



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

## *Projeto de Lei nº 20 / 2.015*

*“Dispõe sobre a desafetação e doação de dois terrenos para instalação da empresa KM Brasil Locações Ltda. e dá outras providências.”*

A Câmara Municipal de Careagu, Estado de Minas Gerais, aprova eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º-** Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo a desafetar e a transferir, mediante doação, para instalação da empresa KM Brasil Locações Ltda. duas áreas de terreno que somadas totalizam 11.245,90 m<sup>2</sup> (onze mil, duzentos e quarenta e cinco metros e noventa centímetros quadrados) sendo:

- I- Área 1: um terreno com 9.328,23 (nove mil, trezentos e vinte e oito metros e vinte e três centímetros quadrados), correspondente à 5.754,30 (cinco mil, setecentos e cinquenta e quatro metros e trinta centímetros quadrados) de área útil e, 3.573,93 (três mil, quinhentos e setenta e três metros e noventa e três centímetros quadrados) de área de talude não aproveitável, dentro de uma área maior com 59.109,03 (cinquenta e nove mil, cento e nove metros e três centímetros quadrados) matriculados sob nº 21.211, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí; e,
- II- Área 2: : um terreno com 1.917,67 (hum mil, novecentos e dezessete metros e sessenta e sete centímetros quadrados), correspondente à 518,58 (quinhentos e dezoito metros e cinquenta e oito centímetros quadrados) de área útil e, 1.399,09 (hum mil, trezentos e noventa e nove metros e nove centímetros quadrados) de área de talude não aproveitável, dentro de uma área maior com 2.930,90 (dois mil, novecentos e trinta metros e noventa centímetros quadrados) matriculados sob nº 23.273, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí.

**Art.2º-** A doação referida no artigo 1º está condicionada às seguintes exigências:

- I- comprovação da regular personalidade jurídica da empresa interessada;
- II- apresentação da última declaração de imposto de renda, para fins de comprovação da capacidade financeira e econômica do interessado;
- III- prova de quitação com o Fisco Federal, Estadual e Municipal, Previdenciário e outros órgãos da Administração Pública ;
- IV- apresentar a planta do imóvel a ser construído e;
- V- estudo e relatório de impacto ambiental.

**Art. 3º-** A Escritura Pública de Doação com cláusula de reversão deverá ser lavrada e registrada no Cartório de Registro de Imóveis local no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação da presente lei.

**§1º** - Fica o Poder Executivo vedado a outorgar a Escritura Pública de Doação com cláusula de reversão após o prazo estabelecido no caput deste artigo.

**§2º** - Fica revogada a Escritura Pública de Doação com cláusula de reversão caso a mesma não



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREÁÇU

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

seja registrada no Cartório de Registro de Imóveis local no prazo estabelecido no caput deste artigo, ficando o Oficial do Cartório Imobiliário impedido de registrá-la.

**Art. 4º** - O imóvel reverterá ao patrimônio municipal se o donatário, durante o prazo de vinte anos, suspender suas atividades por mais de seis meses, consecutivos ou não, sem direito a qualquer tipo de indenização e retenção de benfeitorias.

**Art. 5º** - Ocorrerá ainda a reversão em favor do município se a Donatária:

I - deixar de cumprir as obrigações e prazos previstos no art. 11 desta lei;

II - no prazo de 02 (dois) anos, contados do término do prazo 12 (doze) meses para a construção do galpão descrito no artigo .. desta lei:

- a) encerrar ou paralisar suas atividades por mais de 90 (noventa) dias no Município de Careáçu, por qualquer motivo;
- b) deixar de gerar, no mínimo, 20 (vinte) empregos diretos, após o primeiro ano de funcionamento da empresa;
- c) deixar de cumprir os compromissos assumidos no Protocolo de Intenções firmado pelas partes;
- d) deixar de cumprir suas obrigações trabalhistas e tributárias;
- e) transferir seu faturamento mensal para outro Município, por quaisquer motivos;
- f) deixar de cumprir a legislação vigente, inclusive de proteção ambiental;
- g) locar, sublocar, alienar, transferir, ceder ou usar o imóvel doado para finalidade diversa daquela prevista nesta Lei;
- h) oferecer os bens doados em garantia hipotecária;

**Parágrafo único.** A reversão dos imóveis doados e das respectivas benfeitorias se dará sem ônus para o Município de Careáçu, e poderá ser realizada administrativamente, independente de ação judicial, mediante processo administrativo, ficando resguardado o direito da ampla defesa e do contraditório.

**Art. 6º** Não poderá a Donatária, por si ou por seus sucessores, dar outra destinação ao imóvel recebido, mesmo depois de decorrido o prazo que trata o artigo 4º desta lei, sem anuência expressa do Prefeito Municipal, que analisará a conveniência ou não da mudança da destinação.

**Parágrafo único** - O não cumprimento do disposto no caput deste artigo acarretará a reversão dos bens imóveis ao patrimônio municipal, sem que assista direito às benfeitorias neles introduzidas.

**Art. 7º-** A doação reveste-se de caráter personalíssimo em relação a Donatária a ser instalada no Município, a quem caberá o custeio de todas as despesas decorrentes da lavratura e registro da Escritura Publica de Doação ora autorizada.

**Art.8º** Em caso de excepcional autorização pelo Chefe do Poder Executivo Municipal à donatária, para alienação e transferência de lote doado, devidamente justificado e comprovado, ficará o novo proprietário obrigado a cumprir integralmente as mesmas condições que dispõe esta Lei.



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

**Art. 9º** Quando da lavratura da escritura pública de doação, será inserida em seu bojo os encargos referentes à Doação, para todos os fins de direito.

**Art. 10-** O Município, nos termos da legislação tributária municipal, observadas as disposições da Lei Complementar nº 101 de 04 de maio de 2000, concede à Empresa KM Brasil Locações Ltda. o seguinte tratamento tributário:

I - Isenção de IPTU, e taxas relativas ao alvará por um período de 10 (dez) anos

**Art. 11-** A doação de que trata o artigo 2º e os benefícios fiscais de que trata o artigo retro estão condicionados aos seguintes compromissos assumidos pela Empresa KM Brasil Locações Ltda:

- I - implantação de unidade central de apoio à locações de coletivos e máquinas operadoras, destinada à locação/distribuição de: caminhões, autos, equipamentos estacionários e máquinas de operação de terraplanagem;
- II - geração de, no mínimo 20 empregos diretos, preferencialmente recrutados no Município;
- III - o projeto de construção terá início no mês de dezembro de 2.015 e encerramento até dezembro de 2.016;
- IV - promoção de treinamento e capacitação de mão de obra, prioritariamente local;
- V - ampliação da oferta com bens locados a serem adquiridos, visando ao mercado interno no estado de MG e demais em geral.
- VI - doar ao Município de Careagu, até o mês de julho de 2.016, um veículo Fiat Doblô, 0 Km, com capacidade para transportar sete pessoas
- VII - utilizar o imóvel exclusivamente para o fim descrito no Protocolo de Intenções, sob pena de tornar nula de pleno direito a doação efetuada, sem direito a qualquer indenização e retenção de benfeitorias;
- VIII - a Empresa KM Brasil Locações Ltda. deverá utilizar, preferencialmente, os fornecedores e prestadores de serviços, inclusive empresas de projeto de engenharia e de construção civil, sediados no Município, desde que atendidos os requisitos de igualdade de condições, nível técnico e preços dos produtos e/ou serviços;
- IX - a Empresa KM Brasil Locações Ltda. compromete-se, ainda, a realizar no Município o emplacamento de novos veículos adquiridos, bem como a transferir para este, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses contados da publicação desta Lei.

**Art. 12-** Constituem compromissos da KM Brasil Locações Ltda., no que se refere ao meio ambiente:

- I - tomar em tempo hábil, as providências legais e administrativas junto às autoridades de proteção ao meio ambiente, relativamente à concessão das licenças necessárias à implantação e operação de seu projeto e;
- II - tratar e dispor seus efluentes líquidos e gasosos e os seus resíduos sólidos, caso existentes, conforme determinações da legislação ambiental em vigor.

**Art. 13 -** Observados os termos e condições previstos nesta Lei, a Empresa KM Brasil Locações Ltda. se compromete a manter neste Município a unidade de que trata o inciso I do art. 8º, por um prazo mínimo de 20 (vinte) anos, iniciando-se sua contagem a partir da publicação da presente Lei.

**Art. 14-** O não cumprimento dos compromissos assumidos previstos nesta Lei sujeita a Empresa KM Brasil Locações Ltda. ao recolhimento integral do imposto que seria devido sem o



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

tratamento tributário previsto no Artigo 14, bem como dos acréscimos legais e penalidades previstas na legislação vigente, facultando ao Município a alteração, cassação ou revogação desta Lei.

**Art. 15** - É parte integrante desta Lei, a minuta do Protocolo de Intenções.

**Art. 16** - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Careaçu, 2 de dezembro de 2.015.

**Djalma Pelegrini**  
**Prefeito Municipal**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

## Exposição de Motivos ao Projeto de Lei

Submetemos a essa Egrégia Câmara o Projeto de Lei em questão que *“Dispõe sobre a desafetação e doação de um terreno para instalação da empresa KM Brasil Locações Ltda.”, e dá outras providências.* com o intuito que seja deliberado e aprovado por esta Edilidade.

O referido Projeto de Lei, trás a tona uma questão antiga e que por si só já justificaria a doação do imóvel em questão, qual seja, o índice de desemprego em nossa cidade, que continua alto, obrigando nossos munícipes a procurarem emprego em outras cidades.

A empresa referida, a qual se caracteriza como donatária, pretende, conforme nos mostra em seu protocolo de intenções, que faz parte integrante do Projeto de Lei, gerar, no mínimo 20 (vinte) empregos.

A propositura do Projeto de Doação, se torna um imperativo, dispensando-se a necessidade de realização de processo licitatório, vez que a Lei de Licitações é clara ao dispensar o procedimento licitatório no caso de doação com encargos, desde que haja um interesse público devidamente justificado.

No caso em tela, o encargo se caracteriza com a necessidade de geração de empregos para a população, e em ramificações empresariais diferentes às já existentes em nosso município, acarretando, inclusive estímulo ao comércio local.

Já o imperativo do interesse público, justifica-se ante a promoção de treinamento e capacitação, prioritariamente local, de mão-de-obra.

Portanto, caracterizados estão os dois os requisitos para a alienação de bem público sem licitação:

- a) deve ser oriunda de doação com encargo; e
- b) é preciso que haja um interesse público devidamente justificado.

Levando-se em conta o rol das obrigações a serem contraídas pela Empresa KM Brasil Locações Ltda. constantes no Protocolo de Intenções, resta claro que a alienação se dará por meio de uma doação com encargo com a existência de interesse público devidamente justificado.

Ressaltamos ainda que, representantes da empresa compareceram à esta Casa de Leis para expor aos nobres Edis sua intenção de se instalarem no Município.

Sendo assim, uma vez que a empresa necessita dar andamento às questões documentais junto aos órgãos competentes, é de extrema necessidade a aprovação deste projeto ainda este ano, visto que sem a lei de doação do imóvel, não terá condições de iniciar suas atividades no início de 2.016.



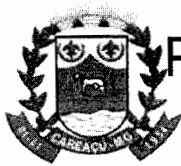
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ: 17.935.388/0001-15**

---

Assim, ante a comprovação dos critérios de admissibilidade de dispensa licitatória, vem o presente Projeto de Lei ao conhecimento dos Nobres Vereadores, para que possam deliberar e aprovar a matéria em questão e para que possamos sancioná-la posteriormente.

Cordialmente,

***Djalma Pelegrini***  
***Prefeito Municipal***



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

## PROTOCOLO DE INTENÇÕES - Minuta

### DAS PARTES

De um lado: **O MUNICÍPIO DE CAREAÇU**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.935.388/0001-15, sediada à Avenida Saturnino de Faria nº 140, Bairro Centro, representada por seu Prefeito Municipal, Sr. Djalma Pelegrini, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 10.768.269 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.649.266-55, residente e domiciliado na Rua Joaquim Amador Neto, nº 66, Bairro Cooperativa, na cidade de Careaçu - MG, e,

Do outro lado a Empresa **KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA.**, com matriz na Avenida Getúlio Vargas, 2007 – Bairro Jardim do Lago – Lambari – MG – CEP 37.480-000, cadastrada no CNPJ sob o nº 08.027.523/0001-33, I.E. JUCEMG nº 001.032.223.00-98, neste ato representada por seus Diretores, Senhores ELIZEU ABINADABE FERNANDES- RG.MG 6.682.058 Exp. 04/04/1990- CPF. 889.243.006-87, residente à Rua Antônio Florêncio Nogueira, 180- Bairro Centro - Careaçu MG - CEP 37556-000 ; e, VANESSA ESBRAVATTI RIVELLI FERNANDES- RG.MG. 10.423.226 – Exp. 11/01/ 2001 – CPF.036. 235.046-96, residente à Rua Bibiano José da Silva, 76- Bairro Alto da Boa Vista- Lambari MG- CEP 37480-000.

### Considerando:

- que é finalidade do **MUNICÍPIO** regular e fomentar as atividades econômicas, nos termos do art. 174 da Constituição Federal, para tanto devendo ser observados os princípios jurídicos fundamentais, aqueles que informam o federalismo, a autonomia e o desenvolvimento das unidades federadas, o incremento do emprego e a expansão da renda;
- que, assim, o fomento das atividades econômicas é também dever do **MUNICÍPIO**, a quem compete planejar suas ações com envolvimento e efetivo comprometimento dos vários órgãos do governo e de representantes da sociedade organizada;
- as diretrizes gerais e específicas da política industrial para o **MUNICÍPIO**, orientada em ações estratégicas na definição de prioridades, na observância de seletividade e na formação de parcerias estratégicas com o setor privado visando ao desenvolvimento industrial e comercial, interiorização da indústria e a política integrada de meio ambiente;
- que tais objetivos somente poderão ser alcançados mediante a conjunção de esforços do **MUNICÍPIO**, razão pela qual estes, no âmbito de suas competências , poderá, igualmente, tomar as providências no sentido de viabilizar esse desenvolvimento;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

## ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

- que tal atribuição tem como um de seus maiores objetivos o incremento do nível de emprego e redução das desigualdades sociais do Município, sendo, para tanto, fundamental proteger os investimentos atuais e estimular os novos;
- que esses objetivos demandam comprometimento, atuação focada e contínua por parte dos agentes e órgãos da Administração Pública, dirigida aos atuais investimentos e aos novos, que exigem ações imediatas para a fixação e consolidação dos mesmos no Município;
- que é indispensável que o Município, visando ao incremento do desenvolvimento industrial e comercial, propicie condições para a manutenção dos investimentos atuais e a realização de novos investimentos no setor produtivo e tecnológico, mediante a formação de parcerias com o setor privado;
- que há a necessidade de que sejam assegurados os fomentos e financiamentos com recursos públicos por prazos e condições que propiciem a consolidação e o sucesso destes investimentos;
- que os benefícios condicionados à **EMPRESA KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA.** propiciam para desenvolvimento social e a para e economia do Município de Careaçú e do Estado de Minas Gerais a elevação das ofertas de emprego direto e indireto e o aumento das receitas;
- que a consolidação do setor da indústria de construção civil se reveste de grande importância para o desenvolvimento de atividades produtivas que agreguem valor e tecnologia, como é o caso da empresa citada;
- que é fundamental proteger os investimentos atuais e estimular os novos, mediante o permanente esforço do **MUNICÍPIO** para a viabilização de empreendimentos que possibilitem a dinamização e modernização do parque produtivo municipal e o fortalecimento da economia municipal e regional;
- que a **EMPRESA KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA** apresenta as garantias de que os esforços despendidos e estímulos concedidos à empresa irão atingir os benefícios sociais e econômicos almejados pelo **MUNICÍPIO**;
- que nesse projeto serão atendidas todas as premissas justificadoras dos esforços do **MUNICÍPIO** em apoiá-lo;

**RESOLVEM FIRMAR O PRESENTE PROTOCOLO DE INTENÇÕES** que se regerá pelos princípios e regras legais vigentes, e ao que se assina neste documento, no sentido de garantir que os compromissos serão assumidos pelo **MUNICÍPIO** e pela **EMPRESA KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA** viabilizando a consolidação do empreendimento, na forma das Cláusulas e condições que se seguem:





# 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 objetivo viabilizar a implantação, pela **EMPRESA KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA**, de unidade CENTRAL DE APOIO ÀS LOCAÇÕES DE COLETIVOS E MÁQUINAS OPERADORAS, destinada à locação/distribuição de: caminhões, autos, equipamentos estacionários e máquinas de operação de terraplanagem.

## Seção II

### Dos compromissos da EMPRESA KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA

### CLÁUSULA SEGUNDA:

Para a consecução dos objetivos deste **PROTOCOLO**, a **EMPRESA . KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA**. compromete-se a cumprir a legislação tributária, trabalhista, previdência, ambiental e a implantar o projeto no Município, da seguinte forma:

- a) Geração de, no mínimo 20 empregos diretos, preferencialmente recrutados no Município;
- b) O projeto terá início no mês de dezembro de 2.015;
- c) Promoção de treinamento e capacitação de mão de obra, prioritariamente local, a ser aproveitada nos processos fabris e de desenvolvimento de tecnologias;
- d) Ampliação da oferta com bens locados a serem adquiridos, visando ao mercado interno no estado de MG e demais em geral.
- e) Doar ao **MUNICÍPIO DE CAREAÇU**, até o mês de julho de 2.016, um veículo Fiat Doblô, 0 Km, com capacidade para transportar sete pessoas.

### CLÁUSULA TERCEIRA:

Constituem compromissos da **EMPRESA KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA**, no que se refere ao meio ambiente:

- I. tomar em tempo hábil, as providências legais e administrativas junto às autoridades de proteção ao meio ambiente, relativamente à concessão das licenças necessárias à implantação e operação de seu projeto;
- II. tratar e dispor seus efluentes líquidos e gasosos e os seus resíduos sólidos, conforme determinações da legislação ambiental em vigor.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

## Parágrafo Primeiro:

A **EMPRESA KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA** fica ciente de que a apresentação das licenças ambientais, bem como de outros documentos exigidos pela legislação pertinente, constitui requisito indispensável à liberação dos recursos dos financiamentos e a concessão de outros benefícios constantes neste **PROTOCOLO**.

## Parágrafo Segundo:

A **EMPRESA KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA** envidará os melhores esforços para que sejam observadas, pelos seus fornecedores, todas as normas da legislação ambiental, prestando-lhes, inclusive, as informações necessárias.

## CLÁUSULA QUARTA:

A **EMPRESA KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA**, deverá utilizar, preferencialmente, os fornecedores e prestadores de serviços, inclusive empresas de projeto de engenharia e de construção civil, sediados no Município, desde que atendidos os requisitos de igualdade de condições, nível técnico e preços dos produtos e/ou serviços.

## CLÁUSULA QUINTA:

Observados os termos e condições previstos neste **PROTOCOLO**, a **EMPRESA KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA**, compromete-se a manter neste Município a unidade de que trata a Cláusula Primeira, por um prazo mínimo de 20(vinte) anos, iniciando-se sua contagem a partir da data da concessão do Tratamento Tributário de que trata a Cláusula Nona.

## Parágrafo único:

Caso a **EMPRESA KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA**, decida encerrar suas atividades antes do prazo definido "caput" desta Cláusula ou mantenha a unidade beneficiada citada na Cláusula Primeira com investimentos, produção e geração de empregos inferiores aos parâmetros levados em conta para a concessão dos financiamentos, ficará sujeita às sanções definidas nos respectivos contratos de financiamento, nos termos da legislação aplicável.

## CLÁUSULA SEXTA:

A **EMPRESA KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA** compromete-se, ainda, a realizar no Município o emplacamento de novos veículos adquiridos, bem como a transferir para este, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses contados da data de assinatura do **PROTOCOLO**, o licenciamento dos veículos de sua propriedade que serão utilizados para atender às unidades da **EMPRESA KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA** neste Município.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

## Seção III

### DOS COMPROMISSOS DO MUNICÍPIO

#### Subseção I

#### Da Doação de Imóvel

#### CLÁUSULA SÉTIMA:

O MUNICÍPIO se compromete a realizar a doação de imóveis pertencente ao Patrimônio Público Municipal para instalação das dependências da **EMPRESA KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA** duas áreas de terreno que somadas totalizam 11.245,90 m<sup>2</sup> (onze mil, duzentos e quarenta e cinco metros e noventa centímetros quadrados) sendo:

- I- Área 1: um terreno com 9.328,23 (nove mil, trezentos e vinte e oito metros e vinte e três centímetros quadrados), correspondente à 5.754,30 (cinco mil, setecentos e cinquenta e quatro metros e trinta centímetros quadrados) de área útil e, 3.573,93 (três mil, quinhentos e setenta e três metros e noventa e três centímetros quadrados) de área de talude não aproveitável, dentro de uma área maior com 59.109,03 (cinquenta e nove mil, cento e nove metros e três centímetros quadrados) matriculados sob nº 21.211, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí; e,
- II- Área 2: : um terreno com 1.917,67m<sup>2</sup> (hum mil, novecentos e dezessete metros e sessenta e sete centímetros quadrados), correspondente à 518,58 (quinhentos e dezoito metros e cinquenta e oito centímetros quadrados) de área útil e, 1.399,09 (hum mil, trezentos e noventa e nove metros e nove centímetros quadrados) de área de talude não aproveitável, dentro de uma área maior com 2.930,90 (dois mil, novecentos e trinta metros e noventa centímetros quadrados) matriculados sob nº 23.273, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí.

O MUNICÍPIO se compromete ainda a realizar e viabilizar a via de acesso á unidade empresarial, água, esgoto e rede de iluminação para a efetivação das atividades inerentes da empresa.

#### CLÁUSULA OITAVA:

Na hipótese de destinação diversa da estabelecida ou do descumprimento de qualquer uma das obrigações assumidas pela **EMPRESA KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA**, o imóvel doado será imediatamente reintegrado ao patrimônio público, juntamente com as benfeitorias necessárias, não cabendo qualquer indenização, a qualquer título, à **EMPRESA KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA**.



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

---

**Subseção II**  
**Do tratamento tributário**

**CLÁUSULA NONA:**

**O MUNICÍPIO**, nos termos da legislação tributária municipal, observadas as disposições da Lei Complementar nº 101 de 04 de maio de 2000, concederá à **EMPRESA KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA** o seguinte tratamento tributário:

- Isenção de IPTU, e taxas relativas ao alvará por um período de 10 (dez) anos

**Parágrafo único:** A fruição do tratamento previsto nesta cláusula fica condicionada ao cumprimento de todas as obrigações assumidas pela **EMPRESA KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA** no presente Protocolo de Intenções.

**Seção III**  
**Das disposições finais**

**CLÁUSULA DEZ:**

Fica definido que, em caso de mudanças supervenientes nas normas constitucionais da República ou em qualquer legislação federal ou estadual, nos termos do art. 96 do Código Tributário Nacional, assim como no caso de eventos imprevisíveis que possam afetar, direta ou indiretamente, a execução dos compromissos assumidos pelas partes, estas se comprometem a renegociar os pontos afetados deste **PROTOCOLO**.

**CLÁUSULA ONZE:**

O não cumprimento dos compromissos assumidos neste **PROTOCOLO** sujeita a **EMPRESA KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA** ao recolhimento integral do imposto que seria devido sem o tratamento tributário previsto na Cláusula Dez e seus incisos, bem como dos acréscimos legais e penalidades previstas na legislação vigente, facultando ao **MUNICÍPIO** a alteração, cassação ou revogação deste **PROTOCOLO**.

**CLÁUSULA DOZE:**

**A EMPRESA KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA**, se compromete a enviar ao Município relatórios anuais de cumprimento dos compromissos assumidos nas Cláusulas Primeira e Segunda para o acompanhamento e verificação, pelos órgãos e instituições, da implantação do referido projeto.

**CLÁUSULA TREZE:**

Na hipótese de cisão, incorporação, transformação, fusão ou qualquer outra forma de mutação societária ou alteração do quadro societário da **EMPRESA KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA**, o **MUNICÍPIO** poderá reavaliar as condições pactuadas neste **PROTOCOLO**, ficando desobrigado do cumprimento dos compromissos assumidos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

## CLÁUSULA QUATORZE:

As partes signatárias estão de acordo que este **PROTOCOLO** não se constitui em contrato para efeitos do art. 463 do Código Civil Brasileiro.

## CLÁUSULA QUINZE:

Na hipótese de qualquer das partes pretender denunciar o presente **PROTOCOLO**, deverá encaminhar pedido escrito à outra parte, a qual se incumbirá de formalizar a denúncia, após comunicar tal fato aos demais partícipes.

## CLÁUSULA DEZESSEIS:

As eventuais controvérsias decorrentes do presente **PROTOCOLO** serão solucionadas de comum acordo pelos partícipes, sob pena de desfazimento do ajuste.

## Parágrafo único:

Não sendo resolvido de forma administrativa as controvérsias citadas no caput deste artigo, fica desde já eleito o foro da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí, independentemente de haver outro privilegiado.

## CLÁUSULA DEZESSETE:

O presente **PROTOCOLO** entrará em vigor na data de sua assinatura.

Por estarem de acordo quanto ao que se estipula, firmam o presente **PROTOCOLO** em 04 (quatro) vias, assinado pelas partes na presença de testemunhas, que a tudo presenciaram.

Careaçu, 15 de setembro de 2.015.

### **MUNICÍPIO DE CAREAÇU**

*Djalma Pelegrini*

*Prefeito Municipal*

### **Empresa KM BRASIL LOCAÇÕES LTDA**

CNPJ/MF 08.027.523/0001-33

**Elizeu Abinadabe Fernandes - Sócio Administrador**

CPF/MF 889.243.006-87

## TESTEMUNHAS

Nome: Elias Natanael Fernandes  
CPF/MF 671.180.386-87

Nome: Antônio Cioffi Galindo  
CPF/MF 478.044.758-53

Av. Saturnino de Faria, 140 - Centro -  
Telefone: (35) 3452-1155 - Fax: (35) 3452-1191

Careaçu-MG - CEP: 37.556-00  
e-mail: pcareacu@uol.com.br

# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ

Estado de Minas Gerais

Livro nº Dois (2)

REGISTRO GERAL

Fls. 01

MATRÍCULA Nº

23.273

Denominação do Imóvel:

"RUA 16"  
LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CAREAÇU  
na cidade de CAREAÇU-MG.

IMÓVEL:

Um imóvel urbano constituído pela área institucional GLEBA 05 do Loteamento Residencial Nova Careaçu, contendo 2.930,90 m<sup>2</sup> (dois mil, novecentos e trinta vírgula noventa metros quadrados) situado na rua 16, na cidade de Careaçu/MG, com as seguintes medidas e confrontações: "inicia-se em um ponto em divisas da propriedade de Área do Município e em divisas com o lote n.º 211, deste segue numa extensão de 138,28 metros, confrontando com a propriedade do Município de Careaçu, até um ponto, deste deflete à direita e segue numa extensão de 6,22 metros, confrontando com propriedade de Sebastiana dos Santos Couto, até um ponto, deste deflete à direita e segue confrontando com a faixa de Domínio da Avenida Messias Aparecido Costa, numa extensão de 109,07 metros, até um ponto, deste deflete à direita, confrontando com a área verde, numa extensão de 2,93 metros, até um ponto, deste segue confrontando com o lote n.º 210, numa extensão de 25,00 metros, até um ponto, deste segue confrontando com a rua 16, numa extensão de 10,00 metros, até um ponto, deste deflete à esquerda, segue confrontando com a rua 16, numa extensão de 17,51 metros, até um ponto, deste deflete à direita e segue confrontando com o lote n.º 211, por uma extensão de 15,16 metros, até o ponto onde teve início e finda esta descrição.

**PROPRIETÁRIA:** FIRMA RESIDENCIAL NOVA CAREAÇU LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 19.811.872/0001-68, com sede na avenida Fernão Dias, s/nº, Centro, na cidade de Careaçu/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 das matrículas n.º 23.093 e 23.094, Livro 2, folha 2. Protocolo n.º 68.939 Livro 1G. São Gonçalo do Sapucaí/MG, 26 de setembro de 2014. Emolumentos: R\$ 14,92-Recompe: R\$ 0,89 - Taxa de Fiscalização Judiciária R\$ 4,97 Total: R\$ 20,78. A OFICIALA-

*Maria Rita Almeida Veneroso*

R-1 - 23.273 - Prot.68.939 - O imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o Registro do LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVA CAREAÇU, passou para o domínio do MUNICÍPIO DE CAREAÇU - MG, como bem de USO COMUM DO POVO. São Gonçalo do Sapucaí, 26 de setembro de 2014. A OFICIAL:

*Maria Rita Almeida Veneroso*

Registro de Imóveis - São Gonçalo do Sapucaí - MG  
Rua João Junqueira Meirelles, nº 76

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei nº 8.015, de 31-12-1973.  
S. G. do Sapucaí-MG, 04 de dezembro de 2015.

*M. Veneroso*

☒ MARIA RITA ALMEIDA VENEROSO - OFICIAL  
☐ JOSÉ IVAN DE CARVALHO - SUBSTITUTO  
☐ MARIA GIOVANNA ALMEIDA VENEROSO - SUBSTITUTA

(Continuação no verso)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ de São

Gonçalo do Sapucaí - MG

Selo de Fiscalização: AKH60619

Código de Segurança: 5179.5020.6205.2895

Quantidade de Atos: 01

Emitido em: 04/12/2015 10:32

Emol.: R\$14,27; TF-J: R\$ 5,04; Total: 19,31

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

PODER JUDICIÁRIO  
do Estado de Minas Gerais  
Corregedoria-Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização  
CERTIDÃO  
BDB 73334

---

# MEMORIAL DESCRITIVO

**Município : CAREAÇU - MG**  
**Comarca : SÃO GONÇALO SAPUCAÍ - MG**  
**Proprietário : MUNICÍPIO DE CAREAÇU**

Refere-se o presente Memorial Descritivo ao levantamento topográfico planimétrico, realizado no imóvel rural de propriedade do Município de Careaçú, localizado Loteamento Residencial Nova Careaçú, Careaçú – MG, registrado na Matrícula nº23.273, com a área total de 2.930,70m<sup>2</sup>, no qual será subdivida em 03 Glebas, apresentando abaixo as seguintes características e confrontações.

## **GLEBA 01**

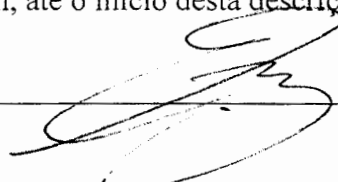
**ÁREA REMANESCENTE - 832,70m<sup>2</sup>**

Inicia-se no vértice denominado M01, em limites com a Faixa de Domínio da Av. Messias Aparecido Costa e divisa com a Área Verde, daí segue com azimute e distância de 6°05'34" - 2,93m, até o vértice M02, confrontando com Área Verde, daí segue com azimute e distância de 6°05'34" - 25,00m, até o vértice M03, confrontando com o Lote nº210 da Quadra N, daí segue com azimute e distância de 6°05'34" - 3,44m, até o vértice M04, confrontando com a Rua Projetada nº16, daí segue com azimute e distância de 120°19'23" - 39,73m, até o vértice M16, confrontando com a Gleba 02(Área a ser doada), daí segue com azimute e distância de 185°59'11" - 14,51m, até o vértice M14, confrontando com Gleba 02(Área a ser doada), daí segue com azimute e distância de 275°12'49" - 28,52m, até o vértice M15, confrontando com a Faixa de Domínio da Av. Messias Aparecido Costa, daí segue com azimute e distância de 275°10'02" - 7,74m, até o início desta descrição, no vértice M01.

## **GLEBA 02**

**ÁREA A SER DOADA - 1.917,67m<sup>2</sup>**

Inicia-se no vértice denominado M04, em limites com a Gleba 01(Área Remanescente) e divisa com a Rua Projetada nº16, daí segue com azimute e distância de 6°05'34" - 6,56m, até o vértice M05, confrontando com a Rua Projetada nº16, daí segue com azimute e distância de 276°05'34" - 17,51m, até o vértice M06, confrontando com a Rua Projetada nº16, daí segue com azimute e distância de 6°05'34" - 15,16m, até o vértice M07, confrontando com o Lote nº211 da Quadra O, daí segue com azimute e distância de 117°43'32" - 118,80m, até o vértice M08, confrontando com a propriedade do Município de Careaçú, daí segue com azimute e distância de 213°59'09" - 11,87m, até o vértice M11, confrontando com a Gleba 03(Área Remanescente), daí segue com azimute e distância de 282°48'26" - 2,83m, até o vértice M12, confrontando com a Faixa de Domínio da Av. Messias Aparecido Costa, daí segue com azimute e distância de 278°58'24" - 21,30m, até o vértice M13, confrontando com a Faixa de Domínio da Av. Messias Aparecido Costa, daí segue com azimute e distância de 276°50'34" - 27,02m, até o vértice M14, confrontando com a Faixa de Domínio da Av. Messias Aparecido Costa, daí segue com azimute e distância de 5°59'11" - 14,51m, até o vértice M16, confrontando com a Gleba 01(Área Remanescente), daí segue com azimute e distância de 300°19'23" - 39,73m, até o início desta descrição, no vértice M04.




### GLEBA 03

ÁREA REMANESCENTE: 180,53m<sup>2</sup>

Inicia-se no vértice denominado M08, em limites com a Gleba 02(Área a ser doada) e divisa com a propriedade do Município de Careagu, daí segue com azimuth e distância de 117°43'32" – 19,48m, até o vértice M09, confrontando com a Gleba 01(Área Remanescente), daí segue com azimuth e distância de 206°18'38" - 6,23m, até o vértice M10, confrontando com propriedade da Sra. Sebastiana dos Santos Couto, daí segue com azimuth e distância de 282°48'26" – 21,66m, até o vértice M11, confrontando com a Faixa de Domínio da Av. Messias Aparecido Costa, daí segue com azimuth e distância de 33°59'09" - 11,87m, confrontando com a Gleba 02(Área a ser doada) até o início desta descrição, no vértice M08.

Careaçu- MG, 18 de Novembro de 2015.



EDSON CARLOS DE MIRA GUIMARÃES  
TÉCNICO EM AGRIMENSURA  
CREA: 33350/TD-MG  
CADASTRO INCRA DRG





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

## LAUDO AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTERESSADO: **Município de Careacçu**

ENDEREÇO DO IMÓVEL: **Loteamento Residencial Nova Careacçu**

DATA DA VISTORIA: **18 / 11 / 2.015**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **área maior com 2.930,90 metros quadrados, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí sob matrícula nº 23.273**

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **Urbana**

ÁREA ESTIMADA: **área com 1.917,67 metros quadrados**

INSCRIÇÃO IPTU: **isento, por se tratar de imóvel pertencente à municipalidade**

INSCRIÇÃO ITR (NIRF): **isento por se tratar de imóvel urbano**

INSCRIÇÃO INCRA: **isento por se tratar de imóvel urbano**

LOGRADOURO: **Loteamento Residencial Nova Careacçu**

### OBJETIVO

O objetivo do presente Laudo de Avaliação é o de determinar o valor de bem imóvel para desafetação e futura divisão em lotes para construção de unidades habitacionais para famílias de menor poder aquisitivo.

### METODOLOGIA APLICADA

Para elaboração do presente Laudo de Avaliação, foi realizada no dia 18 de novembro de 2.015, uma visita ao local para efetivação da avaliação dos imóveis.

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

*"Inicia-se no vértice denominado M04, em limites com a Gleba 01(Área Remanescente) e divisa com a Rua Projetada nº16, daí segue com azimute e distância de 6°05'34" – 6,56m, até o vértice M05, confrontando com a Rua Projetada nº16, daí segue com azimute e distância de 276°05'34" – 17,51m, até o vértice M06, confrontando com a Rua Projetada nº16, daí segue com azimute e distância de 6°05'34" – 15,16m, até o vértice M07, confrontando com o Lote nº 211 da Quadra O, daí segue com azimute e distância de 117°43'32" – 118,80m, até o vértice M08, confrontando com a propriedade do Município de Careacçu, daí segue com azimute e distância de 213°59'09" – 11,87m, até o vértice M11, confrontando com a Gleba 03 (área remanescente), daí segue confrontando com azimute e distância de 282°48'26" – 2,83m, até o vértice M12, confrontando com a Faixa de Domínio da Av. Messias Aparecido Costa, daí segue com azimute e distância de 278°58'24"da – 21,30m, até o vértice M13, confrontando com a Faixa de Domínio da Av. Messias Aparecido Costa, daí segue com azimute e distância de 276°50'34" – 27,02m, até o vértice M14, confrontando com a Faixa de Domínio da Av. Messias Aparecido Costa, daí segue com azimute e distância de 5°59'11" – 14,51m, até o vértice M16, confrontando com a Gleba 01 (área remanescente), daí segue com azimute e distância de 300°19'23", até o início desta descrição, no vértice M04."*

**- Valor total da gleba = R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**

Av. Saturnino de Faria, 140

- Centro -

Careacçu-MG

- CEP: 37.556-00

Telefone: (35) 3452-1155

- Fax: (35) 3452-1191

- e-mail: pcareacu@uol.com.br



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário e subscrevemo-nos mui,

Atenciosamente,

Equipe Avaliadora:

Nome: Nelson Batista da Silveira

CPF / MF: 237.020.606-34

Nome: Pedro Sebastião Rodrigues

CPF / MF: 232.242.406-25

Nome: Fábio Rodolfo Gonçalves

CPF / MF: 061.337.166-65

De acordo:

Djalma Pelegriani / Prefeito Municipal

Proprietário: Prefeitura Municipal de Careagu.

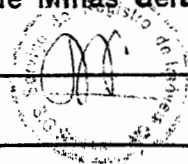
# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ —

Estado de Minas Gerais

Livro nº Dois (2) —

REGISTRO GERAL — Fls. 01



MATRÍCULA Nº

21.211

**Denominação do Imóvel:** ANTIGA BR 381  
Na cidade de CAREAÇU-MG

**IMÓVEL:** Quinhão constituído por **UM TERRENO urbano denominado "A"**, contendo a área de 59.109,03m<sup>2</sup> (cinquenta e nove mil, cento e nove vírgula três metros quadrados), situado na antiga BR-381, sentido São Paulo a Belo Horizonte, na cidade de Careaçú/MG, com as seguintes medidas e confrontações: "Começa nas margens da antiga BR-381 sentido São Paulo a Belo Horizonte segue beirando a mesma numa extensão de 136,27 metros, virando a direita e passando a confrontar com propriedade da Revert Brasil Soluções Ambientais na extensão de 25,74 metros, continua na mesma direção confrontando com a área da Revert Brasil Soluções Ambientais na extensão de 145,00 metros; continua na mesma direção confrontando com a área 01 (a ser desmembrada de 6.800,00 m<sup>2</sup>, atribuído a Revert Brasil Soluções Ambientais) na extensão de 45,20 metros; continua na mesma direção confrontando com a área 02 (a ser desmembrada de 7.859,00 m<sup>2</sup>, atribuído a Fundação e Metalurgia Careaçú Ltda) na extensão de 51,00 metros; volve à esquerda e segue em reta ainda em divisas com a área 02 na extensão de 159,80 metros; volve a direita passando a confrontar com herdeiros de Júlia Maria da Mota na extensão de 10,72 metros, volve a direita passando a confrontar com Marcelo Santos Couto e Sebastiana dos Santos Couto na extensão de 187,90 metros; vira à esquerda e segue em linha reta, ainda confrontando com os mesmos numa extensão de 104,92 metros; faz canto e vira à direita, segue numa extensão de 116,29 metros, confrontando com José Chiste Júnior e Paulo Henrique Calixto Chiste. Daí vira à direita e segue numa extensão de 105,98 metros confrontando com a área "D", de propriedade do município de Careaçú e continua por mais 37,00 metros, confrontando com a área "B" de propriedade do município de Careaçú até divisas do lote 03 (a ser desmembrado de 5.000,00 m<sup>2</sup>, atribuído a Penta Laboratories Produtos Eletrônicos do Brasil Ltda); volve a direita em divisas do lote 03 na extensão de 84,00 metros; volve a esquerda ainda em divisas do lote 03 na extensão de 62,00 metros; volve a direita na extensão de 16,00 metros (servidão e passeio); continua na mesma direção passando a confrontar com o lote 04 (a ser desmembrado de 350,00 m<sup>2</sup>, atribuído a Beraldo e Cia - Careasilk) na extensão de 29,40 metros; volve à esquerda na extensão de 12,00 metros; volve a esquerda na extensão de 29,30 metros; volve a esquerda ainda em divisas da área 04 na extensão de 12,00 metros; volve a direita na extensão de 16,00

(Continuação no verso)

(Continuação)

metros (servidão e passeio); continua na mesma direção passando a confrontar com o lote 03 (a ser desmembrado de 5.000,00 m<sup>2</sup> atribuído a Penta Laboratories Produtos Eletrônicos do Brasil Ltda, na extensão de 78,00 metros; volve a direita passando a confrontar com a área B, de propriedade do município de Careáçu na extensão de 158,00 metros; até encontrar o ponto onde começou e finda esta demarcação".

**PROPRIETÁRIOS:** 1) **MUNICÍPIO DE CAREAÇU/MG**, com sede à Avenida Saturnino de Faria, 140, na cidade de Careáçu/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 17.935.388/0001-15; 2) A EMPRESA BERALDO & CIA LTDA - ME, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob o nº 02.378.798/0001-35 e devidamente registrada na Junta Comercial do estado de Minas Gerais, sob o NIRE: 3741695, inscrição estadual nº 525732254.00-45, com sede na Rua Luzia Rennó Móreira, 126, Centro, na cidade de Careáçu/MG; 3) A EMPRESA REVERT BRASIL SOLUÇÕES AMBIENTAIS LTDA, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob o nº 11.412.683/0001-10 e devidamente registrada na Junta Comercial do estado de Pernambuco - JUCEPE, sob o NIRE: 2620179851-6, com sede na Rua Othon Paraíso, 123, Encruzilhada, Recife, PE, com filial na cidade de Careáçu/MG, localizada no Distrito Industrial - Antiga Rodovia Fernão Dias, s/nº, Bairro Novo Horizonte; 4) FUNDIÇÃO E METALÚRGICA CAREAÇU LTDA, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob o nº 12.483.816/0001-00 e devidamente registrada na Junta Comercial do estado de Minas Gerais, sob o NIRE: 3120891684-4, inscrição estadual nº 001655924.00-88, com sede na antiga Rodovia Fernão Dias, s/nº, Distrito Industrial, Bairro Novo Horizonte, na cidade de Careáçu/MG e 5) PENTA TECHNOLOGIES DO BRASIL LTDA, empresa brasileira, inscrita no CNPJ sob o nº 08.241.634/0001-48 e registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o NIRE: 35.220.741.815, com sede na Avenida Professor Vicente Rao, 1.636, São Paulo Capital. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 20.269 e R-3, R-4, R-5 e R-6 da mesma matrícula nº 20.269, Livro nº 2, fl. 1 a 2/verso, deste Ofício Imobiliário. São Gonçalo do Sapucaí/MG, 03 de maio de 2012. Emolumentos: R\$ 13,96 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,39 - Total: R\$ 18,35. A OFICIALA: Maria Rita Oliveira Veneros /

AV-1- 21.211 - Conforme R-2 da matrícula nº 20.269, Livro nº 2, o imóvel objeto desta matrícula, se encontra **GRAVADO com uma SERVIDÃO DE PASSAGEM, em favor do imóvel objeto da matrícula 20.268**, Livro nº 2, cuja servidão com a área total de 2.590,50m<sup>2</sup>, sendo 121,50 metros de comprimento por 7,00 metros de largura, totalizando 850,50m<sup>2</sup> e mais 145,00 metros de comprimento por 12,00 metro de largura, totalizando 1.740,00m<sup>2</sup>. São Gonçalo do Sapucaí/MG, 03 de maio de 2012. A OFICIALA: Maria Rita Oliveira Veneros /

(Continua na Folha 02 )

# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ

Estado de Minas Gerais

Livro nº Dois (2)

REGISTRO GERAL

Fls. 02

MATRÍCULA Nº

21.211

Denominação do Imóvel: "ANTIGA BR 381"

Na cidade de CAREAÇU/MG

IMÓVEL:

(Descrito na fl. 01 – continuação da fl. 01/verso)

R-2 – 21.211 – Prot. 64.271 – São Gonçalo do Sapucaí/MG, 03.05.2012.

Pela Escritura Pública de Doação, cumulada com divisão, lavrada pela Tabelião da cidade de Careçu, desta Comarca, em 08 de março de 2012, Livro nº 84, fl. 079 e 082, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado por R\$ 170.057,00 (cento e setenta mil e cinquenta e sete reais) ficou pertencendo na sua totalidade ao **MUNICÍPIO DE CAREAÇU/MG, com sede à Avenida Saturnino de Faria, 140, na cidade de Careçu/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 17.935.388/0001-15.** Emolumentos: R\$ 1.022,12 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 474,94 - Total: R\$ 1.497,06. A OFICIALA: Maria Rita Almeida Veneroso /

R-3 – 21.211 – Prot. 64.271 – São Gonçalo do Sapucaí/MG, 03.05.2012.

Pela Escritura já referida no R-2 retro foi **INSITUTIDA em favor do imóvel objeto da matrícula nº 21.209 uma SERVIDÃO DE PASSAGEM** com a área de 577,20m², compreendida por 45,20 metros mais 51,00 metros de comprimento por 12,00 metros de largura cuja servidão foi instituída a partir da servidão já existente no imóvel objeto desta, nos termos do mapa anexo a autuação dos documentos arquivados para lavratura do instrumento público que fica fazendo parte integrante do registro. Emolumentos: R\$ 10,52 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,31 - Total: R\$ 13,83. A OFICIALA: Maria Rita Almeida Veneroso /

Registro de Imóveis - São Gonçalo do Sapucaí - MG	
Rua João Junqueira Meireles, nº 76	
CERTIDÃO	
Certifico e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da Lei nº 8.015, de 31-12-1973	
S. G. do Sapucaí-MG, 03 de maio de 2012	
<u>Maria Rita Almeida Veneroso</u>	
<input checked="" type="checkbox"/> MARIA RITA ALMEIDA VENEROSO - OFICIAL	
<input type="checkbox"/> JOSÉ IVAN DE CARVALHO - SUBSTITUTO	
<input type="checkbox"/> MARIA GIOVANNA ALMEIDA VENEROSO - SUBSTITUTA	



REGISTRO DE IMÓVEIS

Valor R\$ 12,21  
Taxa R\$ 4,31

(Continuação no verso)

---

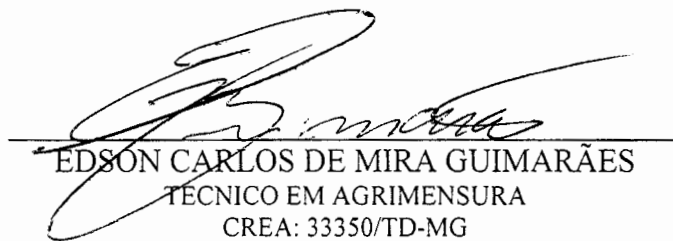
# MEMORIAL DESCRITIVO

**Município : CAREAÇU - MG**  
**Comarca : SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ - MG**  
**Proprietário : MUNICÍPIO DE CAREAÇU**

Refere-se o presente Memorial Descritivo ao levantamento topográfico planimétrico, realizado no imóvel rural de propriedade do Município de Careaçú, localizado no Bairro Parque Industrial, Careaçú – MG, registrado na Matrícula nº21.211, com a área total de 9.328,23m<sup>2</sup>, apresentando abaixo as seguintes características e confrontações.

Inicia-se no vértice denominado M01 coordenadas, em limites com a propriedade do Município de Careaçú, daí segue com azimuth e distância de 297°37'09" - 114,38m, até o vértice M02, confrontando com Município de Careaçú, daí segue com azimuth e distância de 355°07'12" - 86,14m, até o vértice M03, confrontando com Município de Careaçú, daí segue com azimuth e distância de 121°29'31" - 167,89m, até o vértice M04, confrontando com Município de Careaçú, daí segue com azimuth e distância de 213°59'09" - 61,69m, até o início desta descrição, no vértice M01.

Careaçú - MG, 18 de Novembro de 2015.

  
EDSON CARLOS DE MIRA GUIMARÃES  
TÉCNICO EM AGRIMENSURA  
CREA: 33350/TD-MG  
CADASTRO INCRA DRG



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

## LAUDO AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INTERESSADO: **Município de Careaçu**

ENDEREÇO DO IMÓVEL: **Distrito Industrial**

DATA DA VISTORIA: **18 / 11 / 2.015**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **área maior com 59.109,03, metros quadrados, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí sob matrícula nº 21.211**

CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **Urbana**

ÁREA ESTIMADA: **área com 9.328,23 metros quadrados**

INSCRIÇÃO IPTU: **isento, por se tratar de imóvel pertencente à municipalidade**

INSCRIÇÃO ITR (NIRF): **isento por se tratar de imóvel urbano**

INSCRIÇÃO INCRA: **isento por se tratar de imóvel urbano**

LOGRADOURO: **Distrito Industrial**

### OBJETIVO

O objetivo do presente Laudo de Avaliação é o de determinar o valor de bem imóvel para desafetação e futura divisão em lotes para construção de unidades habitacionais para famílias de menor poder aquisitivo.

### METODOLOGIA APLICADA

Para elaboração do presente Laudo de Avaliação, foi realizada no dia 18 de novembro de 2.015, uma visita ao local para efetivação da avaliação dos imóveis.

### CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

*"Inicia-se no vértice denominado M014 coordenadas, em limites com a propriedade do Município de Careaçu, daí segue com azimuth e distância de 297°37'09" – 114,38m, até o vértice M02, confrontando com o Município de Careaçu, daí segue com azimuth e distância de 355°07'12" – 86,14m, até o vértice M03, confrontando com o Município de Careaçu, daí segue com azimuth e distância de 121°29'31" – 167,89m, até o vértice M04, confrontando com o Município de Careaçu, daí segue com azimuth e distância de 213°59'09" – 61,69 m, até o início desta descrição, no vértice M01."*

**- Valor total da gleba = R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário e subscrevemo-nos mui,

Atenciosamente,

Equipe Avaliadora:

Nome: Nelson Batista da Silva  
CPF / MF: 237.020.606-34

Nome: Pedro Sebastião Rodrigues  
CPF / MF: 232.242.406-25

Nome: Fábio Rodolfo Gonçalves  
CPF / MF: 061.337.166-65

De acordo:

Djalma Pelegrini / Prefeito Municipal

Proprietário: Prefeitura Municipal de Careáçu.