



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

PROJETO DE LEI Nº 19, 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 Agro Sapucaí 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 2.000 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 do ramo de manutenção agrícola em geral.

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

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

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 AGRO SAPUCAÍ LTDA, PARA CONCESSÃO DE USO GRATUITO DE UM TERRENO URBANO PÚBLICO PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA DO RAMO DE MANUTENÇÃO AGRÍCOLA EM GERAL.

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 AGRO SAPUCAÍ LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 53.040.685/0001-66, neste ato representada pelos sócios Sr. **Tallis Cesar Ligabo**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 132.510.766-20 e **Wender da Silva Reis**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 111.183.366-40, residentes e domiciliados em Careaçu/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 2.000 m², de propriedade do Município de Careaçu, localizado no Distrito Industrial no município de Careaçu, conforme mapa anexo, para instalação da Empresa do ramo de manutenção agrícola em geral.

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 do ramo de manutenção agrícola em geral. 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 do ramo de manutenção agrícola em geral, 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 municípios, 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 Agro Sapucaí Ltda, no ramo de manutenção agrícola em geral.

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.



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 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, ____ de _____ de 2025.

MUNICÍPIO DE CAREAÇU

Cedente

Avenida Saturnino de Faria, nº 140 – Centro – Careaçú/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

Agro Sapucaí Ltda

Tallis Cesar Ligabo

e

Wender da Silva Reis

Diretores

cessionária

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

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

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.

No caso em tela, trata-se de dois jovens empreendedores que busca uma oportunidade no ramo do Agro, atividade essencial para todos devido tamanha importância para subsistência.

A Agro Sapucaí Ltda é uma das empresas que buscou o Município para implantar suas atividades comerciais no ramo da manutenção agrícola em geral, facilitado a todos. 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 Careacçu/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

Avenida Saturnino de Faria, nº 140 – Centro – Careacçu/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

deverão preferencialmente ser destinados aos colaboradores residentes no município, como já vem sendo feito.


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

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 -

REQUERIMENTO

Careaçu, 24 de fevereiro de 2025.

Excelentíssimo Senhor
Eugênio Ribeiro Dos Santos Neto
Digníssimo Prefeito do Município de Careaçu

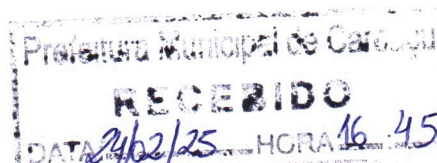
A Agro Sapucaí LTDA, registrada sob o CNPJ nº 53.040.685/0001-66 e localizada na Rua Luzia Rennó Moreira, nº 108A, CEP 37582-000, apresenta esta solicitação em nome de seus sócios Tallis Cesar Ligabo, CPF: 132.510.766-20, e Wender da Silva Reis, CPF: 111.183.366-40. Ambos brasileiros e formados em engenharia mecânica, vêm respeitosamente requerer a Vossa Excelência a doação de um terreno com uma área total de 3.000 m², que será subdividida em cinco partes.

1. Um galpão de 200 m² destinado à venda de peças, rolamentos, parafusos e prensagem de mangueiras hidráulicas.
2. Um galpão de 1.000 m² voltado para a reparação de implementos de todos os tamanhos, sem limitação de dimensões.
3. Uma cobertura de 200 m² para lavagem de implementos e peças.
4. Um galpão de 500 m² para a criação de uma linha de produção de implementos, onde planejamos instalar máquinas para corte e dobra de chapas, visando a fabricação de novos produtos, como carretas basculantes, guinchos para movimentação de big bags, lâminas frontais, entre outros implementos que atendam às necessidades de nossos clientes.
5. Uma cobertura de 500 m² destinada à instalação de um sistema de jateamento úmido, amplamente utilizado na reforma de implementos. Esse método é eficaz na remoção de toda a tinta antiga e da oxidação, prolongando, assim, a vida útil dos equipamentos.

O restante do espaço será utilizado como área de armazenamento para os implementos que estão na oficina, aguardando manutenção ou peças para reparo. Dessa forma, garantiremos que os equipamentos dos clientes fiquem em segurança, evitando que sejam deixados na rua, onde correm o risco de serem furtados ou danificados por pessoas mal-intencionadas.

A motivação para fundar a empresa neste município surgiu da alta demanda de produtores locais, que buscavam nossos serviços de manutenção para seus implementos agrícolas. Observando essa necessidade dos agricultores, decidimos oferecer um atendimento que não existia na região, que anteriormente era atendida apenas por empresas em cidades vizinhas, como Pouso Alegre, resultando em serviços mais caros, demorados e complexos.

Atualmente, nossa empresa atua no setor de manutenção agrícola em geral, realizando reparos de implementos agrícolas, fabricando novos implementos, proporcionando jateamento abrasivo úmido e prensando mangueiras hidráulicas.



Dispomos também de uma unidade de socorro móvel. Estamos planejando a abertura de uma loja que oferecerá peças de reposição para implementos, rolamentos em diversas medidas e modelos, parafusos variados, entre outros itens. Atualmente, ocupamos uma área de 1800 m², onde pagamos um aluguel bastante elevado. Além disso, uma parte significativa dos implementos que está na oficina para manutenção precisa ser deixada na calçada, pois não temos espaço suficiente para armazená-los, ocupando pelo menos mais 200 m².

Atualmente, nossa equipe é composta por 6 funcionários, e estamos restringidos em nossa capacidade de expansão devido à limitação do espaço. Isso se deve ao fato de que nosso setor demanda bastante espaço devido ao tamanho de alguns implementos. Consequentemente, estamos restritos a reparar apenas implementos de pequeno porte. Implementos maiores, como colhedeiros de cereais, não conseguem ser acomodados em nossas instalações, e, no caso das colhedeiros de café, a manutenção deve ser realizada na rua pelo mesmo motivo. Estamos elaborando projetos ambiciosos para a expansão da nossa empresa, o que nos permitirá aumentar gradativamente o número de colaboradores conforme nosso crescimento.

Nós, dois proprietários jovens, temos um grande desejo de crescimento e um compromisso constante em auxiliar os produtores da região. Para que possamos realizar essas melhorias, contamos com o apoio de todos. Agradecemos desde já a atenção dispensada. Muito obrigado.



Talis Cesar Ligabo, CPF: 132.510.766-20
Agro Sapucaí LTDA, CNPJ nº 53.040.685/0001-66



Wender da Silva Reis, CPF: 111.183.366-
Agro Sapucaí LTDA, CNPJ nº 53.040.685/0001-66

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Cidadão,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NUMERO DE INSCRIÇÃO 53.040.685/0001-86 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 29/11/2023
NOME EMPRESARIAL AGRO SAPUCAI LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) AGRO SAPUCAI LTDA			PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 33.14-7-11 - Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos para agricultura e pecuária			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 25.12-8-00 - Fabricação de esquadrias de metal 25.39-0-01 - Serviços de usinagem, tornearia e solda 25.99-3-01 - Serviços de confecção de armações metálicas para a construção 33.13-9-01 - Manutenção e reparação de geradores, transformadores e motores elétricos 33.14-7-02 - Manutenção e reparação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, exceto válvulas 33.14-7-12 - Manutenção e reparação de tratores agrícolas 45.20-0-02 - Serviços de lanternagem ou funilaria e pintura de veículos automotores 45.30-7-03 - Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores 45.30-7-04 - Comércio a varejo de peças e acessórios usados para veículos automotores 47.44-0-01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R RENNO MOREIRA	NUMERO 108A	COMPLEMENTO GALPAOLOJA AGRO SAPUCAI	
CEP 37.582-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICIPIO CAREACU	UF MG
ENDEREÇO ELETRÔNICO WENDERSILVA38@HOTMAIL.COM		TELEFONE (35) 9803-5723/ (35) 9867-0693	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 29/11/2023	
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 15:31:31 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[CONSULTAR QSA](#)[VOLTAR](#)[IMPRIMIR](#)

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).