



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 391/2008

“Autoriza o Executivo a conceder direito real de uso de imóvel que menciona, à empresa ESN Engenharia 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, de imóveis localizados no Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, descritos no §1º desse artigo à empresa ESN Engenharia Ltda, CNPJ nº 03.981.004/0001-96.

§ 1º - Os imóveis mencionados no caput são formados pelos lotes 16 e 17 da quadra 04 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, conforme descrito no anexo I, com área total de 4.811,00m² (quatro mil oitocentos e onze metros quadrados)

§ 2º - A origem registral dos imóveis descritos no §1º são as matrículas nº 12.947 e 12.948 do livro nº 02, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirité.

§ 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 instalação 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 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 140 empregos diretos, com prioridade para mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo.

II – geração de receita fiscal para o Município orçada em R\$ 550.000,00 conforme projeção apresentada para o 3º ano de atividade.

III – faturamento fiscal positivo anual superior a R\$ 10.000.000,00 no primeiro ano, e a R\$ 15.000.000,00 a partir do 3º ano de funcionamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

IV – Edificar a área mínima de 2.100,00 m², conforme projeção para o 3º ano de atividade.

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

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 cessionária 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

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:

II) estiverem cumpridas todas as obrigações por parte da cessionária.

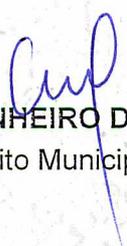
II) tiverem sido quitados os impostos de transmissão e emolumentos incidentes na transmissão por parte da empresa cessionária.

§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 16 e 17

“Inicia-se na divisa com o lote 15 (quinze) da quadra 04 (quatro) de frente para a rua São Judas Tadeu, deste, segue limitando-se com o referido lote por uma distância de 118,94 m (cento e dezoito metros e noventa e quatro centímetros) até a divisa com a faixa de servidão da Regap no ponto 02 (dois) deste, deflete-se a esquerda e segue limitando-se com a referida faixa de servidão por uma distância de aproximadamente 40,20 m (quarenta metros e vinte centímetros) até o ponto 03 (três) localizado na divisa com o lote 18 (dezoito); deste deflete-se a esquerda e segue limitando-se com o referido lote por uma distância de 121,65 m (cento e vinte e um metros e sessenta e cinco centímetros quadrados) até o ponto 04 (quatro) de frente para a rua São Judas Tadeu; deste deflete-se a esquerda e segue limitando-se com a Rua São Judas Tadeu por uma distância de 40,00 m (quarenta metros) até o ponto 01 (um) onde iniciou-se esta descrição, totalizando uma área de 4.811,00 m² (quatro mil oitocentos e onze metros quadrados)”.

O imóvel descrito está avaliado em R\$ 49.264,64 (quarenta e nove mil duzentos e sessenta e quatro reais sessenta e quatro centavos), conforme planta de valores genéricos do município de Sarzedo.

Contagem, 01 de julho de 2.008

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS
ILUSTRÍSSIMO SENHOR PREFEITO MARCELO PINHEIRO

Prezado Senhor:

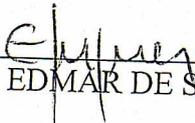
Ref. REQUERIMENTO DE ÁREA

A empresa ESN ENGENHARIA LTDA., representada neste ato pelo seu Sócio Diretor Eng^o. Edmar de Souza Nogueira vem mui respeitosamente requerer, conforme FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES BÁSICAS anexo, uma área neste município para instalação de sua Sede.

Esclarecemos que a área pretendida irá propiciar a geração de aproximadamente 200 (duzentos) empregos diretos e indiretos quando da sua atividade plena.

Nestes termos,

Pede Deferimento,



ENG^o. EDMAR DE SOUZA NOGUEIRA

FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES BÁSICAS

01 - A EMPRESA

1.1 ESN ENGENHARIA LTDA.

1.2 ENDERÊÇO ATUAL: RUA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA, Nº 108
 BAIRRO ÁGUA BRANCA – CONTAGEM –MG
 CEP. 32371-180

E.mail esnengenharia@esnengenharia.com.br

CONTATO: ENGº.EDMAR DE SOUZA NOGUEIRA

1.3 CONSTITUIÇÃO

DATA DE FUNDAÇÃO: 22.08.08

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 186.391.03.700-58

CNPJ. 03.981.004/0001-96

TIPO DE SOCIEDADE: LIMITADA

ESTÁGIO ATUAL:

EM CONSTITUIÇÃO ()

EM ATIVIDADE (X)

PARALISADA ()

Handwritten notes:
 Haroldo ...
 Condição ...
 9756 9173
 [Signature]

1.4 CAPITAL SOCIAL R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS)

1.4.1. MONTANTE E CONTROLE

MONTANTE R\$ 145.000,00 DATA: 31.12.07

CONTROLE NACIONAL (X)

ESTRANGEIRO ()

1.4.2. PRINCIPAIS ACIONISTAS OU COTISTAS

| Nome da pessoa Física ou Jurídica | domicilio | Participação no capital social valor (R\$ 1.000) | |
|-----------------------------------|------------|---|---------|
| EDMAR DE SOUZA NOGUEIRA | JUATUBA-MG | R\$ 99.999,99 | 99,99 % |

1.5 OBJETO SOCIAL: Industria e serviços de engenharia elétrica e automação, Engenharia mecânica e Segurança do Trabalho, Prestação de Serviços de Montagem elétrica e Projetos, Treinamentos e cursos na área de eletrônica e eletromecânica e comercio de materiais elétricos em geral.

1.6 PRINCIPAIS PRODUTOS OU SERVIÇOS: CCM Centro de Controles de Motores em BT/AT, Quadro de Proteção Controle e Comando, Quadro de Distribuição de Energia, BT/AT, Subestações Blindadas – MT, Cubículos Blindados – MT, Painéis de

Instrumentação (PLC), Painéis com Inversores e Conversores de Frequência, Consultoria em Qualidade de Energia, Automação Industrial, Comissionamento de Sistemas Elétricos, Aferição e Calibração e Gerenciamentos de Projetos e Obras.

1.6.1 PRINCIPAIS CLIENTES:

MBR/VALE, MMX, ORTENG, COPASA, RIO TINTO MINERAÇÃO, SIDEPAR, NEMAK BRAZIL, TONIOLO BUSSNELLO, SINOBRAS, IMIC.

1.6.2 PRINCIPAIS FORNECEDORES:

SCHNEIDER, SIEMENS, WEG, ABB, MACROTEC, MECATRON, ELÉTRICA COMERCIAL CONTAGEM, MG PARAFUSOS, NIVETEC, EMERSONN PROCESS.

1.7 DIRETORIA ATUAL

| <u>NOME</u> | <u>PROFISSÃO</u> | <u>CARGO</u> |
|-------------------------|---------------------|--------------|
| EDMAR DE SOUZA NOGUEIRA | ENGENHEIRO ELETRIC. | DIRETOR |

1.8 ÁREA ATUAL OCUPADA PELA EMPRESA

- 1.8.1 ÁREA TOTAL: 1.080 m²
 ÁREA CONSTRUIDA: 980 m²
 ALUGADA
 PROPRIA
 OUTROS (ESPECIFICAR)

1.9 QUADRO DE PESSOAL ATUAL

| <u>MÃO DE OBRA</u> | <u>QUANTIDADE</u> |
|--------------------|-------------------|
| QUALIFICADA | 40 |
| SEMI QUALIFICADA | 15 |
| NÃO QUALIFICADA | 05 |
| TERCEIRIZADA | 30 |
| TOTAL | 90 |

1.10 FATURAMENTO

1.10.1 FATURAMENTO DOS TRES ÚLTIMOS EXECÍCIOS(ATUAL ESTIMATIVA)

| <u>ANO</u> | <u>VALOR (R\$)</u> |
|------------|--------------------|
| 2006 | 1.598.247,80 |
| 2007 | 5.823.336,27 |
| 2008 | 10.000.000,00 |

1.10.2 FATURAMENTO DOS ÚLTIMOS 12 (DOZE) MESES

| <u>MÊS/ANO</u> | <u>VALOR (R\$)</u> |
|----------------|--------------------|
| JUNHO/2007 | R\$ 268.832,63 |
| JULHO | R\$ 417.531,37 |
| AGOSTO | R\$ 283.380,01 |
| SETEMBRO | R\$ 198.521,83 |
| OUTUBRO | R\$ 625.051,97 |
| NOVEMBRO | R\$ 1.989.350,31 |
| DEZEMBRO | R\$ 117.377,04 |
| JANEIRO/2008 | R\$ 145.983,20 |
| FEVEREIRO | R\$ 163.052,73 |
| MARÇO | R\$ 327.959,75 |
| ABRIL | R\$ 1.943.546,60 |
| MAIO | R\$ 435.595,55 |
| TOTAL | R\$ 6.916.182,99 |

1.10.3 ORIGEM DO FATURAMENTO ATUAL

| <u>ORIGEM</u> | <u>PERCENTUAL (%)</u> |
|---------------|-------------------------|
| INDUSTRIA | 40% |
| COMERCIO | 05% |
| SERVIÇOS | 55% |
| OUTROS | 00 |

1.10.4 FATURAMENTO PREVISTO PARA 2.009

R\$ 10.000.000,00 (DEZ MILHÕES DE REAIS)

02 - O PROJETO

2.1 DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO PROJETO

Construção de galpão com área de 1.000 m² e um prédio para escritório e apoio com área de 500 m².

2.2 INVESTIMENTO: R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS)

2..3 RECURSOS A SEREM ALOCADOS:

| | |
|-----------------------|------------------|
| 1º ANO | R\$ 300.000,00 |
| 2º ANO | R\$ 300.000,00 |
| 3º ANO | R\$ 500.000,00 |
| TOTAL DE INVESTIMENTO | R\$ 1.100.000,00 |

2.4 INCETIVOS FISCAIS E FINANCIAMENTOS PARA ESTE PROJETO:
 Recursos Próprios e BDMG

2.5 NECESSIDADE DO EMPREENDIMENTO COM RELAÇÃO A ÁREA:

2.5.1 ÁREA DO TERRENO: 5.000 m²

2.5.2 OBSERVAÇÃO: IDEAL TERRENO COM TOPOGRAFIA PLANA E DE FÁCIL ACESSO.

2.5.3 PREVISÃO PARA UTILIZAÇÃO DA ÁREA (M²) PRETENDIDA:

- ÁREA COBERTA TOTAL : 1.000 m² GALPÃO: 1.000 m²
 - ARMAZENAGEM, MOVIMENTAÇÃO DE CARGAS, CIRCULAÇÃO E ETC... 500 m²

- ÁREA PARA PRESERVAÇÃO MEIO AMBIENTE (JARDINS E ARBORIZAÇÃO) ; 200 m²

- ÁREA PARA EXPANSÃO FUTURA: (AVALIAR FUTURAMENTE) 2.000 m²

- ÁREA PARA ESCRITÓRIOS, ESTACIONAMENTO ETC.. 800 m²

2.6 CRONOGRAMA DE UTILIZAÇÃO DA ÁREA:

| | |
|--------|----------------------|
| 1º ANO | 1.080 m ² |
| 2º ANO | 1.000 m ² |
| 3º ANO | 1.000 m ² |
| 4º ANO | 1.000 m ² |

2.7 MÃO DE OBRA A SER UTILIZADA

| MÃO DE OBRA | QUANTIDADE |
|------------------------|------------|
| QUALIFICADA | 80 |
| SEMI QUALIFICADA | 30 |
| NÃO QUALIFICADA | 10 |
| TERCEIRIZADA/CONTABEIS | 10 |
| TOTAL | 140 |

2.8 PREVISÃO DE FATURAMENTO DA NOVA UNIDADE:

| <u>PERÍODO</u> | <u>VALOR (R\$)</u> |
|--------------------------------|--------------------|
| 1º ANO | R\$ 10.000.000,00 |
| 2º ANO | R\$ 12.000.000,00 |
| 3º ANO | R\$ 15.000.000,00 |
| COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA | R\$ 30.000.000,00 |

2.8.1 ORIGEM DO FATURAMENTO

| <u>PERÍODO</u> | <u>INDUSTRIA</u> | <u>COMERCIO</u> | <u>SERVIÇOS</u> | <u>TOTAL</u> |
|-----------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|--------------|
| 1º ANO | 40% | 05% | 55% | 100% |
| 2º ANO | 50% | 05% | 45% | 100% |
| 3º ANO | 55% | 05% | 40% | 100% |
| COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA | 70% | 05% | 25% | 100% |

2.9 DESTINO DA PRODUÇÃO (MERCADOS)

| <u>MERCADOS</u> | <u>PARTICIPAÇÃO</u> |
|-----------------|---------------------|
| LOCAL | 2% |
| REGIONAL | 5% |
| NACIONAL | 93% |
| INTERNACIONAL | 0 |

2.10 RECOLHIMENTO ANUAL DE IMPOSTOS - R\$

| | |
|--------|------------------|
| ICMS | R\$ 1.200.000,00 |
| ISS 2% | R\$ 200.000,00 |
| IPI | R\$ 1.500.000,00 |
| PIS | R\$ 460.000,00 |
| COFINS | R\$ 270.000,00 |

2.11 CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO – PREVISÃO

- ELABORAÇÃO COMPLETA DO PROJETO = 1.460 DIAS
- INÍCIO DAS OBRAS APÓS LIBERAÇÃO DA ÁREA = 120 DIAS
- INÍCIO DAS OPERAÇÕES DA UNIDADE APÓS LIBERAÇÃO DA ÁREA:
180 DIAS.

2.12 INFORMAÇÕES RELATIVAS AO MEIO AMBIENTE

- 2.12.1 IMPACTO AMBIENTAL: nossa atividade não causa impacto ambiental
- 2.12.2 DEMANDA DE ENERGIA ELÉTRICA = 160 KWH
- 2.13.3 CONSUMO DE ÁGUA POTÁVEL 80 m³

CONTAGEM. 01 de julho de 2008.

ENGº.EDMAR DE SOUZA NOGUEIRA