



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

**LEI Nº 390/2008**

***“Autoriza o Executivo a conceder direito real de uso de imóvel que menciona, à empresa Teixeira e Santana Reciclagem de Materiais Ltda, visando sua instalação 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 Benjamim Ferreira Guimarães, descrito no §1º desse artigo à empresa Teixeira e Santana Reciclagem de Materiais Ltda, CNPJ 07.219.012/0001-50.

**§ 1º**- O imóvel mencionado no caput é formado pelo lote 02 (dois) da quadra 01 (um) do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, conforme descrito no anexo I, com área de 7.581,00 m<sup>2</sup> (sete mil, quinhentos e oitenta e um metros quadrados).

**§ 2º** - A origem registral do imóvel descrito no §1º é a matrícula nº 12.915, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitaré.

**§ 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 implantação 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 data de emissão do alvará de construção, 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 no prazo estabelecido no § 3º 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 23 empregos diretos, com prioridade para mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

II - geração de receita fiscal anual para o Município orçada em R\$ 221.146,59, conforme projeção apresentada para o terceiro ano de atividade;

III - faturamento fiscal positivo anual superior a R\$ 4.500.000,00 no primeiro ano, e a R\$ 5.951.200,00 a partir do 3º ano de funcionamento.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

## ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - Edificar a área mínima de 3.500,00 m<sup>2</sup>, com a construção de galpões e unidades administrativas.

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

VI- Coletar e incinerar o lixo da rede hospitalar municipal de forma gratuita, enquanto estiver instalada no terreno cedido, devendo seguir os procedimentos ambientais e legais vigentes

Parágrafo Único - Além do compromisso expresso no caput, a empresa cessionária obriga-se na forma da Lei Municipal 359/2007 a manter programa de ocupação de mão de obra de caráter aprendiz, destinando 5% dos empregos diretos, para jovens de 16 a 18 anos moradores da cidade e participantes de projetos sociais da administração municipal, respeitadas todas as garantias e proteções aos direitos dos adolescentes.

**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;



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

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.

**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 LOTE 02 DA QUADRA 01

"Inicia-se no ponto 01 (um) localizado de frente para a Avenida Comendador Francisco Alves Quintas, deste segue limitando-se com a faixa de ligação viária por uma distância de 88,00 m (oitenta e oito metros), até o ponto 02 (dois) na divisa com a área verde nº 01 (um), deste, deflete-se a direita e segue por uma distância de 130,11 m (cento e trinta metros e onze centímetros) até o ponto 03 (três) localizado na divisa com o lote 03 (três) da mesma quadra; deste deflete-se novamente a direita e segue limitando-se com o referido lote por 83,61 m (oitenta e três metros e sessenta e um centímetros) até o ponto 04 (quatro) de frente para a Avenida Comendador Francisco Alves Quintas, deste, deflete-se a direita e segue por 64,63 m (sessenta e quatro metros e sessenta e três centímetros) de frente para a citada avenida até o ponto 01 (um) onde iniciou-se esta descrição, totalizando uma área de 7.581,00 m<sup>2</sup> (sete mil quinhentos e oitenta e um metros).

O imóvel descrito está avaliado em R\$ 77.629,44 (setenta e sete mil seiscentos e vinte e nove reais e quarenta e quatro centavos), conforme planta de valores genéricos do município de Sarzedo.

## FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES BÁSICAS

### 01- A EMPRESA

1.1- RAZÃO SOCIAL: TEIXEIRA E SANTANA RECICLAGEM DE MATERIAIS LTDA

1.2- ENDEREÇO ATUAL DA SEDE:

RUA/AV: SÍTIO PARAISO – ESTRADA BARRINHA  
Nº: S/N BAIRRO: ZONA RURAL CIDADE: UBÁ - MG  
CAIXA POSTAL: 183  
TELEFONE: (32) 3531-0698 FAX: (32) 3531-0698  
CIDADE: UBA UF: MG CEP: 36500-000  
E.mail: reciclagem@reciclagemsm.com.br  
NOME PARA CONTATO: VICTOR MATTOS

1.3- CONSTITUIÇÃO

DATA DE FUNDAÇÃO: 18/02/2005  
INSCRIÇÃO ESTADUAL: 699.376682.0076 C.G.C: 07.219.012/0001-50  
TIPO DE SOCIEDADE: LIMITADA  
ESTÁGIO ATUAL:  
EM CONSTITUIÇÃO ( )  
EM ATIVIDADE (X)  
PARALISADA ( )

1.4- CAPITAL SOCIAL R\$ 100.000,00

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)	%
JORGE TEOTONIO TEIXEIRA CHEQUER	Viçosa	22.000,00	22
ANDRE LUIZ SANTANA DE MATTOS	Belo Horizonte	45.000,00	45
ANITA CHEQUER COELHO	Varginha	33.000,00	33

OBJETO SOCIAL: COMÉRCIO ATACADISTA DE SUCATAS DIVERSAS, SERVIÇOS DE COLETA, TRATAMENTO E DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS DE SAÚDE E INDUSTRIAIS.

1.5-

1.6- PRINCIPAIS PRODUTOS OU SERVIÇOS: FERRO, MADEIRA, ALUMÍNIO, PLÁSTICO, COBRE, ETC.

1.6.1- PRINCIPAIS CLIENTES: BELGO SIDERURGIA S/A, KLABIN S/A, SADA SIDERURGIA, VDL SIDERURGIA, PLASCAR IND. COMPONENTES PLÁSTICOS, COPLAST, VOTORANTIM, ETC.

1.6.2- PRINCIPAIS FORNECEDORES: ITATIAIA MOVEIS, BLACK & DECKER DO BRASIL LTDA, IVECO LATIN AMÉRICA, FIAT AUTOMÓVEIS, AÇOS SANTO ERNANE, COMPANHIA VALE DO RIO DOCE, SUMIDENSO, ETC.

1.7 – DIRETORIA ATUAL

NOME	PROFISSÃO	CARGO
JORGE TEOTONIO TEIXEIRA CHEQUER	COMERCIANTE	DIRETOR ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO
ANDRE LUIZ SANTANA DE MATTOS	CONTADOR	DIRETOR COMERCIAL
ANITA CHEQUER COELHO	COMERCIANTE	DIRETORA OPERACIONAL



1.8 – ÁREA ATUAL OCUPADA PELA EMPRESA: ESTAMOS INSTALADOS EM 01 SÍTIO ALUGADO EM UBÁ/MG E EM UM GALPÃO ALUGADO EM CONTAGEM/MG, A QUAL NÃO ATENDE NOSSAS NECESSIDADES.

1.8.1- ÁREA TOTAL: 5.500M2  
 ÁREA CONSTRUÍDA : 1.500M2  
 ALUGADA  
 PRÓPRIA  
 OUTROS (ESPECIFICAR):

1.9 – QUADRO DE PESSOAL ATUAL:

MÃO DE OBRA	QUANTIDADE
QUALIFICADA	22
SEMI QUALIFICADA	35
NÃO QUALIFICADA	32
TERCEIRIZADA	00
<b>TOTAL</b>	<b>89</b>

1.10- FATURAMENTO

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

ANO	VALOR (R\$)
2006	3.200.000,00
2007	3.946.458,00
2008	5.000.000,00

1.10.2 – FATURAMENTO DOS ÚLTIMOS 12 (DOZE) MESES

MÊS/ANO	VALOR (R\$)
JANEIRO	355.412,56
FEVEREIRO	262.391,82
MARÇO	485.400,88
ABRIL	321.062,10
MAIO	343.642,90
JUNHO	254.288,72
JULHO	257.944,65
AGOSTO	293.872,01
SETEMBRO	272.641,65
OUTUBRO	404.331,53
NOVEMBRO	382.886,03
DEZEMBRO	312.583,32
<b>TOTAL</b>	<b>3.946.458,17</b>

1.10.3- ORIGEM DO FATURAMENTO ATUAL

ORIGEM	PERCENTUAL (%)
INDÚSTRIA	
COMÉRCIO	90
SERVIÇOS	10
OUTROS	

1.10.4- FATURAMENTO PREVISTO PARA 2.008. R\$ 5.500.000,00

**2 – O PROJETO:**

2.1- DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO PROJETO: (i) ÁREA PARA INSTALAÇÃO DA NOSSA FILIAL, A QUAL ESTÁ ATUALMENTE INSTALADA NO MUNICÍPIO DE CONTAGEM, SENDO NECESSÁRIA PARA A RECEPÇÃO DE RESÍDUOS INDUSTRIAIS, SEGREGAÇÃO, PREPARAÇÃO E DESTINAÇÃO FINAL DE RESÍDUOS INDUSTRIAIS RECICLÁVEIS E TRANSPORTE; (ii) SERÁ TRANSFERIDO TODO O MAQUINÁRIO INSTALADO: PRENSA ENFARDADEIRA DE SUCATA DE AÇO, TESOURA PARA CORTE DE OXICORTE, MOINHO DE PLÁSTICO, 04 CAMINHÕES, 01 FIORINO, ALÉM DE TODA A PARTE ADMINISTRATIVA; (iii) PREVISÃO DE COMPRA E INSTALAÇÃO DE 02 ENFARDADEIRAS PARA SUCATA DE PLÁSTICO E PAPELÃO; (iiii) CONSTRUÇÃO DE GALPÃO DE 1.000 M2 EM



ESTRUTURA METÁLICA; (iiiiii) INVESTIREMOS, TAMBÉM, NA COMPRA DE 01 INCINERADOR PARA RESÍDUOS INDUSTRIAIS e RESÍDUOS DE SERVIÇOS DE SAÚDE. (iiiiiii) INVESTIMENTO NO 2º. ANO EM USINA DE RECICLAGEM DE PLÁSTICO.

2.2- INVESTIMENTOS: R\$ 1.500.000,00

2.2.1- RECURSOS A SEREM ALOCADOS (R\$ 1000):

1º ANO R\$ 800  
2º ANO R\$ 100  
3º ANO R\$ 100

TOTAL DE INVESTIMENTO: R\$ 1.000.000,00

2.3 - INCENTIVOS FISCAIS E FINANCIAMENTOS PARA ESTE PROJETO: NÃO TEMOS NECESSIDADE DE INCENTIVOS FISCAIS NESTE MOMENTO, SOMENTE A DOAÇÃO DA ÁREA.

2.4 - NECESSIDADE DO EMPREENDIMENTO COM RELAÇÃO À ÁREA: NECESSÁRIA PARA AS ATIVIDADES DIÁRIAS DA EMPRESA: SEGREGAÇÃO, PREPARAÇÃO, ARMAZENAMENTO, DESTINAÇÃO E TRANSPORTES DE RESÍDUOS INDUSTRIAIS DESCARTÁVEIS.

2.4.1- ÁREA DO TERRENO: EM TORNO DE 4.000M2.

2.4.2- OBSERVAÇÃO: SARZEDO/MG ESTÁ ESTRATEGICAMENTE LOCALIZADA EM FUNÇÃO DOS NOSSOS CLIENTES E FORNECEDORES.

2.4.3 - PREVISÃO PARA UTILIZAÇÃO DA ÁREA (M²) PRETENDIDA:

- ÁREA COBERTA TOTAL: GALPÃO: 1.000M2
- ARMAZENAGEM, MOVIMENTAÇÃO DE CARGAS, CIRCULAÇÃO E ETC.: 2.000m²
- ÁREA PARA PRESERVAÇÃO MEIO AMBIENTE (JARDINS E ARBORIZAÇÃO): 500 m²
- ÁREA PARA EXPANSÃO FUTURA: (AVALIAR FUTURAMENTE): 2.000m²
- ÁREA PARA ESCRITÓRIOS, ESTACIONAMENTO ETC: 500 m²

2.5.2 - CRONOGRAMA DE UTILIZAÇÃO DA ÁREA:

1º ANO	60%
2º ANO	40%
3º ANO	
4º ANO	

2.6 - MÃO DE OBRA A SER UTILIZADA

MÃO DE OBRA	QUANTIDADE
QUALIFICADA	01
SEMI QUALIFICADA	03
NÃO QUALIFICADA	18
TERCEIRIZADA - SERVIÇOS CONTÁBEIS	
<b>TOTAL</b>	<b>23</b>

2.7 - PREVISÃO DE FATURAMENTO DA NOVA UNIDADE:

PERÍODO	VALOR (R\$)
1º ANO	4.500.000,00
2º ANO	5.175.000,00
3º ANO	5.951.200,00
COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA	6.500.000,00

2.7.1- ORIGEM DO FATURAMENTO

PERÍODO	INDÚSTRIA	COMÉRCIO	SERVIÇOS	TOTAL
1º ANO	90		10	100
2º ANO	80		20	100
3º ANO	60		40	100
COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA	60		40	100

2.8- DESTINO DA PRODUÇÃO (MERCADOS)





MERCADOS	PARTICIPAÇÃO
LOCAL	10%
REGIONAL	70%
NACIONAL	20%
INTERNACIONAL	

#### 2.9 – RECOLHIMENTO ANUAL DE IMPOSTOS – R\$

ICMS: R\$ 5.450,47  
 ISS (3%): R\$ 2.500,49  
 IPI: R\$ -  
 PIS: R\$ 3.197,07  
 CONFINS: R\$ 14.755,77

#### 2.10 – CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO – PREVISÃO

- ELABORAÇÃO COMPLETA DO PROJETO: 60 DIAS.
- INÍCIO DAS OBRAS: 90 DIAS APÓS LIBERAÇÃO DA ÁREA
- INÍCIO OPERAÇÕES DA UNIDADE: 150 DIAS APÓS LIBERAÇÃO DA ÁREA

#### 2.11- INFORMAÇÕES RELATIVAS AO MEIO AMBIENTE

- 2.11.1 – IMPACTO AMBIENTAL:
  - Armazenagem em local coberto;
  - Instalação de grades de retenção nas canaletas de rede pluvial impedindo carreamento de material para córregos;
  - Outras medidas que forem estabelecidas no processo de Licenciamento Ambiental junto a FEAM;

2.11.2 – DEMANDA DE ENERGIA ELÉTRICA: 200KVA.

2.11.3 – CONSUMO DE ÁGUA POTÁVEL: 5M3 DIA CONSIDERANDO 09 HS DE TRABALHO DIÁRIO.

LOCAL E DATA: BELO HORIZONTE, 29 DE FEVEREIRO DE 2008.



ANDRÉ LUIZ SANTANA DE MATTOS  
 DIRETOR COMERCIAL  
 RECICLAGEM SANTA MARIA



**RECICLAGEM SANTA MARIA**  
Unidade Sarzedo

Cronograma físico-financeiro da obra							
Atividade	Previsão de Custo	1º mês	2º mês	3º mês	4º mês	5º mês	6º mês
Instalações do canteiro	R\$ 40.000,00						
Movimento de terra	R\$ 30.000,00						
Infra-estrutura	R\$ 75.000,00						
Superestrutura	R\$ 100.000,00						
Cobertura	R\$ 45.000,00						
Impermeabilização	R\$ 15.000,00						
Piso	R\$ 50.000,00						
Alvenaria	R\$ 20.000,00						
Esquadrias	R\$ 5.000,00						
Instalações	R\$ 50.000,00						
Acabamentos finais	R\$ 50.000,00						
<b>Valor estimado da obra:</b>	<b>R\$ 480.000,00</b>						

**Descrição das atividades:**

1. Instalações do canteiro: limpeza do terreno, ligações provisórias, tapumes e locação da obra
2. Movimento de terra: escavações, aterro, compactação e contenções
3. Infra-estrutura: execução das fundações
4. Superestrutura: execução da estrutura de concreto armado e/ou metálica
5. Cobertura: execução da cobertura em estrutura metálicas e colocação das telhas
6. Impermeabilização: impermeabilização dos pisos dos galpões
7. Piso: execução do lastro de contrapiso, regularização da base e acabamentos dos pisos dos galpões
8. Alvenaria: execução da alvenaria de vedação (onde esta existir)
9. Esquadrias: instalações das janelas, portas, grades, alambrados e cercas
10. Instalações: instalações hidro-sanitárias e elétricas
11. Acabamentos finais: revestimento de paredes externas e internas, pintura, muros e fechamentos, pavimentação, paisagismo e limpeza

Legenda

Galpão 1: Recepção,  
armazenamento, incinerador e  
Forno

Galpão 2: Lavagem de veicul

Galpão 3: Estação de  
tratamento de água

