



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**  
ESTADO DE MINAS GERAIS

**LEI Nº 388/2008**

***“Autoriza o Executivo a conceder direito real de uso de imóvel que menciona, à empresa Tecserhom Equipamentos Industriais Ltda, visando sua ampliação no município, e dá providências”***

O Sr. Prefeito do Município de Sarzedo:

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu, em nome do povo, sanciono a seguinte LEI:

**Art. 1º**- Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a conceder direito real de uso, na forma gratuita, do imóvel localizado no Distrito Industrial descrito no §1º desse artigo à empresa Tecserhom Equipamentos Industriais Ltda, CNPJ 19.696.277/0001-29.

**§ 1º**- Os imóveis mencionados no caput são formados pelos lotes 10 (dez) e 11 (onze) da quadra 04 (quatro) do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, conforme descrito no anexo I.

**§ 2º** - A origem registral dos imóveis descritos no §1º são as matrículas nsº 12.941 e 12.942 do livro nº 02 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Ibitité.

**§ 3º** - A concessão de direito real de uso, via instrumento particular, far-se-á antes da instalação prevista no § 1º do art. 3º observado o disposto no §1º do artigo 8º.

**§4º** - A concessão de direito real de Uso, por instrumento público, será feita após o início das atividades dita no §1º do art. 3º, cumpridas as determinações do art. 4º e do §1º artigo 8º.

**Art. 2º** - Fica desafetado o imóvel descrito nos §§1º e 2º do artigo 1º passando de bem de uso comum para dominial.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

## ESTADO DE MINAS GERAIS

**Art. 3º** - O bem descrito no art. 1º, destina-se à implantação da empresa, configurando o uso industrial encargo da cessão de uso sendo decorrentes deste uso, a execução dos compromissos definidos no protocolo de intenções subscrito pela mesma, que forma o anexo II desta lei.

**§ 1º** - O prazo para início das obras de ampliação do empreendimento é de, no máximo, seis meses após a assinatura do TERMO DE COMPROMISSO DE CESSÃO GRATUITA DE DIREITO REAL DE USO.

**§ 2º** - O prazo máximo para o início das atividades é de doze meses, contados a partir da assinatura do TERMO DE COMPROMISSO DE CESSÃO GRATUITA DE DIREITO REAL DE USO, entendendo-se como data comprovadora do funcionamento da empresa o da emissão da primeira nota fiscal pela empresa cessionária do uso.

**§ 3º** - A empresa deverá apresentar os projetos da edificação industrial num prazo de três meses após a assinatura do termo de compromisso de cessão gratuita de direito real de uso.

**§ 4º** - A não apresentação dos projetos implica no cancelamento da presente cessão.

**Art. 4º** - Para fazer jus à cessão de uso gratuita, de que trata esta Lei, a empresa cessionária comprometeu-se com as seguintes exigências:

I - geração efetiva de 95 empregos diretos, com prioridade para mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

II - geração de receita fiscal para o Município orçada em R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais);

III - faturamento fiscal positivo anual superior a R\$ 1.800.000,00 no primeiro ano, e a R\$ 4.750.000,00 a partir do 3º ano de funcionamento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO**  
ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - Edificar a área mínima de 2.800,00 m<sup>2</sup> (dois mil e oitocentos metros quadrados).

V - Utilizar o imóvel única e exclusivamente para fins industriais.

**Art. 5º** - Dar-se-á reversão do imóvel ao patrimônio público em caso de descumprimento de qualquer das obrigações da cessionária previstas no termo de compromisso de concessão de uso.

**Parágrafo único** – Incorre também em reversão do imóvel, previsto no caput deste artigo, o não cumprimento por parte da cessionária de qualquer das exigências previstas no art. 4º.

**Art. 6º** - Em caso de reversão dos bens ao Município, prevista no art. 5º, a empresa concessionária não fará jus a nenhuma indenização por benfeitorias por ela edificadas no terreno, ou a qualquer título.

**Art. 7º** - A cessão ou alienação do imóvel, objeto desta, só poderá ser feita, atendidos os requisitos:

I - Decorridos 10 (dez) anos do pleno funcionamento da empresa cessionária;

II – Existência de edificação correspondente no mínimo a 60% da área do projeto aprovado para construção no imóvel;

III - Estarem presentes os requisitos dispostos no artigo 4º;

IV – Manutenção da atividade industrial e dos requisitos norteadores desta;

V - Constar a presente lei como integrante do título de transferência;

VI – Análise e emissão de parecer favorável por parte do chefe do Poder Executivo Municipal.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

## ESTADO DE MINAS GERAIS

**Art. 8º** - A autorização conferida ao Executivo compreende a realização de todos os atos respectivos, incluso o de desafetação e notadamente assinatura de escritura pública.

**§1º** - o instrumento público será lavrado quando:

I) estiverem cumpridas todas as obrigações por parte da cessionária ; e,

II) tiverem sido quitados os impostos de transmissão e emolumentos incidentes na transmissão por parte da empresa cessionária.

**§2º** - Caso a cessionária comprove a necessidade de oferecer o imóvel em garantia de financiamento, para realizar investimentos na respectiva unidade industrial, a escritura poderá ser lavrada antes do disposto no §1º do art. 8º, contendo cláusula de reversão e as demais garantias sendo asseguradas por hipoteca em segundo grau a favor do município.

**Art. 9º** - Revogam-se as disposições em contrário .

**Art. 10** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sarzedo, 10 de dezembro de 2008.

  
**MARCELO PINHEIRO DO AMARAL**  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

## ESTADO DE MINAS GERAIS

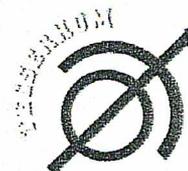
### ANEXO I

#### **Memorial Descritivo dos lotes 10 (dez) e 11 (onze) da quadra 04 (quatro) do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães**

“Inicia-se no ponto 01 (um) localizado de frente para a Rua São Judas Tadeu, na divisa com o lote 09 (nove) da mesma, deste segue limitando-se com o lote 09 (nove) por uma distância de 110,12 m (cento e dez metros e doze centímetros) localizado na divisa com a faixa de servidão da Regap (ofeoduto), deste, deflete-se a esquerda e segue limitando-se com a referida faixa por uma distância de 40,06 m (quarenta metros e seis centímetros) até o ponto 03 (três) na divisa do lote 11 (onze) com o lote 12 (doze); deste, deflete-se novamente a esquerda e segue limitando-se com o lote 12 (doze), por uma distância de 113,53 m (cento e treze metros e cinqüenta e três centímetros) até o ponto 04 (quatro) de frente para a Rua São Judas Tadeu; deste, deflete-se a esquerda e segue por uma distância de 40,00 m (quarenta metros) até o ponto 01 (um) onde iniciou-se esta descrição, totalizando uma área de 4.484,00 m<sup>2</sup> (quatro mil quatrocentos e oitenta e quatro metros quadrados).

O imóvel descrito está avaliado em R\$ 45.916,16 (quarenta e cinco mil novecentos e dezesseis reais e dezesseis centavos), conforme planta de valores genéricos do município de Sarzedo.

TECSERHOM EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA – EPP  
Rua Roldão Miranda , 280 – Cinquinho - Contagem  
Minas Gerais - Brasil - CEP 32.010-660  
Fone : 031 xx 3392-6598/ 7631 - Fax : 031 xx 3392-6686  
E-mail : [tecserhom@veloxmail.com.br](mailto:tecserhom@veloxmail.com.br)  
CGC = 19696277/0001-29  
Insc. = 1864899870046



## FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES BÁSICAS

### 01- A EMPRESA

1.1- RAZÃO SOCIAL: Tecserhom Equipamentos Industriais LTDA EPP

1.2- ENDEREÇO ATUAL DA SEDE:

RUA/AV: Roldão Miranda  
Nº: 280 BAIRRO: Cinquinho (CINCO III)  
CAIXA POSTAL:  
TELEFONE: (31) 3392-7631 FAX:(31) 3392-6686  
CIDADE: Contagem UF:MG SP: Brasil CEP:32.010.660  
E.mail: Tecserhom@veloxmail.com.br  
NOME PARA CONTATO: Archimedes Oliveira (31) 8466-8322

1.3- CONSTITUIÇÃO

DATA DE FUNDAÇÃO: 16/08/1985  
INSCRIÇÃO ESTADUAL: 1864899870046 C.G.C.:19.696277/0001-29  
TIPO DE SOCIEDADE: LIMITADA  
ESTÁGIO ATUAL:

EM CONSTITUIÇÃO ( )  
EM ATIVIDADE (X)  
PARALISADA ( )

1.4- CAPITAL SOCIAL R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais)

1.4.1- MONTANTE E CONTROLE

\* MONTANTE: (R\$            ): R\$            DATA:

CONTROLE NACIONAL (X)  
ESTRANGEIRO ( )

1.4.2- PRINCIPAIS ACIONISTAS OU COTISTAS

Nome da pessoa Física ou Jurídica	Domicílio ou Sede	Participação no capital social valor (R\$1.000)	%
Archimedes Oliveira Cardoso Silva Malab Teixeira	Rua: Poti nº: 134 Bairro:Caçara Belo Horizonte-MG	15.000,00 (Quinze Mil Reais)	50%
Francisco Azra Cardoso Silva Malab Teixeira	Rua: Poti nº: 134 Bairro:Caçara Belo Horizonte-MG	15.000,00 (Quinze Mil Reais)	50%

1.5- OBJETO SOCIAL: A Sociedade tem por objetivo social a usinagem e fabricação de peças, prestação de serviços na área de manutenção em equipamentos elétricos, mecânicos e hidráulicos.

1.6- PRINCIPAIS PRODUTOS OU SERVIÇOS: Equipamentos para usinas siderúrgicas, mineradoras, ferrovias, cimenteiras, com engenharia e projetos nossos ou de nossos clientes.

1.6.1- PRINCIPAIS CLIENTES: Mundo mineração, Saint-Gobain, Indústria Mecânica Precisa, Manutenção Mecânica.

1.6.2- PRINCIPAIS FORNECEDORES: Açotubo, Belgo Grupo Arcelor, Acesita, Benafer, Açomar, Concrelag concreto LTDA, Ferro e aço Takono s/a, Açocon Indústria e Comércio LTDA, Trefilaço LTDA, Tintas Coral, Flaminas Equipamentos Hidráulicos LTDA, Arinox Comercial LTDA, CM Engenharia, Cofermeta s/a.

TECSERHOM EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA – EPP  
 Rua Roldão Miranda , 280 – Cinquinho - Contagem  
 Minas Gerais - Brasil - CEP 32.010-660  
 Fone : 031 xx 3392-6598/ 7631 - Fax : 031 xx 3392-6686  
 E-mail : [tecserhom@veloxmail.com.br](mailto:tecserhom@veloxmail.com.br)  
 CGC = 19696277/0001-29  
 Insc. = 1864899870046



1.7 – DIRETORIA ATUAL

NOME	PROFISSÃO	CARGO
Archimedes Oliveira Cardoso Silva Malab Teixeira	Industrial	Sócio Gerente
Francisco Azra Cardoso Silva Malab Teixeira	Industrial	Sócio Gerente

1.8 – ÁREA ATUAL OCUPADA PELA EMPRESA:

- 1.8.1- ÁREA TOTAL: 3.000 m2  
 ÁREA CONSTRUÍDA : 2.050 m2  
 ALUGADA  
 PRÓPRIA  
 OUTROS (ESPECIFICAR):

1.9 – QUADRO DE PESSOAL ATUAL:

MÃO DE OBRA	QUANTIDADE
QUALIFICADA	22
SEMI QUALIFICADA	29
NÃO QUALIFICADA	15
TERCEIRIZADA	(De 10 à 60 conforme demanda temporária)
<b>TOTAL</b>	<b>66 (Excluso terceirizados)</b>

1.10- FATURAMENTO

1.10.1- FATURAMENTO DOS TRÊS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS (EXERCÍCIO ATUAL- ESTIMATIVA)

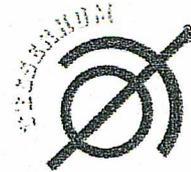
ANO	VALOR (R\$)
2006	150.975,20
2007	908.891,47
2008	1.800.000,00

1.10.2 – FATURAMENTO DOS ÚLTIMOS 12 (DOZE) MESES

MÊS/ANO	VALOR (R\$)
MAIO/2007	64.831,20
JUNHO/2007	58.912,13
JULHO/2007	76.861,10
AGOSTO/2007	47.108,14
SETEMBRO/2007	103.388,47
OUTUBRO/2007	118.181,11
NOVEMBRO/2007	96.815,16
DEZEMBRO/2007	38.451,21
JANEIRO/2008	46.311,17
FEVEREIRO/2008	267.453,06
MARÇO/2008	95.521,10
ABRIL/2008	111.087,65
<b>TOTAL</b>	<b>1.124.921,50</b>

1.10.3- ORIGEM DO FATURAMENTO ATUAL

ORIGEM	PERCENTUAL (%)
INDÚSTRIA	80%
COMÉRCIO	-
SERVIÇOS	20%
OUTROS	-



1.10.4- FATURAMENTO PREVISTO PARA 2.008. R\$(1.800.000,00)

**2 – O PROJETO:**

**2.1- DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO PROJETO:**

01(um) Galpão equipado, com ponte rolante ou pórtico, destinado a usinagem e fabricação de peças.  
01(um) Galpão equipado, com ponte rolante ou pórtico, destinado a fabricação de caldeiraria.

**2.2- INVESTIMENTO:**

R\$ 1.200.000,00 (R\$250.000,00+R\$190.000,00+R\$760.000,00)

**2.2.- RECURSOS A SEREM ALOCADOS:**

1º ANO R\$ 440.000,00  
2º ANO R\$ 380.000,00  
3º ANO R\$ 380.000,00

TOTAL DE INVESTIMENTO: R\$ 1.200.000,00

**2.3 - INCENTIVOS FISCAIS E FINANCIAMENTOS PARA ESTE PROJETO:**

Não pretendemos nenhum, pois na parceria com o município é do nosso interesse o recolhimento do ISSqn.

**2.4 – NECESSIDADE DO EMPREENDIMENTO COM RELAÇÃO À ÁREA:**

**2.4.1- LOCALIZAÇÃO DA ÁREA:**

LOTES – 11, 12, 13, 14.  
QUADRA – 04  
ÁREA – 9.187 M2  
DISTRITO INDUSTRIAL BENJAMIN FERREIRA GUIMARÃES

**2.4.2- OBSERVAÇÃO:**

Necessidade de implantação imediata e urgente.

**2.4.3 – PREVISÃO PARA UTILIZAÇÃO DA ÁREA (M²) PRETENDIDA:**

- ÁREA COBERTA TOTAL: 1.200 m² (já existente) + 1.600 m² = 2.800 m² GALPÃO.
- ARMAZENAGEM, MOVIMENTAÇÃO DE CARGAS, CIRCULAÇÃO E ESTOCAGEM DE MATÉRIA-PRIMA, ETC. 2.900 m²
- ÁREA PARA PRESERVAÇÃO MEIO AMBIENTE (JARDINS E ARBORIZAÇÃO): 1.000 m²
- ÁREA PARA EXPANSÃO FUTURA:(AVALIAR FUTURAMENTE) 1.800 m²
- ÁREA PARA ESCRITÓRIOS, ESTACIONAMENTO ETC: 800 m²

**2.5.2 – CRONOGRAMA DE UTILIZAÇÃO DA ÁREA:**

1º ANO	50%
2º ANO	30%
3º ANO	20%

**2.6 – MÃO DE OBRA A SER UTILIZADA**

MÃO DE OBRA	QUANTIDADE
QUALIFICADA	30
SEMI QUALIFICADA	42
NÃO QUALIFICADA	23
TERCEIRIZADA – SERVIÇOS CONTÁBEIS	(De 20 à 80 conforme demanda temporária)
<b>TOTAL</b>	<b>95 (Excluso terceirizados)</b>



2.7 – PREVISÃO DE FATURAMENTO DA NOVA UNIDADE:

PERÍODO	VALOR (R\$)
1º ANO	1.800.000,00
2º ANO	3.650.000,00
3º ANO	4.750.000,00
COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA	7.000.000,00

2.7.1- ORIGEM DO FATURAMENTO

PERÍODO	INDÚSTRIA	COMÉRCIO	SERVIÇOS	TOTAL
1º ANO	80%	-	20%	100%
2º ANO	80%	-	20%	100%
3º ANO	80%	-	20%	100%
COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA	80%	-	20%	100%

2.8- DESTINO DA PRODUÇÃO (MERCADOS)

MERCADOS	PARTICIPAÇÃO (%)
LOCAL	20%
REGIONAL	35%
NACIONAL	30%
INTERNACIONAL	15%

2.9 – RECOLHIMENTO ANUAL DE IMPOSTOS – R\$ 1.800.000,00 (Previsão)

ICMS(3,5%): R\$ 63.180,00  
ISS (02%): R\$ 7.200,00  
IPI(0,50%): R\$ 9.000,00  
PIS(0,34%): R\$ 6.120,00  
CONFINS(1,43%): R\$ 25.740,00

2.10 – CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO – PREVISÃO

- 20 dias após liberação da área utilização do galpão pertencente à Telas Nobre
- confecção do piso do galpão existente (pertencente à Telas Nobre)
- Elaboração completa do projeto de expansão e adequação da construção já existente em 90 dias.

Expansão 1ª fase: Prédio para refeitório e vestiário.

Expansão 2ª fase: Prédio de escritórios administração.

Expansão 3ª fase: Construção do galpão de caldeiraria.

Expansão 4ª fase: Pavimentação do piso de movimentação de cargas e estocagem; construção de estacionamento, jardinagem e arborização.

2.11- INFORMAÇÕES RELATIVAS AO MEIO AMBIENTE

2.11.1 – IMPACTO AMBIENTAL:

Operação não poluente, com resíduos recicláveis (Sucata).

2.11.2 – DEMANDA DE ENERGIA ELÉTRICA:

0,6 MKW/H por mês.

TECSERHOM EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA – EPP  
Rua Roldão Miranda , 280 – Cinquinho - Contagem  
Minas Gerais - Brasil - CEP 32.010-660  
Fone : 031 xx 3392-6598/ 7631 - Fax : 031 xx 3392-6686  
E-mail : [tecserhom@veloxmail.com.br](mailto:tecserhom@veloxmail.com.br)  
CGC = 19696277/0001-29  
Insc. = 1864899870046



2.11.3 – CONSUMO DE ÁGUA POTÁVEL:

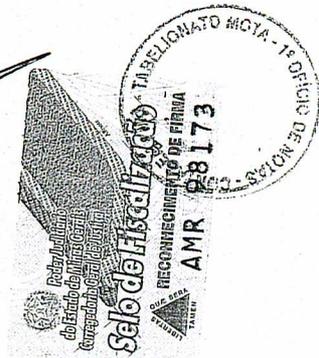
120 m3/mês

LOCAL E DATA : Sarzedo, 13 de Maio de 2008

*Archimedes Oliveira C. S. M. Teixeira*  
Archimedes Oliveira C. S. M. Teixeira  
CPF: 015.172.866-62

**Tabelionato Mota**  
1º Ofício de Notas de Contagem

TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA  
TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA  
TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA  
Reconheço como verdadeira a assinatura indicada por cota de  
(ARCHIMEDES OLIVEIRA C. SILVA MALAB TEIXEIRA#####)  
confrontada com cartão de assinatura arquivado em Cartório.  
TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA  
TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA  
Contagem, 13/05/2008  
TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA  
Marcelo Geraldo Timoteo - Estrevente Substituto  
TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA  
TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA  
R\$16.359,52(U44H320) Emissão: R\$2,27 TJFT: R\$0,84 TOTAL: R\$193,51  
TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA TABELIONATO MOTA  
Rua Maria da Conceição de São José, 155 - CEP 32041-300 - Centro  
Contagem - MG - Telefax: (31) 3399-2091 - E-mail: [cartoriomota@veloxmail.com.br](mailto:cartoriomota@veloxmail.com.br)



Nº 1

134,00

ES: 5+17,77=0

ADMINISTRAÇÃO  
4.679 m<sup>2</sup>

M-15  
46,49

2.014 m <sup>2</sup>	20,00
2.041 m <sup>2</sup>	20,03
2.068 m <sup>2</sup>	15,00
2.091 m <sup>2</sup>	15,00

2.147 m <sup>2</sup>	20,00
2.176 m <sup>2</sup>	20,00
2.205 m <sup>2</sup>	20,00
2.234 m <sup>2</sup>	20,00
2.264 m <sup>2</sup>	20,00
2.311 m <sup>2</sup>	20,00
2.338 m <sup>2</sup>	20,00
2.365 m <sup>2</sup>	20,00
2.392 m <sup>2</sup>	20,00
2.419 m <sup>2</sup>	20,00
2.447 m <sup>2</sup>	20,00

6.215 m <sup>2</sup>	20,02
----------------------	-------

ÁREA LOTEADA (1ª ETAPA) :	968.660 m <sup>2</sup>
ÁREA REMANESCENTE	469.160 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL (Matrícula 0677)</b>	<b>1.437.820 m<sup>2</sup></b>

TOTAL DE QUADRAS	8
TOTAL DE LOTES	143

2.763,600

5.7943,28

FAIXA DE SERVIÇO DA COPASA