

Sem mais para o momento, aproveitamos o ensejo, para apresentar a Vossa Excelência, nossos protestos de elevada estima e distinta consideração, requerendo seja o presente ofício encaminhado aos i. Vereadores requerentes.

Atenciosamente.


Eugênio Ribeiro dos Santos Neto
– Prefeito Municipal –

Exmo. Sr.

Vereador **Maurício Max Ueslei da Fonseca**

DD. Presidente da Câmara Municipal de Careacú/MG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREÁÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

Lei nº 1.448, de 11 de outubro de 2013.

"Altera o parágrafo único do artigo 1º da Lei nº 1.192, de 24 de março de 2003 e dá outras providências."

A Câmara Municipal de Vereadores aprova, e eu, Prefeito Municipal, no uso das atribuições a mim conferidas, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o parágrafo único do artigo 1º da Lei Municipal nº 1.192, de 24 de março de 2003, passando a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º-(...)"

Parágrafo Único – *Quando a indústria a se instalar ou expandir apresentar um potencial igual ou superior a 15 (quinze) empregos diretos, será concedido incentivo na forma de pagamento de aluguel de galpão industrial, por um período de até 4 (quatro) anos, com índice de percentual acordado entre a Prefeitura Municipal e a Empresa, definido e inserido no Protocolo de Intenções que será firmado entre as partes, ou cooperação para a construção do galpão."*

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Careáçu, 11 de outubro de 2013.


Djalma Pelegrini
Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Careagu
Estado de Minas Gerais

LEI Nº 1.078

Dispõe sobre a concessão de incentivos para a expansão de indústrias instaladas no município e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Careagu, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Careagu aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º As indústrias que desejarem se expandir ou às que vierem a se instalar no Município, de acordo com o potencial e dentro dos recursos disponíveis, serão concedidos incentivos pelo Poder Municipal, sob a forma de execução conjunta ou isoladamente dos seguintes serviços:

I - terraplanagem de terreno;

II - transporte de material básico a ser utilizado em obras da pavimentação de áreas das indústrias;

III - execução de serviços primários das redes pluvial, sanitária e de abastecimento de água;

IV - implantação ou expansão das redes elétricas e telefônica;

V - adaptação de prédios já existentes às finalidades da beneficiária.

Parágrafo único. Quando a indústria a se instalar ou expandir apresentar um potencial igual ou superior a 200 (duzentos) empregos diretos, será concedido incentivo na forma de pagamento de aluguel de galpão industrial por um período de até 04 (quatro) anos ou cooperação para sua construção.

Art. 2º Sempre de acordo com o potencial, será concedido, ainda, incentivo na forma de cessão de direito real de uso de terrenos às indústrias que se expandirem ou que vierem a se instalar no Município.

Art. 3º Os incentivos de que trata a presente Lei, dar-se-ão, acumulativamente ou não, com a isenção de Tributos Municipais lançados sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN.

Art. 4º Serão necessariamente precedidos de Lei Autorizada específica os incentivos mencionados nos artigos segundo e terceiro desta Lei.

Art. 5º As despesas provenientes da presente Lei, a partir do exercício de 1.998, correrão à conta de dotações orçamentárias próprias do orçamento vigente; e, excepcionalmente, para o



Câmara Municipal de Careáçu
Estado de Minas Gerais

LEI Nº 1.166

*Altera o Parágrafo Único do art. 1º da Lei
Municipal nº. 1.078 de 23 de Setembro de 1997.*

O Prefeito Municipal de Careáçu, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Careáçu aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o parágrafo único do art. 1º da lei municipal nº. 1.078/1997 que passa a ter a seguinte redação:

Parágrafo único. Quando a indústria a se instalar ou expandir apresentar um potencial igual ou superior a 40 (quarenta) empregos diretos, será concedido incentivo na forma de pagamentos de aluguel de galpão industrial por um período de até 04 (quatro) anos ou cooperação para sua construção.

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Careáçu, em 21 de setembro de 2001.

Benedito Sinval Caputo da Costa
Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Careagu
Estado de Minas Gerais

LEI Nº 1.192

Modifica o Parágrafo Único do Artigo 1º, da Lei Municipal nº. 1.078 de 23 de Setembro de 1997.

O Prefeito Municipal de Careagu, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Careagu aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Modifica o Parágrafo Único do Artigo 1º, da Lei Municipal nº. 1078 de 23 de Setembro de 1997, que passa a ter a seguinte redação:

Art. 1º....

Parágrafo único. Quando a indústria a se instalar ou expandir apresentar igual ou superior a 20 (vinte) empregos diretos, será concedido na forma de pagamento de aluguel de galpão industrial, por um período de até 04 (quatro) anos, com índice de percentual e a Empresa, definido e inserido no protocolo de intenções que será firmado entre as partes, ou cooperação para a construção de galpão.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se às disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº. 1166 de 21 de setembro de 2001.

Prefeitura Municipal de Careagu, em 24 de março de 2003.

Dionísio Miguel da Costa
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

LEI Nº 1.573, DE 09 DE SETEMBRO DE 2019.

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a ceder o uso gratuito de um terreno urbano público de propriedade deste Município á Empresa K & C COLETA DESTINAÇÃO DE LIXO HOSPITALAR LTDA – ME e dá outras providências”.

O Prefeito do Município de Careaçu, Estado de Minas Gerais. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo Municipal a ceder o uso gratuito de um terreno urbano público, com as seguintes medidas e confrontações: de frente para a Rua A 40,00 metros; ao lado direito fazendo divisa com a propriedade da Sr. Sebastiana dos Santos Couto 115,00 metros, aos fundos 10,00 metros e ao lado esquerdo confrontando com a Empresa Fundação Careaçu 110,00 metros contendo a área de aproximadamente 3.150,00 (três mil cento e cinquenta metros quadrados), situada na Rua A, Distrito Industrial, deste Município, conforme mapa anexo, por prazo 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado, com a finalidade de instalar no local uma empresa de Tratamento de Resíduos Sólidos de Saúde.

Parágrafo Primeiro – O imóvel descrito no art. 1º, caput, desta Lei servirá exclusivamente ao uso comercial pelo concessionário.

Art. 2º A cessão de uso gratuito que se refere o artigo 1º se dará pelo Município de Careaçu/MG, mediante as cláusulas e condições estabelecidas no contrato de cessão.

Art. 3º Resolve-se, a qualquer tempo, esta cessão de uso gratuito de imóvel urbano público, independentemente de notificação, com o descumprimento da cessionária de quaisquer condições estabelecidas no contrato de cessão, retornando o imóvel imediatamente ao Município, com todas suas benfeitorias, sem qualquer indenização seja a que título for.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 09 de setembro de 2019.


Tovar dos Santos Barroso
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

ANEXO I - TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO
Nº 269/2019.

TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL URBANO PÚBLICO, QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE CAREAÇU – MG E DE OUTRO LADO A EMPRESA K&C COLETA E DESTINAÇÃO DE LIXO HOSPITALAR LTDA, PARA CONCESSÃO DE USO GRATUITO DE LOTE DE TERRENO URBANO PÚBLICO PARA INSTALAÇÃO DA EMPRESA SUSTENTÁVEL DE TRATAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DE SAÚDE.

O **MUNICÍPIO DE CAREAÇU/MG**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. Saturnino de Faria, nº 140, bairro centro, em Careaçu/MG, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob o n. 17.935.388/0001-15, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal **Tovar dos Santos Barroso**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o n. 326.963.376-91, residente e domiciliado em Careaçu/MG, doravante denominado CEDENTE, de outro lado a Empresa **K & C COLETA DESTINAÇÃO DE LIXO HOSPITALAR LTDA – ME**, inscrita no CNPJ nº 20.644.827/0001-45, com sede na Rua Afonsina Guimarães Cobra, nº 164, sala 1, Bairro Bom Jesus, Pouso Alegre/MG neste ato representado por seu sócio proprietário **Antonio Luiz Carone**, inscrito no CPF sob nº 768.835.748-91 e portador do RG 6451968-5 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Afonsina Guimarães Cobra, 164 Bairro Bom Jesus, Pouso Alegre/MG, doravante denominada CESSIONÁRIA, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL URBANO**, sujeitando-se às normas regulamentares e mediante as cláusulas e condições ora pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO O presente termo tem por objeto a cessão de uso gratuito de lote de terreno urbano público para instalação da Empresa de coleta e destinação de resíduos sólidos hospitalares de modo sustentável, obedecendo as legislações pertinentes, com as seguintes medidas e confrontações: de frente para a Rua A 40,00 metros; ao lado direito fazendo divisa com a propriedade da Sr. Sebastiana dos Santos Couto 115,00 metros, aos fundos 10,00 metros e ao lado esquerdo confrontando com a Empresa Fundação Careaçu 110,00 metros contendo a área de aproximadamente 3.150,00 (três mil cento e cinquenta metros quadrados), situada na Rua A, Distrito Industrial, deste Município, conforme mapa anexo, deste Município, cujos limites e confrontações encontram-se insertos no mapa e memorial descritivo em anexo, que passam a fazer parte integrante deste instrumento, independente de sua transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE O bem imóvel especificado na cláusula primeira somente poderá ser utilizado pela cessionária de forma única e exclusiva para instalação da Empresa de coleta e destinação de resíduos sólidos de maneira sustentável, observando as legislações pertinentes em vigor.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, com vigência de 10 (dez) anos, a partir da data de assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES I - Constituem Obrigações da Cessionária / K&C Coleta e Destinação de Lixo Hospitalar Ltda: a) Implantar na área/imóvel a instalação da fábrica de coleta e destinação de resíduos sólidos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

hospitales, sendo no prazo de 2 (dois) anos para iniciar seus investimentos assumidos de efetiva atividade empresarial no município; b) Utilizar o imóvel única e exclusivamente para os fins propostos neste instrumento, não podendo ser alterada a sua finalidade; c) Não transferir ou ceder a terceiros o imóvel durante seu prazo de vigência; d) Realizar as benfeitorias necessárias ao perfeito funcionamento do imóvel, durante a vigência; e) Podendo realizar alterações no imóvel, sem autorização expressa do Cedente; f) Devolver o bem recebido em cessão de uso, ao final da vigência deste instrumento, nas mesmas condições de uso e conservação, ressalvados os desgastes decorrentes do uso natural; g) Ao final do prazo estabelecido no inciso I desta cláusula, todas as benfeitorias porventuras existentes no imóvel serão incorporadas ao patrimônio do Município de Careaçu/MG, sem indenização seja a que título for, h) preservar o meio ambiente; II - Constituem obrigações do Cedente / Município: a) Permitir a utilização do imóvel para instalação da Empresa K&C Coleta e Destinação de Lixo Hospitalares.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS Todas as benfeitorias necessárias realizadas na área/imóvel objeto do presente instrumento, incorporar-se-ão ao imóvel, ficando a ele pertencente e serão incorporadas ao patrimônio do Município de Careaçu/MG, sem indenização seja a que título for.

CLÁUSULA SEXTA – DA SERVIDÃO

O Cessionário ficará obrigado a deixar o Município a utilizar uma passagem de água pluvial no terreno descrito acima.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS TAXAS, IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS A Cessionária pagará as taxas relativas a água, energia elétrica, impostos e outras taxas que porventura incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, correndo as suas expensas as despesas decorrentes de limpeza e conservação do imóvel, enquanto estiver no uso e gozo do mesmo.

CLÁUSULA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES O presente instrumento poderá ser alterado, através de Termos Aditivos, vedada a alteração do objeto.

CLAUSULA NONA - RESOLUÇÃO EXPRESSA Constitui cláusula de resolução expressa, independente de notificação, o descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas pela Cessionária neste instrumento, extinguindo a presente cessão de uso, retornando o imóvel imediatamente ao Município, com todas suas benfeitorias, sem qualquer indenização a Cessionária seja a que título for.

CLAUSULA DÉCIMA - RESCISÃO Em caso de rescisão da referida cessão de uso por parte do Município de Careaçu, antes do término do prazo fixado na cláusula terceira deste instrumento, sem que a Empresa **K&C Coleta e Destinação de Lixo Hospitalares ME**, tenha dado causa, terá a cessionária o direito a indenização de todas as benfeitorias realizadas. Sub cláusula nona. Para formalizar o valor devido a indenização a que se refere esta cláusula nona, será composta uma comissão constituída por no mínimo 03 (três) avaliadores indicados por ambas as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO A presente Cessão de uso de imóvel urbano público, extinguir-se-á no prazo final do presente instrumento e nos casos de resolução e rescisão acima previstos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL Os casos omissos ou excepcionais, não previstos neste termo, deverão ser submetidos, com brevidade e por escrito, à apreciação das partes e serão resolvidos de acordo com as Leis n. 8.666/93 e posteriores alterações e demais normas regulamentares.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO O presente termo deverá ser publicado no mural da Prefeitura Municipal de Careagu, em forma de extrato, conforme disposto no parágrafo único do artigo 61 da Lei n. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO Fica eleito o foro da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí – MG, para dirimir quaisquer dúvidas do presente termo de cessão de uso de imóvel público, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja. Para firmeza e como prova de assim ajustados, lavra-se o presente Instrumento de Cessão de Uso de Imóvel Urbano Público em 3 (três) vias de igual teor, que passam a ser assinados por todos, na presença de testemunhas abaixo subscritas.

Careaçu/MG, 01 de outubro de 2019.


MUNICÍPIO DE CAREAÇU
Tovar dos Santos Barroso
Prefeito Municipal
Cedente


K&C Coleta e Destinação de Lixo Hospitalar – ME
Antonio Luiz Carone – Sócio administrador
cessionária

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO TERMO DE COMPROMISSO Nº 269/2019, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE CAREAÇU/MG, E A EMPRESA K&C COLETA E DESTINAÇÃO DE LIXO HOSPITALAR LTDA-ME.

Por este instrumento particular, de um lado o **Município de Careacú/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ n. 17.935.388/0001-15, com sede na Av. Saturnino de Faria, nº 140, centro, Careacú/MG, neste ato representado por seu Prefeito Eugênio Ribeiro dos Santos Neto, doravante denominado **CONTRATANTE**; e de outra parte, a empresa **K&C COLETA E DESTINAÇÃO DE LIXO HOSPITALAR LTDA - ME**, neste ato representado por seu sócio proprietário Antônio Luiz Carone, inscrito no CPF sob nº 768.835.748-91, residente e domiciliado na Rua Afonsina Guimaraes Cobra, nº164, bairro Bom Jesus, Pouso Alegre/MG, denominada **CONTRATADA**, têm, entre si, como justo e contratado o presente **TERMO ADITIVO através da Lei Municipal nº 1.573, de 09 de setembro de 2019, e conforme parecer da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação da Câmara Municipal de Careacú**, atendidas as cláusulas e condições que enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA Constitui objeto do presente Termo Aditivo ao Contrato n. 269/2019, celebrado entre as partes, o aditivo temporal, a fim de prorrogar a vigência do termo de compromisso firmado entre as partes por meio da autorização da Lei Municipal 1.573/2019, até o dia 09/09/2029 e através do parecer da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação, de acordo com o voto do relator para dar continuidade ao Projeto tratando o assunto como prisma de conveniência, utilidade e oportunidade.

CLÁUSULA SEGUNDA - Ficam mantidas as demais cláusulas do Contrato inicial firmado.

E, por acharem as partes justas e contratadas, firmam o presente Termo Aditivo ao Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

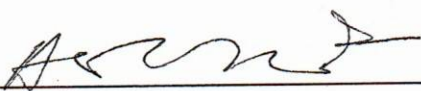
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas que a tudo assistiram.

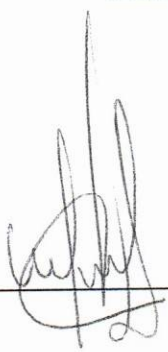
Careaçu/MG, 05 de junho de 2025.


MUNICÍPIO DE CAREAÇU
CONTRATANTE


K&C Coleta de Destinação de Lixo Hospitalar

Antônio Luiz Carone.

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:  _____



Câmara Municipal de Careaçu
Estado de Minas Gerais

LEI Nº 1.248

Autoriza o Poder Executivo a conceder o uso de imóvel municipal, para empresa que menciona e outras providências.

O Prefeito Municipal de Careaçu, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Careaçu aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder o uso gratuito do imóvel, sem benfeitorias, com área de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), situado no lado de cima da Rodovia Fernão Dias (antiga), inscrito no CRI sob o nº. 1.631, Livro 02, desta Comarca, em comum numa área maior de 180.506 m², de propriedade do Município, para a empresa Frigorífico Gouveia Santos Ltda, inscrita no CNPJ. sob nº. 04.046.375/0001-43, Inscrição Estadual n. 116.636.657.114, mediante contrato de concessão de uso de bem público, pelo prazo de seis anos.

§ 1º A empresa beneficiada, poderá construir no imóvel, prédio necessário, para instalação e exercício de suas atividades.

§ 2º A empresa a ser beneficiada, ficará obrigada a empregar de início de nove até vinte e cinco pessoas do Município e com área edificada de aproximadamente 2.000 m² (dois mil metros quadrados).

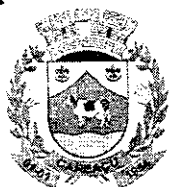
§ 3º Fica o Poder Executivo autorizado a doar o imóvel descrito à Empresa Frigorífico Gouveia Santos Ltda., após expirado o prazo de concessão e comprovado o atendimento do disposto nos parágrafos anteriores.

Art. 2º O imóvel objeto da concessão de uso de que trata esta Lei, poderá ser doado à Empresa beneficiária, após seis anos de uso contínuo, com encargos, sendo que findo este prazo a Prefeitura terá mais dois anos para outorgar a escritura do referido imóvel para o domínio da Empresa.

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

Prefeitura Municipal de Careaçu, em 09 de dezembro de 2005.

Tovar dos Santos Barroso
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

LEI Nº 1.548, DE 04 DE JULHO 2018.

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel que menciona e dá outras providências".

O Prefeito do Município de Careacú, Estado de Minas Gerais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar com condições o imóvel de sua propriedade, com área de 8.962,04 m², conforme croqui anexo, situado no município de Careacú/MG, lugar denominado Chácara Fernão Dias, inscrito na Matrícula sob nº 21.115, do livro 2, fls., 01 do C.R.I. da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí/MG, em comum numa área maior de 2,67,00 h.a (dois hectares, sessenta e sete ares), para a empresa **REDEPETRO DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.980.754/0003-05, para o exercício de funcionamento de suas atividades no local.

Art. 2º - A empresa beneficiada terá as seguintes obrigações, **sob pena de reversão do imóvel**:

I – apresentação de certidão negativa de débito da receita federal, estadual e municipal, bem como junto à CND Trabalhistas;

II – recolher os tributos federais, estaduais e municipais;

III – investir na ordem de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) a R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) em infraestrutura, para seu funcionamento;

IV - após realizada a doação a empresa terá o prazo de 1 (um) ano para iniciar seus investimentos assumidos de efetiva atividade empresarial no Município, ficando a Empresa comprometida a cumprir com todas as suas obrigações, assumidas em documentos;

V – gerar no mínimo 14 (quatorze) empregos diretos aos munícipes;

VI – Operar por no mínimo 10 (dez) anos no município;

VII – No período de 10 (dez) anos, não alienar ou agravar o bem, sem autorização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

Art. 3º - As despesas de transcrição e registro imobiliários correrão por conta da empresa beneficiada.

Art. 4º Revogada as disposições em contrario, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se. Publique-se.

Careaçu/MG, 04 de Julho de 2018.


Tovar dos Santos Barroso
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREÁÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

Lei n.º 1.611, de 05 de maio de 2021.

“Autoriza gravar imóvel doado como garantia de operação de crédito, nos termos do artigo 2º, inciso VII, da Lei Municipal nº 1.548/2018, e dá outras providências.”

O Prefeito Municipal de Careáçu/MG., faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica autorizada a REDEPETRO DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO, beneficiada pela doação de que trata a Lei Municipal nº 1.548/2018, a gravar o imóvel doado como garantia de operação de crédito, nos termos do artigo 2º, inciso VII, daquele diploma legal.

Art. 2º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Careáçu, Estado de Minas Gerais, 05 de maio de 2021.



TOVAR DOS SANTOS BARROSO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

LEI MUNICIPAL Nº 1.707, DE 15 DE MAIO DE 2025.

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a ceder o uso gratuito um terreno de propriedade do Município de Careaçu à Empresa 12 Mix Soluções Ltda e dá outras providências”.

O Prefeito do Município de Careaçu, Estado de Minas Gerais. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo Municipal a ceder o uso gratuito de um terreno de propriedade do Município com área aproximada de 5.000 m², localizado na zona urbana no Bairro Distrito Industrial do município de Careaçu, conforme mapa anexo, por prazo 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado, com a finalidade de instalar no local a Empresa 12 Mix Concreto & Argamassa.

Parágrafo Único – O imóvel descrito no art. 1º, caput, desta Lei servirá exclusivamente ao uso comercial pelo concessionário.

Art. 2º A cessão de uso gratuito que se refere o artigo 1º se dará pelo Município de Careaçu/MG, mediante as cláusulas e condições estabelecidas no contrato de cessão.

Art. 3º Resolve-se, a qualquer tempo, esta cessão de uso gratuito de um terreno, independentemente de notificação, com o descumprimento da cessionária de quaisquer condições estabelecidas no contrato de cessão, retornando o imóvel imediatamente ao Município, com todas suas benfeitorias, sem qualquer indenização seja a que título for.

Parágrafo único: Fica ainda obrigado o cessionário a devolver o imóvel nas condições que foi entregue no ato da cessão.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 15 de Maio de 2025.

Eugênio Ribeiro dos Santos Neto

Prefeito Municipal

Avenida Saturnino de Faria, nº 140 – Centro – Careaçu/MG – CEP: 37582-000.

e-mail: pcareacu@uol.com.br

Telefones: 35 3026-4166



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15
ANEXO I

TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO Nº. 195/2025.

TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL URBANO PÚBLICO, QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE CAREAÇU – MG E DE OUTRO LADO A EMPRESA 12 MIX SOLUÇÕES LTDA, PARA CONCESSÃO DE USO GRATUITO DE UM TERRENO URBANO PÚBLICO PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA DE CONCRETO & ARGAMASSA.

O MUNICÍPIO DE CAREAÇU/MG, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. Saturnino de Faria, nº 140, bairro centro, em Careaçu/MG, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob o n. 17.935.388/0001-15, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Eugênio Ribeiro dos Santos Neto, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF sob o n. 314.337.586-87, residente e domiciliado em Careaçu/MG, doravante denominado **CEDENTE**, de outro lado a Empresa 12 Mix Soluções Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 10.809.815/0001-70, neste ato representada pelo seu sócio Sr. **Emerson Garcias**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 065.792.746-54 e portador RG MG-11.999.646 SSP/MG, residente e domiciliado em Varginha/MG, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL URBANO**, sujeitando-se às normas regulamentares e mediante as cláusulas e condições ora pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a cessão de uso gratuito de terreno urbano com área aproximada de 5.000 m², de propriedade do Município de Careaçu, sendo: um terreno com área de 5.000 m², conforme mapa anexo, para instalação da Empresa 12 Mix Soluções Ltda, localizado no Distrito Industrial no município de Careaçu.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE

O bem imóvel especificado na cláusula primeira somente poderá ser utilizado pela cessionária de forma única e exclusiva para instalação da Empresa 12 Mix

*Avenida Saturnino de Faria, nº 140 – Centro – Careaçu/MG – CEP: 37582-000.
e-mail: pcareacu@uol.com.br
Telefones: 35 3026-4166*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

Soluções Ltda. Fica expressamente proibido a construção de imóveis residências na área cedida.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, com vigência de 10 (dez) anos, a partir da data de assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

I - Constituem Obrigações da Cessionária:

a) Implantar na área/imóvel a empresa preparação de massa de concreto e argamassa para construção, sendo no prazo de 2 (dois) meses para iniciar e 12 (doze) meses para concluir;

b) Utilizar o imóvel única e exclusivamente para os fins propostos neste instrumento, não podendo ser alterada a sua finalidade, caso isso ocorra que seja comunicado imediatamente o Chefe do Poder Executivo, bem como o Presidente do Legislativo;

c) Não transferir ou ceder a terceiros o imóvel durante seu prazo de vigência;

d) Realizar as benfeitorias necessárias ao perfeito funcionamento do imóvel, durante a vigência;

e) Podendo realizar alterações no imóvel, sem autorização expressa do Cedente, desde que não afete as fundações;

f) Devolver o bem recebido em cessão de uso, ao final da vigência deste instrumento, nas mesmas condições de uso e conservação, ressalvados os desgastes decorrentes do uso natural;

g) gerar 15 empregos imediatamente aos munícipes, conforme carta de intenção apresentada;

h) Ao final do prazo estabelecido no inciso I desta cláusula, todas as benfeitorias porventuras existentes no imóvel serão incorporadas ao patrimônio do Município de Careacú/MG, sem indenização seja a que título for;

Avenida Saturnino de Faria, nº 140 – Centro – Careacú/MG – CEP: 37582-000.

e-mail: pcareacu@uol.com.br

Telefones: 35 3026-4166



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

i) comprovação de regularidade da pessoa jurídica, mediante apresentação de contrato social e certidões de débitos Federal, Estadual e Municipal;

j) comprovação da capacidade financeira e econômica de investimento, mediante apresentação de declaração de imposto de renda ou qualquer outro documento fiscal;

k) estudo e relatório de impacto ambiental.

II - Constituem obrigações do Cedente / Município:

a) Permitir a utilização do imóvel para instalação da empresa 12 Mix soluções Ltda, no ramo de preparação de massa de concreto e argamassa para construção.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS

Todas as benfeitorias necessárias realizadas na área/imóvel objeto do presente instrumento, incorporar-se-ão ao imóvel, ficando a ele pertencente e serão incorporadas ao patrimônio do Município de Careacú/MG, sem indenização seja a que título for.

CLÁUSULA SEXTA – DA SERVIDÃO

O Cessionário ficará obrigado a deixar o Município a utilizar uma passagem de água pluvial no terreno descrito acima, caso necessário.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS TAXAS, IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS

A Cessionária pagará as taxas relativas a água, energia elétrica, impostos e outras taxas que porventura incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, correndo as suas expensas as despesas decorrentes de limpeza e conservação do imóvel, enquanto estiver no uso e gozo do mesmo.

CLÁUSULA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES

O presente instrumento poderá ser alterado, através de Termos Aditivos, vedada a alteração do objeto.

Avenida Saturnino de Faria, nº 140 – Centro – Careacú/MG – CEP: 37582-000.

e-mail: pcareacu@uol.com.br

Telefones: 35 3026-4166



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

CLAUSULA NONA - RESOLUÇÃO EXPRESSA

Constitui cláusula de resolução expressa, independente de notificação, o descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas pela Cessionária neste instrumento, extinguindo a presente cessão de uso, retornando o imóvel imediatamente ao Município, com todas suas benfeitorias, sem qualquer indenização a Cessionária seja a que título for.

CLAUSULA DÉCIMA - RESCISÃO

Em caso de rescisão da referida cessão de uso por parte do Município de Careaçú, antes do término do prazo fixado na cláusula terceira deste instrumento, está deverá ser feita através de comunicado, estabelecendo o prazo de 90 dias para a cessionária desocupar o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO

A presente Cessão de uso de imóvel urbano público, extinguir-se-á no prazo final do presente instrumento e nos casos de resolução e rescisão acima previstos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Os casos omissos ou excepcionais, não previstos neste termo, deverão ser submetidos, com brevidade e por escrito, à apreciação das partes e serão resolvidos de acordo com as Leis n. 14.133/2021 e posteriores alterações e demais normas regulamentares.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

O presente termo deverá ser publicado no mural da Prefeitura Municipal de Careaçú ou sitio eletrônico, em forma de extrato, conforme disposto no parágrafo único do artigo 175 da Lei n. 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí – MG, para dirimir quaisquer dúvidas do presente termo de cessão de uso de imóvel público, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja. Para firmeza e como prova de assim ajustados, lavra-se o presente Instrumento de Cessão de Uso de

Avenida Saturnino de Faria, nº 140 – Centro – Careaçú/MG – CEP: 37582-000.

e-mail: pcareacu@uol.com.br

Telefones: 35 3026-4166



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

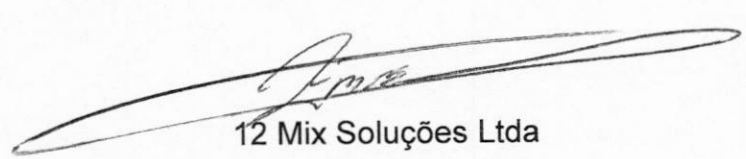
CNPJ: 17.935.388/0001-15

Imóvel Rural Público em 03 (três) vias de igual teor, que passam a ser assinados por todos, na presença de testemunhas abaixo subscritas.

Careaçu/MG, 15 de Maio de 2025.


MUNICÍPIO DE CAREAÇU

Cedente


12 Mix Soluções Ltda

Emerson Garcias

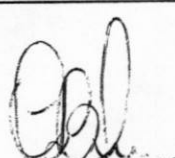
Diretor

cessionária

TESTEMUNHAS:

Nome: 

CPF: 097975 909 90

Nome: 

CPF: 706 804. 776. 91

Avenida Saturnino de Faria, nº 140 – Centro – Careagu/MG – CEP: 37582-000.

e-mail: pcareacu@uol.com.br

Telefones: 35 3026-4166



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: 12 MIX SOLUCOES LTDA
CNPJ: 10.809.815/0001-70

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

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

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

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

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

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

Emitida às 04:50:43 do dia 23/04/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 20/10/2025.

Código de controle da certidão: **0791.3EAF.CF07.3F2D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:
16/05/2025CERTIDÃO VALIDA ATÉ:
14/08/2025

NOME/NOME EMPRESARIAL: 12 MIX SOLUCOES LTDA

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 002978225.00-90

CNPJ/CPF: 10.809.815/0001-70

SITUAÇÃO: Ativo

LOGRADOURO: ROD BR-491

NÚMERO: S/N

COMPLEMENTO: KM 232 COND ELTON PASSARO,

BAIRRO: FAUSTO RIBEIRO

CEP: 37062405

DISTRITO/POVOADO:

MUNICÍPIO: VARGINHA

UF: MG

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

1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;

2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.

IDENTIFICAÇÃO

NÚMERO DO PTA

DESCRIÇÃO

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no sítio da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em www.fazenda.mg.gov.br => certidão de débitos tributários => certificar documentos

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO:2025000875704130



Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

31208452139

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome:

12 MIX SOLUCOES LTDA

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGP2500123609

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERACAO
		024	3	ALTERACAO DE FILIAL NA UF DA SEDE
		051	1	CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO
		2244	1	ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS)
		2015	1	ALTERACAO DE OBJETO SOCIAL

VARGINHA

Local

3 FEVEREIRO 2025

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR

☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM

☐ SIM

Processo em Ordem
À decisão

Data

☐ NÃO _____
Data Responsável

☐ NÃO _____
Data Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

- ☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

☐☐☐☐

Data

Responsável

DECISÃO COLEGIADA

- ☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e archive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

☐☐☐☐

Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12487792 em 11/02/2025 da Empresa 12 MIX SOLUCOES LTDA, Nire 31208452139 e protocolo 250809729 - 04/02/2025. Efeitos do registro: 03/02/2025. Autenticação: 438C474562E850BD252791BFA24999B43325879E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/080.972-9 e o código de segurança EUZo Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/02/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DE 12 MIX SOLUÇÕES LTDA

EMERSON GARCIAS, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 14/03/1985, inscrito no CPF sob o nº 065.792.746-54, portador da identidade nº MG-11.999.646, expedida pela SSP/MG, residente e domiciliado na Rua das Acácias, nº 271, Aparecida, Bom Sucesso/MG, CEP 37.220-000.

Único sócio componente da Sociedade Empresária Limitada denominada **12 MIX SOLUÇÕES LTDA** com sede no Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, na Rodovia BR-491, S/N, KM 232, Condomínio Elton Pássaro, bairro Fausto Ribeiro, CEP 37.062-405, inscrita no CNPJ sob o nº 10.809.815/0001-70, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCEMG sob o NIRE 31208452139, resolve alterar a mencionada sociedade e o faz mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – ALTERAÇÃO DE OBJETO SOCIAL

Neste ato, a sociedade delibera pela alteração do objeto social de todos os seus estabelecimentos, passando o objeto social da matriz e de todas as filiais a ser Prestação de serviços de transporte rodoviário de cargas, exceto mudanças e produtos perigosos, em âmbito municipal, intermunicipal e interestadual. Preparação de massa de concreto e argamassa para construção. Prestação de serviços de cartografia, topografia e geodésia e obras de alvenaria. Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes. Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda, fabricação de artefatos de cimento, concreto e de produtos de minerais não metálicos para uso na construção.

À vista das modificações ora ajustadas, consolida-se o contrato social com as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A denominação social da sociedade é **12 MIX SOLUÇÕES LTDA**.

CLÁUSULA SEGUNDA: A sede da sociedade é na Rodovia BR 491, S/N, KM 232, Condomínio Elton Pássaro, bairro Fausto Ribeiro, Varginha/MG, CEP 37.062-405.

Parágrafo Primeiro – A sociedade possui as seguintes filiais:

- Filial 1, sediada na Avenida Flora, S/N, Distrito Industrial, Três Corações/MG, CEP 37.418-768, inscrita no CNPJ sob o nº 10.809.815/0002-50 e registrada na JUCEMG sob o NIRE 3190306201-7, com o mesmo objeto social da matriz.
- Filial 2, sediada no Sítio Lali, S/N, Zona Rural, Boa Esperança/MG, CEP 37.170-000, inscrita no CNPJ sob o nº 10.809.815/0003-31 e registrada na JUCEMG sob o NIRE 3190306202-5, com o mesmo objeto social da matriz.
- Filial 3, sediada na Área Rural, S/N, KM 1, Área Rural de Três Pontas, Três Pontas/MG, CEP 37192-899, inscrita no CNPJ sob o nº 10.809.815/0004-12 e registrada na JUCEMG sob o NIRE 3190306203-3, com o mesmo objeto social da matriz.

Parágrafo Segundo – A sociedade poderá, a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência mediante alteração contratual deliberada na forma da lei.

CLÁUSULA TERCEIRA: O objeto social da sociedade é a Prestação de serviços de transporte rodoviário de cargas, exceto mudanças e produtos perigosos, em âmbito municipal, intermunicipal e interestadual. Preparação de massa de concreto e argamassa para construção. Prestação de serviços de cartografia, topografia e geodésia e obras de alvenaria. Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes. Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda, fabricação de artefatos de cimento, concreto e de produtos de minerais não metálicos para uso na construção.



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12487792 em 11/02/2025 da Empresa 12 MIX SOLUCOES LTDA, Nire 31208452139 e protocolo 25080972/04/02/2025. Efeitos do registro: 03/02/2025. Autenticação: 438C474562E850BD252791BFA24999B43325879E. Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/080.972-9 e o código segurança EUZo Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/02/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETARIA-GERAL

**ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DE
12 MIX SOLUÇÕES LTDA**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A sociedade poderá a qualquer tempo abrir ou fechar filial ou outra dependência, dentro do território nacional observado as disposições legais pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Nos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designação do(s) administrador(es) quando for o caso.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Fica eleito o foro de Varginha/MG para o exercício e cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

Estando assim justos e acordados, assinam digitalmente, o presente instrumento.

Varginha/MG, 03 de Fevereiro de 2025.

EMERSON GARCIAS
Sócio/Administrador



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12487792 em 11/02/2025 da Empresa 12 MIX SOLUCOES LTDA, Nire 31208452139 e protocolo 25080972/04/02/2025. Efeitos do registro: 03/02/2025. Autenticação: 438C474562E850BD252791BFA24999B43325879E. Marinely de Paula Bomfim Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/080.972-9 e o código segurança EUZo Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/02/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado de Minas Gerais
Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa 12 MIX SOLUCOES LTDA, de NIRE 3120845213-9 e protocolado sob o número 25/080.972-9 em 04/02/2025, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 12487792, em 11/02/2025. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Laura Aparecida Vieira.

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

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
065.792.746-54	EMERSON GARCIAS

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
065.792.746-54	EMERSON GARCIAS

Belo Horizonte, terça-feira, 11 de fevereiro de 2025



Documento assinado eletronicamente por Laura Aparecida Vieira, Servidor(a) Público(a), em 11/02/2025, às 14:55 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](http://www.jucemg.mg.gov.br) informando o número do protocolo 25/080.972-9.

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 12487792 em 11/02/2025 da Empresa 12 MIX SOLUCOES LTDA, Nire 31208452139 e protocolo 250809729 - 04/02/2025. Efeitos do registro: 03/02/2025. Autenticação: 438C474562E850BD252791BFA24999B43325879E. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 25/080.972-9 e o código de segurança EUZo Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 11/02/2025 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.



CONCRETO &
ARGAMASSA

A Força do Concreto



12mixconcreto.com.br

CARTA DE INTENÇÃO DOAÇÃO DE ÁREA COMERCIAL

Senhor Prefeito,

Utilizo-me deste expediente para solicitar de V. Exa. que analise a possibilidade de doação de uma área para a empresa 12 Mix Soluções Ltda, inscrita no **CNPJ nº 10.809.815/0001-70**, com sede à Rodovia BR 491, sin. Km 232, Condomínio Elton Pássaro, Fausto Ribeiro, Varginha/MG, CEP 37062-405, da qual sou responsável legal. A área pleiteada será utilizada para a implantação de uma unidade da empresa.

Trabalhamos no ramo de serviço de preparação de massa de concreto e argamassa para construção civil, no momento temos cinco usinas de concreto localizadas em Varginha, Lavras, Três Pontas, Três Corações e Boa Esperança, empregando 66 empregados diretos e 40 indiretos e nosso faturamento médio é de 60 milhões anual.

Contamos com a colaboração do Prefeito com a doação para ampliarmos nosso número de funcionários e prestação de serviços, nossa expectativa é montar uma usina de concreto gerando 20 empregos diretos em Careagu para atender a região.

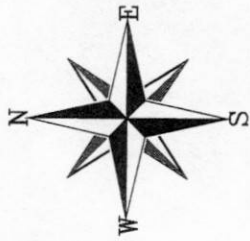
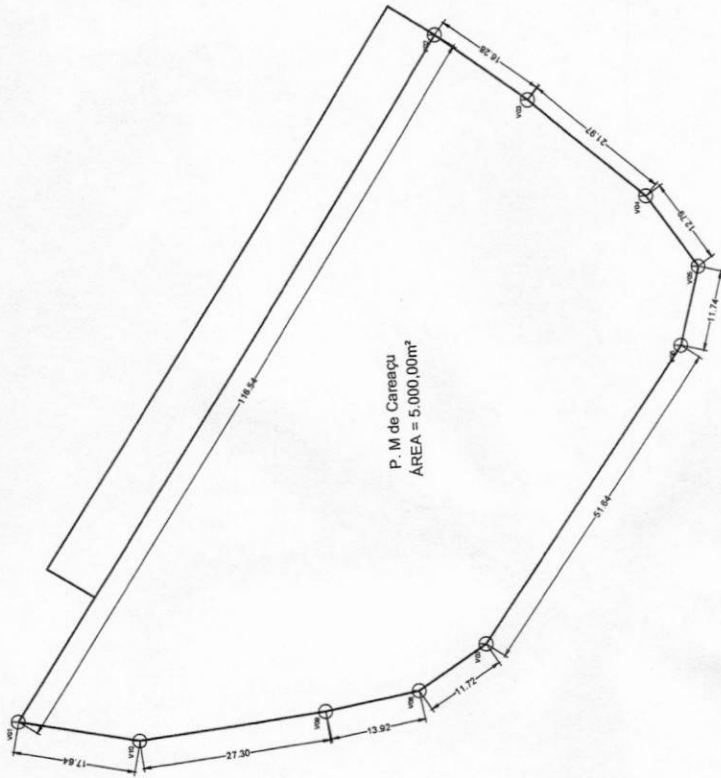
Nossa empresa está apta a cumprir os compromissos de encargos, se houver, estando com toda a documentação regularizada.

Atenciosamente,

Careagu, 07 de março de 2025.

Emerson Garcias

Exmo. Sr.
Eugênio R. dos Santos Neto
Prefeito de Careagu/MG



NV NQ

Sistema de Coordenadas
Coordenadas Planas UTM
Elipsóide WGS 84
Meridiano Central W45°
Fuso : 23K
Levantamento realizado utilizando
GPS GARMIN ETREX VISTA

PLANTA PLANIMÉTRICA

Imóvel: "Lote Urbano"

Localização: Distrito Industrial,
B. Novo Horizonte, Careaçú/MG

Matrícula: 21.211

Data: 30/04/2025

Escala: 1:800

Quadro de Áreas

EDIONE
SILVIA
FERREIRA:00 5
494379685

Assinado de forma
digital por EDIONE
SILVIA
FERREIRA:00 5
494379685

Dados: 2025.04.30
12:27:59 -03'00'

Área Levantada: 5.000,00 m²

Proprietário:

Prefeitura Municipal de Careaçú, MG

Obs: As divisas e os confrontantes foram indicados pelo proprietário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.935.388/0001/15

LEI Nº 1.365 de 07 de setembro de 2010.

Autoriza o Poder Executivo a doar o imóvel que menciona e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Careaçu/MG, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar com condições o imóvel de sua propriedade, com área de até 350 m², situada do lado de cima da Rodovia Fernão Dias, inscrito na Matrícula do CRI, sob n. 20.269, Livro n. 2, da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí/MG, em comum, numa área maior de 79.118,03 m², para a EMPRESA BERALDO e CIA. - CAREASILK - Serviços de Impressão, inscrita no CNPJ.: 02.379.798/0001-35 para o funcionamento da empresa e exercício de suas atividades no local.

Art. 2º A empresa beneficiada terá as seguintes obrigações:

I - apresentação de Certidão Negativa de Débito da Receita Federal, Estadual e Municipal, bem como, junto à Justiça do Trabalho;

II - recolher os tributos federais, estaduais e municipais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.935.388/0001-15

III – investir na ordem de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), em infraestrutura, para seu funcionamento;

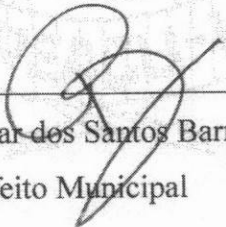
IV – após realizada a doação a empresa terá o prazo de 1 (um) ano, para iniciar seus investimentos assumidos de efetiva atividade empresarial no Município, ficando a Empresa comprometida a cumprir com todas as suas obrigações, assumidas em documentos, **sob pena de reversão do imóvel;**

V – gerar empregos diretos aos munícipes.

Art. 3º - As despesas de transcrição e registro imobiliário correrão por conta da empresa beneficiada.

Art. 5º Revogadas as disposições em contrário; esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Careaçu/MG, 07 de outubro de 2010.


Tovar dos Santos Barroso
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.935.388/0001/15

LEI nº 1.366 de 07 de outubro de 2010.

Autoriza o Poder Executivo a doar o imóvel que menciona e dá outras providências.

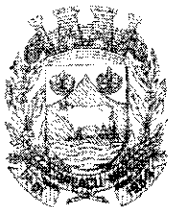
O Prefeito Municipal de Careaçú/MG, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar com condições o imóvel de sua propriedade, com área de 6.800,00 m², situado do lado de cima da Rodovia Fernão Dias, inscrito na Matrícula do CRI, sob n. 20.269, Livro nº 2, da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí/MG, em comum, numa área maior de 79.118,03 m², para empresa REVERT BRASIL SOLUÇÕES AMBIENTAIS, inscrita no CNPJ, SOB N. 11.412.683/0001-00, para exercício o seu funcionamento e exercício de suas atividades no local.

Art. 2º A empresa beneficiada terá as seguintes obrigações:

I - apresentação de Certidão Negativa de Débito da Receita Federal, Estadual e Municipal, bem como, junto à Justiça do Trabalho;

II - recolher os tributos federais, estaduais e municipais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.935.388/0001-15

III – investir na ordem de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), em infraestrutura, para seu funcionamento;

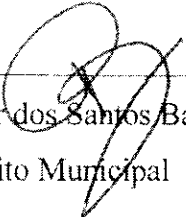
IV – após realizada a doação a empresa terá o prazo de 1 (um) ano, para iniciar seus investimentos assumidos de efetiva atividade empresarial no Município, ficando a Empresa comprometida a cumprir com todas as suas obrigações, assumidas em documentos, **sob pena de reversão do imóvel:**

Art. 3º - Havendo necessidade da empresa Donatária oferecer o imóvel objeto da presente doação, em garantia de financiamento junto a instituição financeira, para construção de seu conjunto industrial e/ou aquisição de máquinas e equipamentos inerentes ao seu objeto social a reversão referida no artigo 2º, inciso IV do presente instrumento será garantida por hipoteca em segundo grau em favor do DOADOR, conforme o disposto no parágrafo 5º do artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/93.

Art. 4º - As despesas a transcrição e registro imobiliário correrão por conta da empresa beneficiada.

Art. 5º Revogadas as disposições em contrário; esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Careaçu/MG, 07 de outubro de 2010.


Tovar dos Santos Barroso
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.935.388/0001/15

LEI nº 1.349 de 28 de janeiro de 2010.

Autoriza o Poder Executivo a doar o imóvel que menciona e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Careacú/MG, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar com condições o imóvel de sua propriedade, com área de 22.200 m², situado do lado de cima da Rodovia Fernão Dias, inscrito na Matrícula do CRI, sob n. 18471, Livro n. 2, da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí/MG, em comum, numa área maior de 101.318,03 m², para empresa REVERT BRASIL SOLUÇÕES AMBIENTAIS, inscrita no CNPJ, SOB N. 11.412.683/0001-00, para exercício o seu funcionamento e exercício de suas atividades no local.

Art. 2º A empresa beneficiada terá as seguintes obrigações:

I - apresentação de Certidão Negativa de Débito da Receita Federal, Estadual e Municipal, bem como, junto à Justiça do Trabalho;

II - recolher os tributos federais, estaduais e municipais;

III - investir na ordem de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), em infraestrutura, para seu funcionamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.935.388/0001/15

IV – após realizada a doação a empresa terá o prazo de 1 (um) ano, para iniciar seus investimentos assumidos de efetiva atividade empresarial no Município, ficando a Empresa comprometida a cumprir com todas as suas obrigações, assumidas em documentos, **sob pena de reversão do imóvel;**

Art. 3º - Havendo necessidade da empresa Donatária oferecer o imóvel objeto da presente doação, em garantia de financiamento junto a instituição financeira, para construção de seu conjunto industrial e/ou aquisição de máquinas e equipamentos inerentes ao seu objeto social a reversão referida no artigo 2º, inciso IV do presente instrumento será garantida por hipoteca em segundo grau em favor do DOADOR, conforme o disposto no parágrafo 5º do artigo 17 da Lei Federal nº 8.666/93.

Art. 4º - As despesas a transcrição e registro imobiliário correrão por conta da empresa beneficiada.

Art. 5º Revogadas as disposições em contrário; esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Careaçu/MG, 28 de janeiro de 2010.

Tovar dos Santos Barroso
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.935.388/0001/15

LEI nº 1.367 de 07 de outubro de 2010.

Autoriza o Poder Executivo a doar o imóvel que menciona e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Careaçú/MG, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar com condições o imóvel de sua propriedade, com área de até 7.859,00 m², situado do lado de cima da Rodovia Fernão Dias, inscrito na Matrícula do CRI, sob n. 20.269, Livro n. 2, da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí/MG, em comum, numa área maior de 79.118,03 m², para a empresa **FUNDIÇÃO E METALÚRGICA CAREAÇU Ltda**, inscrita no CNPJ sob nº 12.483.816/0001-00 e inscrição estadual sob nº 00.165.5924.00-88 para exercício do funcionamento da empresa de fundição e usinagem e exercício de suas atividades no local.

Art. 2º A empresa beneficiada terá as seguintes obrigações:

I - apresentação de Certidão Negativa de Débito da Receita Federal, Estadual e Municipal, bem como, junto à Justiça do Trabalho;

II - recolher os tributos federais, estaduais e municipais;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.935.388/0001-15

III – após realizada a doação a empresa terá o prazo de 1 (um) ano, para iniciar seus investimentos assumidos de efetiva atividade empresarial no Município, ficando a Empresa comprometida a cumprir com todas as suas obrigações, assumidas em documentos, **sob pena de reversão do imóvel;**

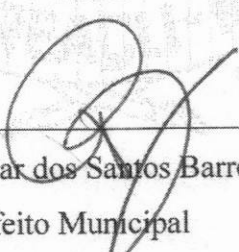
IV – investir na ordem de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em infraestrutura, para seu funcionamento.

V – gerar cerca de 55 empregos diretos aos munícipes.

Art. 3º - As despesas de transcrição e registro imobiliário correrão por conta da empresa beneficiada.

Art. 5º Revogadas as disposições em contrário; esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Careaçu/MG, 07 de outubro de 2010.


Tovar dos Santos Barroso
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

LEI Nº 1.585, DE 21 DE FEVEREIRO DE 2020.

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a ceder o uso gratuito de um terreno urbano público de propriedade do Município de Careaçu à Empresa LUCAS DUARTE DE MELO e dá outras providências".

O Prefeito do Município de Careaçu, Estado de Minas Gerais. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo Municipal a ceder o uso gratuito de um terreno urbano público, com as seguintes medidas e confrontações Tem como início o vértice V01, locado o lado direito do lote, de quem da rua olha para a frente do lote, nas coordenadas UTM (sirgas 2000) X:428550.18 e Y:7562330.62 deste segue pela Rua "A", com azimute de 170°12'56", numa distância de 10,25 metros até o vértice V02, nas coordenadas X:428551.93 e Y:7562320.53, deste deflete à direita e segue pelo azimute de 259°52'39", numa distância de 29.30 metros, confrontando com a área da Prefeitura Municipal de Careaçu, até o vértice V03, nas coordenadas X:428523.07 e Y:7562315.47, deste deflete à direita, com azimute de 349°38'11", numa distância de 10,25 metros, pela Rua "B", até o vértice V04, nas coordenadas X:428521.32 e Y:7562325.57, deste deflete à direita, com azimute 80°04'33", numa distância de 29.30 metros confrontando com a área de Adilson José Manoel, até o vértice V01, onde começou esta descrição, num total de 300,33m² (trezentos metros e trinta e três centímetros quadrados), localizado no Distrito Industrial do município de Careaçu, conforme mapa anexo, por prazo 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado, com a finalidade de instalar no local uma empresa de Serralheria comercial, industrial e residencial, com foco na fabricação de portões, esquadrias, coberturas metálicas dentre outras.

Parágrafo Primeiro – O imóvel descrito no art. 1º, caput, desta Lei servirá exclusivamente ao uso comercial pelo concessionário.

Art. 2º A cessão de uso gratuito que se refere o artigo 1º se dará pelo Município de Careaçu/MG, mediante as cláusulas e condições estabelecidas no contrato de cessão.

Art. 3º Resolve-se, a qualquer tempo, esta cessão de uso gratuito de imóvel urbano público, independentemente de notificação, com o descumprimento da cessionária de quaisquer condições estabelecidas no contrato de cessão, retornando o imóvel imediatamente ao Município, com todas suas benfeitorias, sem qualquer indenização seja a que título for.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 21 de fevereiro de 2020.

Tovar dos Santos Barroso
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

ANEXO I - TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO N. 001/2020

TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL URBANO PÚBLICO, QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE CAREAÇU – MG E DE OUTRO LADO A EMPRESA LUCAS DUARTE DE MELO, PARA CONCESSÃO DE USO GRATUITO DE LOTE DE TERRENO URBANO PÚBLICO PARA INSTALAÇÃO DE SERRALHERIA COMERCIAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, com foco na fabricação de portões, esquadrias, coberturas metálicas dentre outros.

O **MUNICÍPIO DE CAREAÇU/MG**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. Saturnino de Faria, nº 140, bairro centro, em Careaçu/MG, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob o n. 17.935.388/0001-15, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Tovar dos Santos Barroso, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o n. 326.963.376-91, residente e domiciliado em Careaçu/MG, doravante denominado **CEDENTE**, de outro lado a Empresa **LUCAS DUARTE DE MELO**, inscrito no CNPJ sob nº 33.464.601/0001-04, neste ato representado pelo seu sócio Sr. Lucas Duarte de Melo, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Praça José Procópio Junqueira, s/nº, centro, em Careaçu/MG, CEP: 37582-000, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL URBANO**, sujeitando-se às normas regulamentares e mediante as cláusulas e condições ora pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO O presente termo tem por objeto a cessão de uso gratuito de lote de terreno urbano público para instalação da Empresa de fabricação de portões, esquadrias, coberturas metálicas dentre outros, com as seguintes medidas e confrontações: Tem como início o vértice V01, locado o lado direito do lote, de quem da rua olha para a frente do lote, nas coordenadas UTM (sirgas 2000) X:428550.18 e Y:7562330.62 deste segue pela Rua "A", com azimute de 170°12'56", numa distância de 10,25 metros até o vértice V02, nas coordenadas X:428551.93 e Y:7562320.53, deste deflete à direita e segue pelo azimute de 259°52'39", numa distância de 29.30 metros, confrontando com a área da Prefeitura Municipal de Careaçu, até o vértice V03, nas coordenadas X:428523.07 e Y:7562315.47, deste deflete à direita, com azimute de 349°38'11", numa distância de 10,25 metros, pela Rua "B", até o vértice V04, nas coordenadas X:428521.32 e Y:7562325.57, deste deflete à direita, com azimute 80°04'33", numa distância de 29.30 metros confrontando com a área de Adilson José Manoel, até o vértice V01, onde começou esta descrição, num total de 300,33m² (trezentos metros e trinta e três centímetros quadrados), localizado no Distrito Industrial do município de Careaçu, cujos limites e confrontações encontram-se insertos no mapa e memorial descritivo em anexo, que passam a fazer parte integrante deste instrumento, independente de sua transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE O bem imóvel especificado na cláusula primeira somente poderá ser utilizado pela cessionária de forma única e exclusiva para instalação da Empresa de SERRALHERIA COMERCIAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, com foco na fabricação de portões, esquadrias, coberturas metálicas dentre outros.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, com vigência de 10 (dez) anos, a partir da data de assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado.

Av. Saturnino de Faria, 140
Telefone: (35) 3452-1155

- Centro

- Careaçu - MG

- CEP: 37.582-000

e-mail: pcareacu@uol.com.br

Lucas Duarte de Melo

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES I - Constituem Obrigações da Cessionária /: a) Implantar na área/imóvel **SERRALHERIA COMERCIAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, com foco na fabricação de portões, esquadrias, coberturas metálicas dentre outros**, sendo no prazo de 2 (dois) meses para iniciar e 12 (doze) meses para concluir; b) Utilizar o imóvel única e exclusivamente para os fins propostos neste instrumento, não podendo ser alterada a sua finalidade; c) Não transferir ou ceder a terceiros o imóvel durante seu prazo de vigência; d) Realizar as benfeitorias necessárias ao perfeito funcionamento do imóvel, durante a vigência; e) Podendo realizar alterações no imóvel, sem autorização expressa do Cedente; f) Devolver o bem recebido em cessão de uso, ao final da vigência deste instrumento, nas mesmas condições de uso e conservação, ressalvados os desgastes decorrentes do uso natural; g) gerar emprego aos munícipes; h) Ao final do prazo estabelecido no inciso I desta cláusula, todas as benfeitorias porventuras existentes no imóvel serão incorporadas ao patrimônio do Município de Careacú/MG, sem indenização seja a que título for. **II** - Constituem obrigações do Cedente / Município: a) Permitir a utilização do imóvel para instalação de **SERRALHERIA COMERCIAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, com foco na fabricação de portões, esquadrias, coberturas metálicas dentre outros**.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS Todas as benfeitorias necessárias realizadas na área/imóvel objeto do presente instrumento, incorporar-se-ão ao imóvel, ficando a ele pertencente e serão incorporadas ao patrimônio do Município de Careacú/MG, sem indenização seja a que título for.

CLÁUSULA SEXTA – DA SERVIDÃO

O Cessionário ficará obrigado a deixar o Município a utilizar uma passagem de água pluvial no terreno descrito acima.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS TAXAS, IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS A Cessionária pagará as taxas relativas a água, energia elétrica, impostos e outras taxas que porventura incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, correndo as suas expensas as despesas decorrentes de limpeza e conservação do imóvel, enquanto estiver no uso e gozo do mesmo.

CLÁUSULA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES O presente instrumento poderá ser alterado, através de Termos Aditivos, vedada a alteração do objeto.

CLAUSULA NONA - RESOLUÇÃO EXPRESSA Constitui cláusula de resolução expressa, independente de notificação, o descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas pela Cessionária neste instrumento, extinguindo a presente cessão de uso, retornando o imóvel imediatamente ao Município, com todas suas benfeitorias, sem qualquer indenização a Cessionária seja a que título for.

CLAUSULA DÉCIMA - RESCISÃO Em caso de rescisão da referida cessão de uso por parte do Município de Careacú, antes do término do prazo fixado na cláusula terceira deste instrumento, sem que a Empresa tenha dado causa, terá a cessionária o direito a indenização de todas as benfeitorias realizadas. Sub cláusula nona. Para formalizar o valor devido a indenização a que se refere esta cláusula nona, será composta uma comissão constituída por no mínimo 03 (três) avaliadores indicados por ambas as partes.

Lucas Figueira de Melo

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO A presente Cessão de uso de imóvel urbano público, extinguir-se-á no prazo final do presente instrumento e nos casos de resolução e rescisão acima previstos.

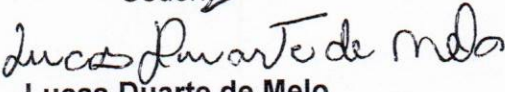
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL Os casos omissos ou excepcionais, não previstos neste termo, deverão ser submetidos, com brevidade e por escrito, à apreciação das partes e serão resolvidos de acordo com as Leis n. 8.666/93 e posteriores alterações e demais normas regulamentares.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO O presente termo deverá ser publicado no mural da Prefeitura Municipal de Careagu, em forma de extrato, conforme disposto no parágrafo único do artigo 61 da Lei n. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO Fica eleito o foro da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí – MG, para dirimir quaisquer dúvidas do presente termo de cessão de uso de imóvel público, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja. Para firmeza e como prova de assim ajustados, lavra-se o presente Instrumento de Cessão de Uso de Imóvel Urbano Público em 3 (três) vias de igual teor, que passam a ser assinados por todos, na presença de testemunhas abaixo subscritas.

Careagu/MG, 21 de fevereiro de 2020.


MUNICÍPIO DE CAREAÇU
Cedente


Lucas Duarte de Melo
Empresário
cessionária

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

LEI Nº 1.606, DE 07 DE ABRIL DE 2021.

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a ceder o uso gratuito de um Galpão Industrial urbano de propriedade do Município de Careaçu à Empresa Soluta Esquadrias de Alumínio doo Brasil Ltda., e dá outras providências”.

O Prefeito do Município de Careaçu, Estado de Minas Gerais. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo Municipal a ceder o uso gratuito de um galpão industrial de propriedade do Município, localizado no Distrito Industrial do município de Careaçu, conforme mapa anexo, por prazo 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado, com a finalidade de instalar no local uma Empresa de fabricação de esquadrias metálicas.

Parágrafo Único – O imóvel descrito no art. 1º, caput, desta Lei servirá exclusivamente ao uso comercial pelo concessionário.

Art. 2º A cessão de uso gratuito que se refere o artigo 1º se dará pelo Município de Careaçu/MG, mediante as cláusulas e condições estabelecidas no contrato de cessão.

Art. 3º Resolve-se, a qualquer tempo, esta cessão de uso gratuito de um galpão industrial, independentemente de notificação, com o descumprimento da cessionária de quaisquer condições estabelecidas no contrato de cessão, retornando o imóvel imediatamente ao Município, com todas suas benfeitorias, sem qualquer indenização seja a que título for.

Parágrafo único: Fica ainda obrigado o cessionário a devolver o imóvel nas condições que foi entregue no ato da cessão.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 07 de abril de 2021.


Tovar dos Santos Barroso
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

ANEXO I

TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO N. 001/2021

TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL URBANO PÚBLICO, QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE CAREAÇU – MG E DE OUTRO LADO A EMPRESA SOLUTA ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO DO BRASIL LTDA, PARA CONCESSÃO DE USO GRATUITO DE UM GALPÃO INDUSTRIAL URBANO PÚBLICO PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA DE FABRICAÇÃO DE ESQUADRIAS METÁLICAS.

O **MUNICÍPIO DE CAREAÇU/MG**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. Saturnino de Faria, nº 140, bairro centro, em Careagu/MG, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob o n. 17.935.388/0001-15, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Tovar dos Santos Barroso, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o n. 326.963.376-91, residente e domiciliado em Careagu/MG, doravante denominado **CEDENTE**, de outro lado a Empresa Soluta Esquadrias de Alumínio do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 15.515.016/0001-04, neste ato representada pelo seu sócio doravante denominada **CESSIONÁRIA**, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL URBANO**, sujeitando-se às normas regulamentares e mediante as cláusulas e condições ora pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO O presente termo tem por objeto a cessão de uso gratuito de Galpão industrial urbano com as seguintes medidas: um galpão contendo 716,39 m² e, respectivo terreno com área de 4.216,00 m², conforme mapa anexo, para instalação da Empresa Soluta Esquadrias de Alumínio do Brasil, localizado no Distrito Industrial do município de Careagu.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE O bem imóvel especificado na cláusula primeira somente poderá ser utilizado pela cessionária de forma única e exclusiva para instalação da Empresa de Fabricação de esquadrias metálicas.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, com vigência de 10 (dez) anos, a partir da data de assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES I - Constituem Obrigações da Cessionária /:

- a) Implantar na área/imóvel fabricação de esquadrias de metálicas, sendo no prazo de 2 (dois) meses para iniciar e 12 (doze) meses para concluir;
- b) Utilizar o imóvel única e exclusivamente para os fins propostos neste instrumento, não podendo ser alterada a sua finalidade, caso isso ocorra que seja comunicado imediatamente o Chefe do Poder Executivo, bem como o Presidente do Legislativo;
- c) Não transferir ou ceder a terceiros o imóvel durante seu prazo de vigência;
- d) Realizar as benfeitorias necessárias ao perfeito funcionamento do imóvel, durante a vigência;
- e) Podendo realizar alterações no imóvel, sem autorização expressa do Cedente, desde que não afete as fundações;
- f) Devolver o bem recebido em cessão de uso, ao final da vigência deste instrumento, nas mesmas condições de uso e conservação, ressalvados os desgastes decorrentes do uso natural;
- g) **gerar 50 emprego imediatamente aos**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

municipes, conforme carta de intenção apresentada; h) Ao final do prazo estabelecido no inciso I desta cláusula, todas as benfeitorias porventuras existentes no imóvel serão incorporadas ao patrimônio do Município de Careaçu/MG, sem indenização seja a que título for. II - Constituem obrigações do Cedente / Município: a) Permitir a utilização do imóvel para instalação da fábrica de esquadrias metálicas.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS Todas as benfeitorias necessárias realizadas na área/imóvel objeto do presente instrumento, incorporar-se-ão ao imóvel, ficando a ele pertencente e serão incorporadas ao patrimônio do Município de Careaçu/MG, sem indenização seja a que título for.

CLÁUSULA SEXTA – DA SERVIDÃO

O Cessionário ficará obrigado a deixar o Município a utilizar uma passagem de água pluvial no terreno descrito acima, caso necessário.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS TAXAS, IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS A Cessionária pagará as taxas relativas a água, energia elétrica, impostos e outras taxas que porventura incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, correndo as suas expensas as despesas decorrentes de limpeza e conservação do imóvel, enquanto estiver no uso e gozo do mesmo.

CLÁUSULA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES O presente instrumento poderá ser alterado, através de Termos Aditivos, vedada a alteração do objeto.

CLAUSULA NONA - RESOLUÇÃO EXPRESSA Constitui cláusula de resolução expressa, independente de notificação, o descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas pela Cessionária neste instrumento, extinguindo a presente cessão de uso, retornando o imóvel imediatamente ao Município, com todas suas benfeitorias, sem qualquer indenização a Cessionária seja a que título for.

CLAUSULA DÉCIMA - RESCISÃO Em caso de rescisão da referida cessão de uso por parte do Município de Careaçu, antes do término do prazo fixado na cláusula terceira deste instrumento, está deverá ser feita através de comunicado, estabelecendo o prazo de 90 dias para a cessionária desocupar o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO A presente Cessão de uso de imóvel urbano público, extinguir-se-á no prazo final do presente instrumento e nos casos de resolução e rescisão acima previstos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL Os casos omissos ou excepcionais, não previstos neste termo, deverão ser submetidos, com brevidade e por escrito, à apreciação das partes e serão resolvidos de acordo com as Leis n. 8.666/93 e posteriores alterações e demais normas regulamentares.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO O presente termo deverá ser publicado no mural da Prefeitura Municipal de Careaçu, em forma de extrato, conforme disposto no parágrafo único do artigo 61 da Lei n. 8.666/93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO Fica eleito o foro da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí – MG, para dirimir quaisquer dúvidas do presente termo de cessão de uso de imóvel público, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja. Para firmeza e como prova de assim ajustados, lavra-se o presente Instrumento de Cessão de Uso de Imóvel Urbano Público em 03 (três) vias de igual teor, que passam a ser assinados por todos, na presença de testemunhas abaixo subscritas.

Careaçu/MG, 07 de abril de 2021.

MUNICÍPIO DE CAREAÇU
Cedente

SOLUTA ESQUADRIAS DE ALUMÍNO DO BRASIL LTDA.
cessionária

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

LEI Nº1.591, DE 05 DE MAIO DE 2020.

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a ceder o uso gratuito de um terreno urbano público de propriedade deste Município à Empresa Luiz Zati Neto e dá outras providências”.

O Prefeito do Município de Careaçu, Estado de Minas Gerais.
Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo Municipal a ceder o uso gratuito de um terreno urbano público, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando no vértice V01, locado o lado direito do lote, de quem da rua olha para a frente do lote, nas coordenadas UTM (sirgas 2000) X:428551.93 e Y:7562320.53 deste segue pela Rua “A”, com azimute de 170°12’56”, numa distância de 10,25 metros até o vértice V02, nas coordenadas X:428553.80 e Y:7562310.44, deste deflete à direita e segue pelo azimute de 259°52’39”, numa distância de 29.30 metros, confrontando com a área da Prefeitura Municipal de Careaçu, até o vértice V03, nas coordenadas X:428524.93 e Y:7562305.40, deste deflete à direita, com azimute de 349°29’26”, numa distância de 10,25 metros, pela Rua “B”, até o vértice V04, nas coordenadas X:428523.07 e Y:7562315.47, deste deflete à direita, com azimute 80°04’33”, numa distância de 29.30 metros confrontando com a área de Lucas D. Melo, até o vértice V01, onde começou esta descrição, num total de 300,33m² (trezentos metros e trinta e três centímetros quadrados), situada na Rua A, Distrito Industrial, deste Município, conforme mapa anexo, por prazo 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado, com a finalidade de instalar no local uma Serralheria comercial, industrial, com focos na fabricação de portões, esquadrias, coberturas metálicas e dentre outras aluguel de equipamentos para construção..

Parágrafo Primeiro – O imóvel descrito no art. 1º, caput, desta Lei servirá exclusivamente ao uso comercial pelo concessionário.

Art. 2º A cessão de uso gratuito que se refere o artigo 1º se dará pelo Município de Careaçu/MG, mediante as cláusulas e condições estabelecidas no contrato de cessão.

Art. 3º Resolve-se, a qualquer tempo, esta cessão de uso gratuito de imóvel urbano público, independentemente de notificação, com o descumprimento da cessionária de quaisquer condições estabelecidas no contrato de cessão, retornando o imóvel imediatamente ao Município, com todas suas benfeitorias, sem qualquer indenização seja a que título for.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 05 de Maio de 2020.


Tovar dos Santos Barroso
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREÁÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

ANEXO I - TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO N. 002/2020.

TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL URBANO PÚBLICO, QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE CAREÁÇU – MG E DE OUTRO LADO A EMPRESA LUIZ ZATI NETO, PARA CONCESSÃO DE USO GRATUITO DE LOTE DE TERRENO URBANO PÚBLICO PARA INSTALAÇÃO DE SERRALHERIA COMERCIAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, COM FOCO NA FABRICAÇÃO DE PORTÕES, ESQUADRIAS, COBERTURAS METÁLICAS E DENTRE OUTROS ALUGUEL DE EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO.

O **MUNICÍPIO DE CAREÁÇU/MG**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. Saturnino de Faria, nº 140, bairro centro, em Careáçu/MG, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob o n. 17.935.388/0001-15, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Tovar dos Santos Barroso, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o n. 326.963.376-91, residente e domiciliado em Careáçu/MG, doravante denominado **CEDENTE**, de outro lado a Empresa **LUIZA ZATI NETO**, inscrita no CNPJ nº 15.418.272/0001-83, com sede na Rua Raul Pereira Pinto, nº 72, centro em Careáçu/MG, CEP: 37582-000 neste ato representado por seu sócio proprietário **LUIZ ZATI NETO**, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF sob nº 039.610.936-52 e portador do RG M-8.360.127, residente e domiciliado na Rua Otaviano Junqueira, nº 101, centro em Careáçu/MG, CEP: 37582-000, doravante denominada **CESSIONÁRIA**, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL URBANO**, sujeitando-se às normas regulamentares e mediante as cláusulas e condições ora pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO O presente termo tem por objeto a cessão de uso gratuito de lote de terreno urbano público para instalação de uma SERRALHERIA COMERCIAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, com foco na fabricação de portões, esquadrias, coberturas metálicas dentre outros aluguel de equipamentos para construção, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando no vértice V01, locado o lado direito do lote, de quem da rua olha para a frente do lote, nas coordenadas UTM (sirgas 2000) X:428551.93 e Y:7562320.53 deste segue pela Rua "A", com azimute de 170°12'56", numa distância de 10,25 metros até o vértice V02, nas coordenadas X:428553.80 e Y:7562310.44, deste deflete à direita e segue pelo azimute de 259°52'39", numa distância de 29.30 metros, confrontando com a área da Prefeitura Municipal de Careáçu, até o vértice V03, nas coordenadas X:428524.93 e Y:7562305.40, deste deflete à direita, com azimute de 349°29'26", numa distância de 10,25 metros, pela Rua "B", até o vértice V04, nas coordenadas X:428523.07 e Y:7562315.47, deste deflete à direita, com azimute 80°04'33", numa distância de 29.30 metros confrontando com a área de Lucas D. Melo, até o vértice V01, onde começou esta descrição, num total de 300,33m² (trezentos metros e trinta e três centímetros quadrados), situada na Rua A, Distrito Industrial, deste Município, cujos limites e confrontações encontram-se insertos no mapa e memorial descritivo em anexo, que passam a fazer parte integrante deste instrumento, independente de sua transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE O bem imóvel especificado na cláusula primeira somente poderá ser utilizado pela cessionária de forma única e exclusiva para instalação da Empresa de SERRALHERIA COMERCIAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, com foco na fabricação de portões, esquadrias, coberturas metálicas dentre outros aluguel de equipamentos para construção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, com vigência de 10 (dez) anos, a partir da data de assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES I - Constituem Obrigações da Cessionária / Luiz Zati Neto: a) Implantar na área/imóvel a instalação de SERRALHERIA COMERCIAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, com foco na fabricação de portões, esquadrias, coberturas metálicas dentre outros aluguel de equipamentos para construção, sendo no prazo de 2 (dois) meses para iniciar e 12 (doze) meses para concluir; b) Utilizar o imóvel única e exclusivamente para os fins propostos neste instrumento, não podendo ser alterada a sua finalidade; c) Não transferir ou ceder a terceiros o imóvel durante seu prazo de vigência; d) Realizar as benfeitorias necessárias ao perfeito funcionamento do imóvel, durante a vigência; e) Podendo realizar alterações no imóvel, sem autorização expressa do Cedente; f) Devolver o bem recebido em cessão de uso, ao final da vigência deste instrumento, nas mesmas condições de uso e conservação, ressalvados os desgastes decorrentes do uso natural; g) Ao final do prazo estabelecido no inciso I desta cláusula, todas as benfeitorias porventuras existentes no imóvel serão incorporadas ao patrimônio do Município de Careaçu/MG, sem indenização seja a que título for. **II** - Constituem obrigações do Cedente / Município: a) Permitir a utilização do imóvel para instalação da Empresa SERRALHERIA COMERCIAL, INDUSTRIAL E RESIDENCIAL, com foco na fabricação de portões, esquadrias, coberturas metálicas dentre outros aluguel de equipamentos para construção.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS Todas as benfeitorias necessárias realizadas na área/imóvel objeto do presente instrumento, incorporar-se-ão ao imóvel, ficando a ele pertencente e serão incorporadas ao patrimônio do Município de Careaçu/MG, sem indenização seja a que título for.

CLÁUSULA SEXTA - DA SERVIDÃO

O Cessionário ficará obrigado a deixar o Município a utilizar uma passagem de água pluvial no terreno descrito acima, caso necessário.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS TAXAS, IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS A Cessionária pagará as taxas relativas a água, energia elétrica, impostos e outras taxas que porventura incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, correndo as suas expensas as despesas decorrentes de limpeza e conservação do imóvel, enquanto estiver no uso e gozo do mesmo.

CLÁUSULA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES O presente instrumento poderá ser alterado, através de Termos Aditivos, vedada a alteração do objeto.

CLAUSULA NONA - RESOLUÇÃO EXPRESSA Constitui cláusula de resolução expressa, independente de notificação, o descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas pela Cessionária neste instrumento, extinguindo a presente cessão de uso, retornando o imóvel imediatamente ao Município, com todas suas benfeitorias, sem qualquer indenização a Cessionária seja a que título for.

CLAUSULA DÉCIMA - RESCISÃO Em caso de rescisão da referida cessão de uso por parte do Município de Careaçu, antes do término do prazo fixado na cláusula terceira deste instrumento, sem que a Empresa **LUIZ ZATI NETO** tenha dado causa,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

terá a cessionária o direito a indenização de todas as benfeitorias realizadas. Sub cláusula nona. Para formalizar o valor devido a indenização a que se refere esta cláusula nona, será composta uma comissão constituída por no mínimo 03 (três) avaliadores indicados por ambas as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO A presente Cessão de uso de imóvel urbano público, extinguir-se-á no prazo final do presente instrumento e nos casos de resolução e rescisão acima previstos.

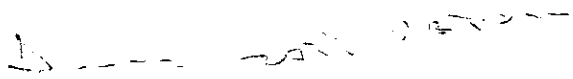
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL Os casos omissos ou excepcionais, não previstos neste termo, deverão ser submetidos, com brevidade e por escrito, à apreciação das partes e serão resolvidos de acordo com as Leis n. 8.666/93 e posteriores alterações e demais normas regulamentares.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO O presente termo deverá ser publicado no mural da Prefeitura Municipal de Careagu, em forma de extrato, conforme disposto no parágrafo único do artigo 61 da Lei n. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO Fica eleito o foro da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí – MG, para dirimir quaisquer dúvidas do presente termo de cessão de uso de imóvel público, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja. Para firmeza e como prova de assim ajustados, lavra-se o presente Instrumento de Cessão de Uso de Imóvel Urbano Público em 3 (três) vias de igual teor, que passam a ser assinados por todos, na presença de testemunhas abaixo subscritas.

Careaçu/MG, 05 de maio de 2020.


MUNICÍPIO DE CAREAÇU
Cedente


LUIZ ZATI NETO
cessionária

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

PROTOCOLO DE INTENCÕES

620

As partes,

De um lado

O **MUNICÍPIO DE CAREAÇU**, inscrito no CNPJ sob n 17.935.388/0001-15, com sede na Avenida Saturnino de Faria, nº 140, centro, em Careaçu/MG, neste ato representado pelo **prefeito Sr. Tovar dos Santos Barroso**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 326963.376-91 e portador do RG M883.368, residente e domiciliado em Careaçu/MG, doravante denominado simplesmente Município.

E de outro lado

A **EMPRESA NXT4 – Industria de Produtos Eletroeletrônicos Ltda**, inscrita no CNPJ sob nº 29.923.359/0001-12, com inscrição estadual nº 0031.499170041, com sede na Rua Antonio Florêncio Nogueira, nº 483, Centro, em Careaçu-MG, doravante denominada simplesmente **Empresa**, neste ato representado pelo **Sr. Túlio Gabriel Gonçalves**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 013.188.956-77 e portador do RG: MG -10.679.043 SSP/MG, residente e domiciliado em Careaçu/MG, CEP: 37582-000;

CONSIDERANDO:

- 1) que a **Empresa** firmou sua intenção de permanecer no **Município de Careaçu**, produzindo e desenvolvendo equipamentos para seguimentos de telecomunicações, network, dados e energia, além de estimular o desenvolvimento com o consequente aumento de emprego direto e indireto e de renda, já justifica todos os esforços do **Município** em apóia-la.

Resolvem firmar o presente protocolo de intenções que reger-se-á pelos princípios e regras gerais nele contidos e que indicam as obrigações que serão assumidas pelo **Município** e pela Empresa, no sentido de viabilizar a continuação desta Empresa em Careaçu.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

SEÇÃO I – DO OBJETO

Cláusula Primeira – O presente Protocolo de Intenções, doravante denominado simplesmente Protocolo, tem por objeto desenvolvimento dos trabalhos de sua unidade industrial produzindo e desenvolvendo equipamentos para seguimentos de telecomunicações, network, dados e energia.

SEÇÃO II – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Cláusula Segunda – O Município se compromete, quanto à viabilização para desenvolvimento e produção de equipamentos para os trabalhos da Empresa a tomar as seguintes medidas, conforme parágrafo único do artigo 1º da Lei nº 1.448 de 11 de outubro de 2013.

- I- Pagamento de aluguel no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) por mês para ajudar nas despesas da empresa, desde que a mesma gere no mínimo de 15 (quinze) empregos na cidade e ainda gerando ICMS para o Município, além de ISS;
- II- O presente Protocolo, assinado pelo Município e a Empresa, vigorará no período de 01 de outubro de 2019 até 01 de outubro de 2023;
- III- Nos limites de sua competência, fazer gestões junto a órgãos tais como COPASA, CEMIG e TELEFONIA no sentido de facilitar as negociações da Empresa, tendo em vista a manutenção dos serviços de água, energia e telefonia respectivamente;
- IV- Encaminhar pedido à Câmara Municipal no sentido de cessão/doação de uso de terreno, caso Empresa aumente o número de empregos exigidos na cláusula segunda deste instrumento, conforme viabilidade entre as partes.

Cláusula Terceira – A Empresa se compromete a continuar tomando as seguintes medidas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

- I- Gerar no mínimo 15 (quinze) empregos, que deverão ser preferencialmente ofertados aos moradores domiciliados no Município, tendo em vista o acréscimo de renda local;
- II- Em igualdade de condições técnicas e econômicas, a Empresa se compromete a dar preferência e adquirir no mercado local os bens e materiais que necessitar para o funcionamento de sua unidade industrial;
- III- Fazer o pagamento das contas de água, luz, telefone e impostos.

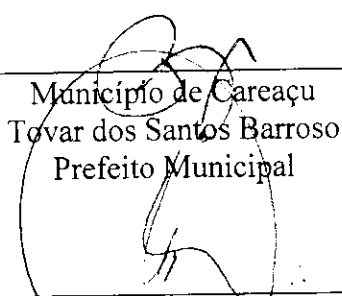
SEÇÃO III – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

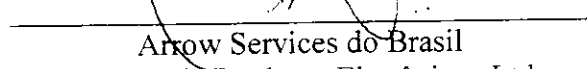
Cláusula Quarta – O presente Protocolo, assinado pelo Município de Careaçú e a Empresa, rege-se pelos princípios nele contidos e nas disposições da legislação em vigor que lhes sejam aplicáveis.

Cláusula Quinta – Para dirimir quaisquer questões ou dúvidas oriundas deste Protocolo, as partes elegem o foro da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí, Estado de Minas Gerais.

Por estarem assim, justos e contratados, firmam o Presente Protocolo, em 2 (duas) vias, assinadas pelas partes na presença de 2 (duas) testemunhas que a tudo presenciaram.

Careaçu-MG, 01 de outubro de 2019.


Município de Careaçú
Tovar dos Santos Barroso
Prefeito Municipal


Arrow Services do Brasil
Industria de Produtos Eletrônicos Ltda
Tulio Gabriel Gonçalves
CPF: 013.188.956-77

LOCAÇÃO DE IMÓVEL INDUSTRIAL

LOCATÁRIO: NXT4 - INDÚSTRIA DE PRODUTOS ELETROELETRÔNICOS LTDA., estabelecida à Rua Antônio Florêncio Nogueira, nº 483, bairro Centro, município de Careagu - MG, CEP: 37582-000, inscrita no CNPJ/MF 29.923.359/0001-12, neste ato representada por seus administradores e procuradores, doravante denominada.

LOCADOR: Raimundo José Pelegrini, brasileiro, advogado, portador do CPF nº CPF/MF nº 507.412.178-72, domiciliado à Rua Vereador Genaro Vitale, 135, bairro Jardim São Fernando, CEP: 37556-503, município de Pouso Alegre - MG.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato de locação é o imóvel industrial com uma casa em anexo, situado à Francisco Gonçalves Teixeira, nº 179, bairro Saúde, CEP: 37582-000, Careagu, estado de Minas Gerais.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 48 meses, iniciando-se em 01/10/19 com término em 30/09/23, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel mensal, que deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, no local indicado pelo LOCADOR, é de R\$ 3.500,00 mensais, reajustados anualmente, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

CLÁUSULA QUARTA: O LOCATÁRIO será responsável por todos os tributos incidentes sobre o imóvel bem como despesas ordinárias de condomínio e quaisquer outras despesas que recaírem sobre o imóvel, arcando também com as despesas provenientes de sua utilização seja elas, ligação e consumo de luz, água e gás, assim como o IPTU que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

CLÁUSULA QUINTA: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

CLÁUSULA SEXTA: Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrão por conta do mesmo. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

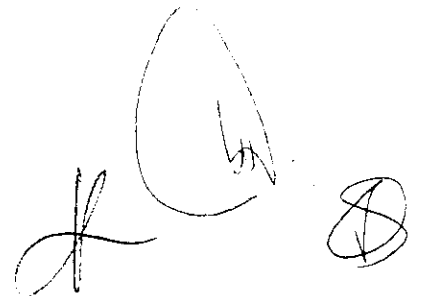
PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel no estado de conservação atual devendo fazer constar no termo de vistoria toda e qualquer irregularidade apresentada pelo imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu comercial e industrial.

CLÁUSULA OITAVA: O LOCATÁRIO não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA NONA: Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a utilização do imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial; no caso de incêndio parcial, obrigando a obras de reconstrução, o presente contrato terá suspensão a sua vigência e reduzida a renda do imóvel durante o período da reconstrução a metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução devolvido ao LOCATÁRIO pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

CLÁUSULA DÉCIMA: Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Falecendo o LOCATÁRIO, em 30 (trinta) dias, dar substituto idôneo que possa garantir o valor locativo e encargos do referido imóvel, ou prestar seguro fiança de empresa idônea.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: No caso de alienação do imóvel, obriga-se o LOCADOR, dar preferência ao LOCATÁRIO, e se o mesmo não se utilizar dessa prerrogativa, o LOCADOR deverá constar da respectiva escritura pública, a existência do presente contrato, para que o adquirente o respeite nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: É facultado ao LOCADOR vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

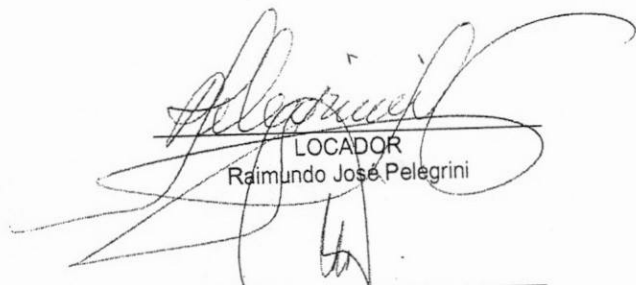
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de duas vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores, elegendo o Foro da Cidade de Pouso Alegre, para a propositura de qualquer ação.

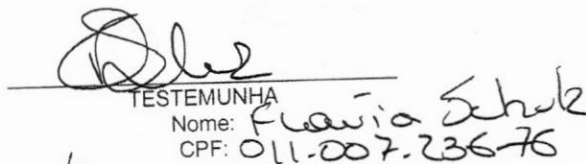
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Caso venha o LOCATÁRIO a devolver o imóvel antes do término da vigência do contrato o mesmo pagará a título de multa o valor de 03 (três) salários mínimos, vigentes a data da entrega das chaves.

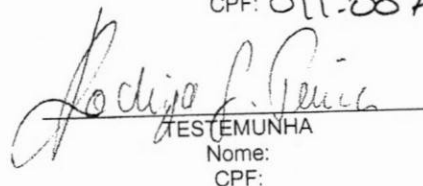
E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em três (03) vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a tudo presentes.

Careaçu, 16 de setembro de 2019.


LOCADOR
Raimundo José Pelegrini

LOCATÁRIO
Túlio Gabriel Gonçalves
Diretor Executivo
NXT4 - INDÚSTRIA DE PRODUTOS ELETROELETRÔNICOS LTDA


TESTEMUNHA
Nome: Flávia Schuck
CPF: 011.007.236-76


TESTEMUNHA
Nome:
CPF:





Careaçu, 26 de Junho de 2019.

Ao Gabinete do Prefeito Municipal

Ilmo. Sr. Tovar dos Santos Barroso

Assunto: Solicitação de Apoio para Implantação de Planta Industrial

A Arrow Services do Brasil – Indústria de Produtos Eletrônicos Ltda. - CNPJ: 29.923.359/0001-12 vem através desta solicitar à Prefeitura Municipal da Cidade de Careaçu, através de seu prefeito, apoio para implantação de uma unidade Industrial na Cidade de Careaçu.

1. Sobre a Empresa:

A Arrow Services é uma empresa que foi criada com o intuito de promover a geração de negócios e produtos, através de oferta de assessoria e consultoria ao mercado e outras empresas. Iniciamos nossa operação de prestação de serviços na Cidade de Santa Rita do Sapucaí. Recentemente com análises de mercado e de oportunidades concluímos que a Arrow deveria lançar sua própria linha de produtos, através de desenvolvimento e produção de equipamentos para os segmentos de Telecomunicações, Network, Dados e Energia.

Os fundadores da Arrow possuem mais de 25 anos de experiência no desenvolvimento de negócios, parceria com empresas estrangeiras, profundo conhecimento fabril/industrial e engenharia de desenvolvimento de alto nível, já tendo modelados diversos negócios para empresas brasileiras e estrangeiras o que proporciona à empresa grande agilidade na busca de novos produtos, novas tecnologias e processos produtivos totalmente otimizados.

2. Expertises Arrow

- Geração de produtos e soluções de maneira rápida.
- Grande experiência de negócios com empresas internacionais.
- Grande conhecimento na prospecção de produtos e mercados.
- Experiência em parceria com grandes Operadoras de Telecom, na venda de produtos e serviços.



- Grande capacidade de desenvolvimento de soluções para aumento de receita de serviços.
- Experiência na elaboração de projetos de Fomento, a fundo perdido, obtenção de Regimes Especiais, junto a órgãos de Governos Estadual e Federal.

3. Expansão do Modelo de Negócios

Com esta nova estratégia da empresa, de desenvolver e lançar sua própria linha de produtos, começamos o desenvolvimento de linha própria de produtos, os quais pretendemos já lançar a partir de Agosto do ano corrente.

Com este novo modelo de negócios, tonou-se necessário à Arrow investir e implantar uma planta industrial, para a produção de seus produtos.

Basicamente a planta Industrial da Arrow irá atuar:

- Compras de matéria prima e insumos.
- Importações.
- Desenvolvimento de produtos.
- Produção.
- Integração e testes.
- Logística de entregas.
- Suporte e Assistência Técnica.
- Administração em geral.

Desta forma a empresa estará lançando linhas de produtos diferenciadas do mercado, com tecnologia de ponta, alta qualidade e preços competitivos. A empresa visa não somente lançar produtos, mas soluções completas (produtos + serviços) de acordo com as necessidades de mercado.

Mesmo ainda sendo uma empresa de pequeno porte, temos em nosso planejamento estratégico o atendimento de grandes clientes, tais como Operadoras de Telecom, Grandes Provedores de Internet e Grandes Distribuidores.

Nossos processos produtivos terão um desenho industrial simples, ágil, com benefícios e que se pode expandir de maneira muito rápida, de acordo com as demandas.



4. Linha de Produtos

A primeira linha de produtos da Arrow visa atender mercado de Provedores de Serviços de Internet. É sabido que o segmento de Provedores de Internet é um dos mais crescentes do mercado, visto à alta taxa de crescimento de acessos à Internet pela população brasileira, que ainda possui um percentual ainda baixo de acessos à Internet.

A Arrow estará lançando já uma linha de produtos para provedores de Internet baseado em tecnologia de transmissão através de fibra ótica, que é a tecnologia mais atual para este segmento. A primeira geração de Produtos da Arrow abrange uma linha de mais de 30 modelos diferentes de produtos.

Dentro do planejamento da Arrow já temos previsto também a produção ainda para o ano de 2019 de soluções para geração de energia, baseado nas soluções fotovoltaicas (painéis solares), que são produtos que também possuem uma alta demanda no mercado brasileiro.

5. Geração de Negócios:

Com implantação de uma unidade na cidade, além da geração de postos de trabalho, aumento geração de impostos Federais e Estaduais, a empresa irá movimentar outros setores como: transportadoras, aquisição de insumos nacionais, serviços gráficos, embalagens, prestadores de serviços, entre outras.

Trata-se de uma indústria limpa, não geradora de poluentes ou materiais químicos.

Também é nosso intuito com o projeto, criar mão de obra especializada para o setor Eletroeletrônico, promoção de cursos, treinamentos e capacitação.

E como a principal procedência de material eletrônico é de origem importada, a Arrow tem planos de trazer parceiros atuais localizados na Ásia para se estabelecer no município.

6. Planejamento Estratégico da Empresa:

Dentro do planejamento estratégico temos os seguintes números:



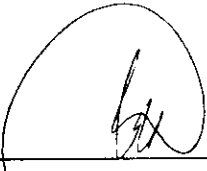
- Faturamento / Geração de Impostos:
 - 1º. Ano:
 - Faturamento: R\$ 8 milhões.
 - Impostos Federais: R\$ 1,20 milhões.
 - ICMS: R\$ 790 mil.
 - 2º. Ano:
 - Faturamento: R\$ 13 milhões.
 - Impostos Federais: R\$ 1,90 milhões.
 - ICMS: R\$ 1,20 milhões.
 - 3º. Ano:
 - Faturamento: R\$ 18 milhões.
 - Impostos Federais: R\$ 2,70 milhões.
 - ICMS: R\$ 2,7 milhões.
- Geração de empregos:
 - Até fim do 1º. ano de operação: 24 empregos diretos e 55 indiretos.
 - Até fim do 3º. Ano de operação: 50 empregos diretos e 120 indiretos.
- Investimentos Previstos:
 - 1º. Ano: R\$ 2,2 milhões.

7. Nosso Pleito:

Necessitamos apoio da Prefeitura Municipal para obtenção de um galpão industrial, subsidiado, de 700 m² que suportará a operação da empresa para os próximos 02 anos.

Entendendo que se trata de um projeto importante tanto para a Arrow Services como para a cidade de Careagu, contamos com importante apoio da Prefeitura Municipal para atendimento de nosso pleito.

Atenciosamente



Tullio Gabriel Gonçalves
Arrow Services



Careaçu, 26 de Junho de 2019.

Ao Gabinete do Prefeito Municipal

Ilmo. Sr. Tovar dos Santos Barroso

Assunto: Solicitação de Apoio para Implantação de Planta Industrial

A Arrow Services do Brasil – Indústria de Produtos Eletrônicos Ltda. - CNPJ: 29.923.359/0001-12 vem através desta solicitar à Prefeitura Municipal da Cidade de Careaçu, através de seu prefeito, apoio para implantação de uma unidade Industrial na Cidade de Careaçu.

1. Sobre a Empresa:

A Arrow Services é uma empresa que foi criada com o intuito de promover a geração de negócios e produtos, através de oferta de assessoria e consultoria ao mercado e outras empresas. Iniciamos nossa operação de prestação de serviços na Cidade de Santa Rita do Sapucaí. Recentemente com análises de mercado e de oportunidades concluímos que a Arrow deveria lançar sua própria linha de produtos, através de desenvolvimento e produção de equipamentos para os segmentos de Telecomunicações, Network, Dados e Energia.

Os fundadores da Arrow possuem mais de 25 anos de experiência no desenvolvimento de negócios, parceria com empresas estrangeiras, profundo conhecimento fabril/industrial e engenharia de desenvolvimento de alto nível, já tendo modelados diversos negócios para empresas brasileiras e estrangeiras o que proporciona à empresa grande agilidade na busca de novos produtos, novas tecnologias e processos produtivos totalmente otimizados.

2. Expertises Arrow

- Geração de produtos e soluções de maneira rápida.
- Grande experiência de negócios com empresas internacionais.
- Grande conhecimento na prospecção de produtos e mercados.
- Experiência em parceria com grandes Operadoras de Telecom, na venda de produtos e serviços.



**PREFEITURA DE
CAREAÇU**

NOVOS CAMINHOS, NOVAS CONQUISTAS.
ADM 2025-2028

CNPJ: 17.935.388/0001-15



PROTOCOLO DE INTENÇÕES

As partes,

De um lado

O **MUNICÍPIO DE CAREAÇU**, inscrito no CNPJ sob n 17.935.388/0001-15, com sede na Avenida Saturnino de Faria, nº 140, centro, em Careagu/MG, neste ato representado pelo **Prefeito Sr. Eugênio Ribeiro dos Santos Neto**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF sob nº 315.337.586-87 e portador do RG M-1.490.418 SSP/MG, residente e domiciliado em Careagu/MG, doravante denominado simplesmente Município.

E de outro lado

A **CMG MONTAGENS E SERVIÇOS INDUSTRIAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 30.935.663.0001-69, doravante denominada simplesmente **EPP - Empresa de Pequeno Porte**, neste ato representada por seu sócio administrador **Sr. Alexandre Chikara Oda**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 696.120.998-04 e portador do RG: 10.998.732 SSP/SP, residente e domiciliado em Careagu/MG, CEP: 37582-000;

CONSIDERANDO:

- 1) que a EPP firmou sua intenção de permanecer no **Município de Careagu**, desenvolvendo os serviços de instalações de máquinas e equipamentos industriais montagens, além de estimular o desenvolvimento com o consequente aumento de emprego direto e indireto e de renda, já justifica todos os esforços do **Município** em apoiá-la.
- 2) Referido protocolo de intenção firma o acordo entre as partes a fim de solucionar o conflito nos autos nº 5002621-59.2022.8.13.0620, na qual o Município se comprometeu em assumir a locação de um galpão para as atividades da empresa por um período de 24 meses a contar da assinatura deste termo.

Resolvem firmar o presente protocolo de intenções que reger-se-á pelos princípios e regras gerais nele contidos e que indicam as obrigações que serão assumidas pelo **Município** e pela empresa, no sentido de viabilizar a continuação desta Empresa em Careagu.



PREFEITURA DE CAREACÚ

NOVOS CAMINHOS, NOVAS CONQUISTAS.
ADM 2025-2028

CNPJ: 17.935.388/0001-15



SEÇÃO I – DO OBJETO

Cláusula Primeira – O presente Protocolo de Intenções, doravante denominado simplesmente Protocolo, tem por objeto desenvolvimento dos trabalhos de sua unidade desenvolvendo os serviços de instalações de máquinas e equipamentos industriais montagens.

SEÇÃO II – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Cláusula Segunda – O Município se compromete, quanto à viabilização para desenvolvimento e produção de equipamentos para os trabalhos da Empresa a tomar as seguintes medidas, conforme parágrafo único do artigo 1º da Lei nº 1.448 de 11 de outubro de 2013.

- I- Pagamento de aluguel no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) por mês para ajudar nas despesas da empresa, desde que a mesma gere no mínimo de 15 (quinze) empregos na cidade e ainda gerando ICMS para o Município, além de ISS;
- II- O presente Protocolo, assinado pelo Município e a empresa, vigorará no período de 07 de abril de 2025 até 07 de abril de 2027;
- III- Nos limites de sua competência, fazer gestões junto a órgãos tais como COPASA, CEMIG e TELEFONIA no sentido de facilitar as negociações da empresa, tendo em vista a manutenção dos serviços de água, energia e telefonia respectivamente;
- IV- Encaminhar pedido à Câmara Municipal no sentido de cessão/doação de uso de terreno, caso Empresa aumente o número de empregos exigidos na cláusula segunda deste instrumento, conforme viabilidade entre as partes.

Cláusula Terceira – A empresa se compromete a continuar tomando as seguintes medidas:

- I- Gerar no mínimo 15 (quinze) empregos, que deverão ser preferencialmente ofertados aos moradores domiciliados no Município, tendo em vista o acréscimo de renda local;
- II- Em igualdade de condições técnicas e econômicas, a empresa se compromete a dar preferência e adquirir no mercado local os bens e materiais que necessitar para o funcionamento de sua unidade industrial;
- III- Fazer o pagamento das contas de água, luz, telefone e impostos.



**PREFEITURA DE
CAREAGU**

NOVOS CAMINHOS, NOVAS CONQUISTAS.
ADM 2025-2028

CNPJ: 17.935.388/0001-15



SEÇÃO III – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula Quarta – O presente Protocolo, assinado pelo Município de Careagu e a empresa, rege-se pelos princípios nele contidos e nas disposições da legislação em vigor que lhes sejam aplicáveis.

Cláusula Quinta – Para dirimir quaisquer questões ou dúvidas oriundas deste Protocolo, as partes elegem o foro da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí, Estado de Minas Gerais.

Por estarem assim, justos e contratados, firmam o Presente Protocolo, em 2 (duas) vias, assinadas pelas partes na presença de 2 (duas) testemunhas que a tudo presenciaram.

Careagu-MG, 07 de abril de 2025.

Município de Careagu
Eugênio Ribeiro dos Santos Neto
Prefeito Municipal

CMG Montagens e serviços Industriais Ltda.
Alexandre Chikara Oda
Sócio/administrador
CPF: 696.120.998-04

Testemunhas:

1) _____
Nome: _____
CPF: _____

2) _____
Nome: _____
CPF: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 17.935.388/0001-15

1

Lei nº 1.374, de 14 de dezembro de 2010.

“Autoriza o Poder Executivo a doar o imóvel que menciona e dá outras providências”.

O Prefeito Municipal de Careaçú/MG faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar, com condições, o imóvel de sua propriedade, com área de até 10.000 m², situado na Chácara Fernão Dias, inscrito na Matrícula do CRI de São Gonçalo do Sapucaí/MG, sob n. 18.156, Livro n. 2, em comum, numa área maior de 3,66,70 ha, para empresa RUFF CJ DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO LTDA., inscrita no CNPJ 00.756.149/0001-03, que exercerá suas atividades no local.

Art. 2º A empresa beneficiada terá as seguintes obrigações, que deverão ser fiel e integralmente cumpridas, **sob pena de reversão do imóvel:**

I- a doação é condicionada 03 anos de efetiva atividade empresarial no Município;

II- gerar empregos diretos para os munícipes de Careaçú/MG;

1



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 17.935.388/0001-15

2

III - recolher fielmente os tributos municipais, bem como, os federais e estaduais;

IV - apresentação de Certidão Negativa de Débito da Receita Federal, Estadual e Municipal, bem como, junto à Justiça do Trabalho;

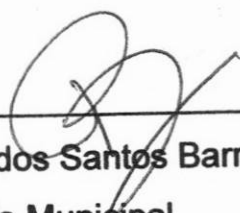
V - fazer investimentos na ordem de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

Parágrafo único - Formalizada a doação, a empresa beneficiada terá o prazo de 01 (um) ano para iniciar a construção de suas instalações, a contar da data da lavratura da respectiva escritura.

Art. 3º - As despesas a transcrição e registro imobiliário correrão por conta da empresa beneficiada.

Art. 4º Revogadas as disposições em contrário; esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Careaçu/MG, 14 de dezembro de 2010.



Tovar dos Santos Barroso
Prefeito Municipal

2