



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

PROJETO DE LEI Nº 15, DE 18 DE MARÇO DE 2025.

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a ceder o uso gratuito um terreno de propriedade do Município de Careaçu á 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, 18 de Março de 2025.


Eugênio Ribeiro dos Santos Neto
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. ____/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 XXXXXXXXXXXXX e portador RG XXXXXXXXXXXX, 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 Soluções Ltda. Fica expressamente proibido a construção de imóveis residências na área cedida.

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

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

e-mail: pcareacu@uol.com.br

Telefones; 35 3452-1155 / 1191



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 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 Careagu/MG, sem indenização seja a que título for.

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 Careagu/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 – Careagu/MG – CEP: 37582-000.

e-mail: pcareacu@uol.com.br

Telefones: 35 3452-1155 / 1191



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 Careagu, 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 Careagu 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 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, ____ de _____ de 2025.

MUNICÍPIO DE CAREAÇU

Cedente

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

e-mail: pcareacu@uol.com.br

Telefones; 35 3452-1155 / 1191



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

12 Mix Soluções Ltda

Emerson Garcias

Diretor

cessionária

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

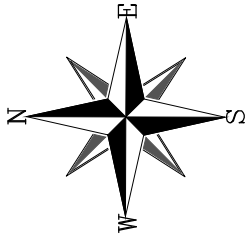
Nome:

CPF:

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

e-mail: pcareacu@uol.com.br

Telefones; 35 3452-1155 / 1191



NV

NQ

Sistema de Coordenadas

Coordenadas Planas UTM

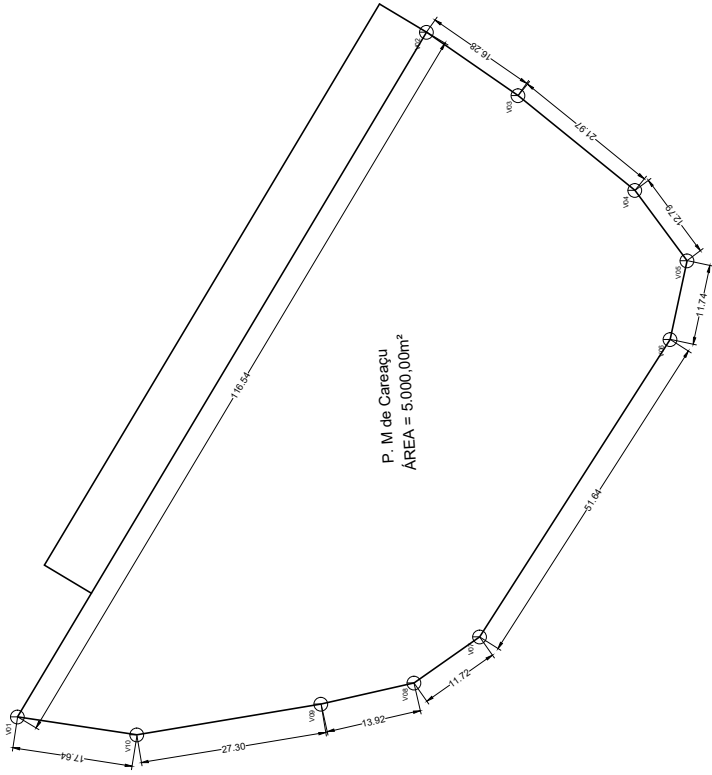
Elipsóide WGS 84

Meridiano Central W45º

Fuso : 23K

Levantamento realizado utilizando

GPS GARMIN ETREX VISTA



PLANTA PLANIMÉTRICA			
Imóvel:	"Lote Urbano"		
Localização:	Distrito Industrial, B. Novo Horizonte, Careaqu/MG		
Matrícula:	21.211		
Data:	30/04/2025	Escala:	1:800
Quadro de Áreas		Assinaturas	
Área Levantada:	5.000,00 m²	Edione Sílvia Ferreira CAU: A19.326-7	

Proprietário:

Prefeitura Municipal de Careaqu, 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

JUSTIFICATIVA:

Senhor Presidente e Senhores Vereadores, a aprovação do presente Projeto de Lei, é de uma necessidade imperiosa. Senão vejamos:

É fato público e notório que, o maior problema, não só municipal, mas do mundo inteiro é a falta de emprego.

Contudo o município já vem incentivando a expansão industrial no município, conforme Lei Municipal nº 1.078/1197 alterada pela Lei nº 1.448/2013. Sendo assim o programa de crescimento industrial é um programa que vem sendo buscado pela nova gestão de forma a atender os anseios da população e mitigar os argumentos de falta de emprego em nossa cidade.

E uma das empresas que buscou o Município para implantar suas atividades comerciais no ramo da construção civil, facilitado a todos os construtores no município e ao redor, é a 12 Mix Soluções, que está sendo beneficiada com esse incentivo. Para isso a mesma buscou junto ao Chefe do Executivo esse incentivo na intenção de expandir seus negócios e gerar emprego na cidade, conforme carta e intenção anexa, sendo assim o Chefe de executivo apresenta o projeto de lei em questão, para análise a aprovação dos nobres Vereadores.

Nos municípios pequenos, como o nosso querido Município de Careaçu/MG, o problema é maior, pois sem empregos e por consequência, sem maiores perspectivas, os nossos jovens se transferem para outras cidades, em busca de emprego.

De forma que, a cidade perde muito dos seus filhos, e nossos irmãos, que com isso, não podem viver em sua terra natal.

O presente projeto de lei visa conceder o uso gratuito de um bem público, no caso um terreno, conforme carta de intenção. Os empregos deverão preferencialmente ser destinados aos colaboradores residentes no município, como já vem sendo feito.

O povo de Careaçu/MG, não só precisa, mas sobretudo merece uma atenção melhor neste sentido, com a geração de novos empregos no local.

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

e-mail: pcareacu@uol.com.br

Telefones; 35 3452-1155 / 1191



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

Senhor Presidente e Senhores Vereadores, a aprovação deste Projeto de Lei, é um avanço para o Município, é um aplauso de louvor ao progresso e à população local, feito pelo Executivo e Legislativo Municipais.

Confiantes no nobre espírito público que norteia esta Honrada Casa das Leis, aguardamos a aprovação do presente Projeto de Lei.

Sem mais, para o momento, aproveitamos o ensejo, para apresentar a Vossas Excelências, nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente.


Eugênio Ribeiro dos Santos Neto

- Prefeito Municipal -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 10.809.815/0001-70 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 11/05/2009
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL 12 MIX SOLUCOES LTDA
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE EPP
---	--------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 49.30-2-01 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal.
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 23.30-3-01 - Fabricação de estruturas pré-moldadas de concreto armado, em série e sob encomenda 23.30-3-02 - Fabricação de artefatos de cimento para uso na construção 23.30-3-05 - Preparação de massa de concreto e argamassa para construção 23.30-3-99 - Fabricação de outros artefatos e produtos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes 23.99-1-99 - Fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos não especificados anteriormente 43.99-1-03 - Obras de alvenaria 49.30-2-02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional 71.19-7-01 - Serviços de cartografia, topografia e geodésia 77.32-2-01 - Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador, exceto andaimes
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada
--

LOGRADOURO ROD BR-491	NÚMERO SN	COMPLEMENTO KM 232 COND ELTON PASSARO
--------------------------	--------------	--

CEP 37.062-405	BAIRRO/DISTRITO FAUSTO RIBEIRO	MUNICÍPIO VARGINHA	UF MG
-------------------	-----------------------------------	-----------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO ADMINISTRATIVO@12MIXCONCRETO.COM.BR	TELEFONE (35) 3267-9000
--	----------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 11/05/2009
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 20/03/2025 às 10:49:56 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



**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 Careáçu para atender a região.

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

Atenciosamente,

Careáçu, 07 de março de 2025.

Emerson Garcias

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