



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO
ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 392/2008

“Autoriza o Executivo a conceder direito real de uso de imóvel que menciona, à empresa Açovaz Indústria e Comércio 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 Açovaz Indústria e Comércio Ltda, CNPJ 02.689.668/0001-13.

§ 1º- O imóvel mencionado no caput é formado pelo lote 21 da quadra 04 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, e parte da faixa de servidão viária que limita-se com o referido lote, conforme descrito no anexo I.

§ 2º - A origem registral do imóvel descrito no §1º é respectivamente a matrícula nº 12.952 e a matrícula nº 0677, 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 e anexo I, 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 85 empregos diretos, com prioridade para utilização de mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

II - geração de receita fiscal anual para o Município orçada em R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), conforme projeção após o 3º ano de atividade;

III - faturamento fiscal positivo anual superior a R\$ 6.500.000,00 no primeiro ano, e a R\$ 12.000.000,00 a partir do 3º ano de funcionamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - Edificar a área mínima de 3.500,00 m² (três mil e quinhentos metros quadrados)

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 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;



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:

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

"Inicia-se no ponto 01 (um) localizado na divisa com o lote 20 (vinte) da quadra 04 (quatro), segue limitando-se com o mesmo por uma extensão de 100,00 m (cem metros) até o ponto 02 (dois), localizado na divisa com a área verde nº 03; deste, deflete-se a esquerda e segue por uma extensão de aproximadamente 86,00 m (oitenta e seis metros) até o ponto 03 (três), na divisa com a faixa de servidão para drenagem pluvial; deste, deflete-se novamente a esquerda e segue limitando-se com a referida faixa de servidão até o ponto 04 (quatro) de frente para a rua São Judas Tadeu; deste, deflete-se novamente a esquerda e segue por uma distância de 49,67 m (quarenta e nove metros e sessenta e sete centímetros), passando pela frente da antiga faixa de servidão e pelo lote 21 (vinte e um) da quadra 04 (quatro) até o ponto 01 (um) onde iniciou-se esta descrição, totalizando uma área de aproximadamente 6.637,00 m² (seis mil seiscentos e trinta e sete metros).

O imóvel descrito esta avaliado em R\$ 67.967,88 (sessenta e sete mil novecentos e sessenta e sete reais e oitenta e oito centavos), conforme planta de valores genéricos do município de Sarzedo.

FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES BÁSICAS

01- A EMPRESA

1.1- RAZÃO SOCIAL: AÇOVAZ INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

1.2- ENDEREÇO ATUAL DA SEDE:

RUA/AV: Rua Gervasio Pereira de Oliveira

Nº: 102 BAIRRO: Morada do Trevo

CAIXA POSTAL:

TELEFONE: (31) 3594-6154

FAX: (31) 3594-6154

CIDADE: Betim

UF: MG

CEP: 32.510-660

E.mail: Luciano@acovaz.com.br

NOME PARA CONTATO: Luciano Vaz

1.3- CONSTITUIÇÃO

DATA DE FUNDAÇÃO: 04/08/1998

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 067.880.244.0092

C.N.P.J: 02.689.668/0001-13

TIPO DE SOCIEDADE: LIMITADA

ESTÁGIO ATUAL:

EM CONSTITUIÇÃO ()

EM ATIVIDADE (x)

PARALISADA ()

1.4- CAPITAL SOCIAL

1.4.1- MONTANTE E CONTROLE

* MONTANTE: (R\$ 80.000,00): R\$ 80.000,00

DATA: 18/06/2008

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) | % |
|------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------|
| Luciano de Oliveira Vaz | Av. Governador Valadares, 540, Centro, Betim/MG | 79.600,00 | 99,50 |
| Antonio Guilherme Vaz Costa Júnior | Av. Governador Valadares, 540, Centro, Betim/MG | 400,00 | 0,50 |

1.5- OBJETIVO SOCIAL:

O objetivo social continuará sendo: Prestação de serviços nas áreas de execução de projetos e construções metálicas, bem como a fabricação de perfilados metálicos, padrões de luz, eletroferragens, materiais para construção, artefatos de chapas e componentes metálicos para atendimento à construção civil, mecânica, autopeças, além de fabricação, comercialização e locação de toldos e andaimes.

1.6- PRINCIPAIS PRODUTOS OU SERVIÇOS:

Padrões de luz CEMIG pré fabricados, Caixas para padrão, acessórios para eletroferragens.

1.6.1- PRINCIPAIS CLIENTES:

Safol Ind. Movéis de Aço

Eletrouno

Elétrica Padrão

Multiminas

SV Empreendimentos

1.6.2- PRINCIPAIS FORNECEDORES:

Usiminas Mecânica
Gerdau S.A.
Damp Eletric S.A.
Grupo Belgo - Arcelor Mittal
Manchester Ferro e Aço

1.7 - DIRETORIA ATUAL

| NOME | PROFISSÃO | CARGO |
|------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Luciano de Oliveira Vaz | Administrador de empresas | Diretor |
| Antonio Guilherme Vaz Costa Júnior | Administrador de empresas | Coordenador de produção |

1.8 - ÁREA ATUAL OCUPADA PELA EMPRESA:
4.200 m2.

1.8.1- ÁREA TOTAL:

ÁREA CONSTRUÍDA :

() ALUGADA

(x) PRÓPRIA

() OUTROS (ESPECIFICAR):

1.9 - QUADRO DE PESSOAL ATUAL:

| MÃO DE OBRA | QUANTIDADE |
|------------------|------------|
| QUALIFICADA | |
| SEMI QUALIFICADA | 8 |
| NÃO QUALIFICADA | 38 |
| TERCEIRIZADA | |
| TOTAL | 12 |
| | 58 |

1.10- FATURAMENTO

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

| ANO | VALOR (R\$) |
|------|--------------|
| 2005 | |
| 2006 | 2.600.000,00 |
| 2007 | 3.200.000,00 |
| | 5.500.000,00 |

1.10.2 - FATURAMENTO DOS ÚLTIMOS 12 (DOZE) MESES

| MÊS/ANO | VALOR (R\$) |
|------------------|--------------|
| JUNHO / 2007 | |
| JULHO / 2007 | 339.083,95 |
| AGOSTO / 2007 | 363.790,97 |
| SETEMBRO / 2007 | 560.793,06 |
| OUTUBRO / 2007 | 349.286,11 |
| NOVEMBRO / 2007 | 400.151,56 |
| DEZEMBRO / 2007 | 619.850,76 |
| JANEIRO / 2008 | 577.573,62 |
| FEVEREIRO / 2008 | 611.565,55 |
| MARÇO / 2008 | 708.330,67 |
| ABRIL / 2008 | 525.795,11 |
| MAIO / 2008 | 652.719,23 |
| TOTAL | 628.412,42 |
| | 5.250.764,84 |

1.10.3- ORIGEM DO FATURAMENTO ATUAL

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

1.10.4- FATURAMENTO PREVISTO PARA 2.008. R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais)

2 – O PROJETO:

2.1- DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO PROJETO:

O objetivo da empresa é desenvolver uma planta com layout moderno e atualizado na intenção de aumentar a produtividade e buscar novas oportunidades na industrialização de produtos metálicos em geral. Para tanto a Açovaz vem pleitear perante a PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO a área industrial que poderá não só atender as necessidades atuais mais principalmente a possibilidade de crescimento futuro. Tendo em vista que a visão de crescimento da cidade de Sarzedo concilia com os projetos da Açovaz de estabelecer uma empresa sólida que crescerá junto em um processo de parceria entre poder público e empresa privada.

2.2- INVESTIMENTO: R\$ 1.500.000,00

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

1º ANO R\$ 700.000,00
2º ANO R\$ 400.000,00
3º ANO R\$ 400.000,00

TOTAL DE INVESTIMENTO: R\$ 1.500.000,00

2.3 - INCENTIVOS FISCAIS E FINANCIAMENTOS PARA ESTE PROJETO: financiamento de 50% recursos próprios e 50% financiados pela Caixa Econômica Federal

2.4 – NECESSIDADE DO EMPREENDIMENTO COM RELAÇÃO Á ÁREA: 7.000 m2.

2.4.1- ÁREA DO TERRENO: 7.000 m2

2.4.2- OBSERVAÇÃO:

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

- ÁREA COBERTA TOTAL: 3.500m2 GALPÃO: 3.500m2
- ARMAZENAGEM, MOVIMENTAÇÃO DE CARGAS, CIRCULAÇÃO E ETC. 1.500 m²
- ÁREA PARA PRESERVAÇÃO MEIO AMBIENTE (JARDINS E ARBORIZAÇÃO) 500 m²
- ÁREA PARA EXPANSÃO FUTURA: 1.000 m²
- ÁREA PARA ESCRITÓRIOS, ESTACIONAMENTO ETC: 500 m²

2.5.2 – CRONOGRAMA DE UTILIZAÇÃO DA ÁREA:

| | |
|--------|-------|
| 1º ANO | 5.000 |
| 2º ANO | 7.000 |
| 3º ANO | 7.000 |
| 4º ANO | 7.000 |

2.6 – MÃO DE OBRA A SER UTILIZADA

| MÃO DE OBRA | QUANTIDADE |
|-----------------------------------|------------|
| QUALIFICADA | 10 |
| SEMI QUALIFICADA | 45 |
| NÃO QUALIFICADA | |
| TERCEIRIZADA + SERVIÇOS CONTÁBEIS | 25 |
| TOTAL | 80 |

2.7 - PREVISÃO DE FATURAMENTO DA NOVA UNIDADE:

| PERÍODO | VALOR (R\$) |
|--------------------------------|---------------|
| 1º ANO | 6.500.000,00 |
| 2º ANO | 7.500.000,00 |
| 3º ANO | 10.000.000,00 |
| COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA | 12.000.000,00 |

2.7.1- ORIGEM DO FATURAMENTO

| PERÍODO | INDÚSTRIA | COMÉRCIO | SERVIÇOS | TOTAL |
|--------------------------------|--------------|--------------|----------|---------------|
| 1º ANO | 5.200.000,00 | 1.300.000,00 | | 6.500.000,00 |
| 2º ANO | 6.000.000,00 | 1.500.000,00 | | 7.500.000,00 |
| 3º ANO | 8.000.000,00 | 2.000.000,00 | | 10.000.000,00 |
| COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA | 9.600.000,00 | 2.400.000,00 | | 12.000.000,00 |

2.8- DESTINO DA PRODUÇÃO (MERCADOS)

| MERCADOS | PARTICIPAÇÃO |
|---------------|--------------|
| LOCAL | |
| REGIONAL | 20% |
| NACIONAL | 80% |
| INTERNACIONAL | 100% |

2.9 - RECOLHIMENTO ANUAL DE IMPOSTOS - R\$

ICMS: R\$ 1.170.000,00 (crédito mensal de ICMS a ser descontado desse valor)
ISS (02%): R\$
IPI: R\$ 325.000,00
PIS: R\$ 42.250,00
CONFINS: R\$ 195.000,00

2.10 - CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO - PREVISÃO

1º ano - 67%
2º ano - 78%
3º ano - 89%
4º ano - 100%

- ELABORAÇÃO COMPLETA DO PROJETO: 30 DIAS.
- INÍCIO DAS OBRAS: 15 DIAS APÓS LIBERAÇÃO DA ÁREA
- INÍCIO OPERAÇÕES DA UNIDADE: 400 DIAS APÓS LIBERAÇÃO DA ÁREA

2.11- INFORMAÇÕES RELATIVAS AO MEIO AMBIENTE

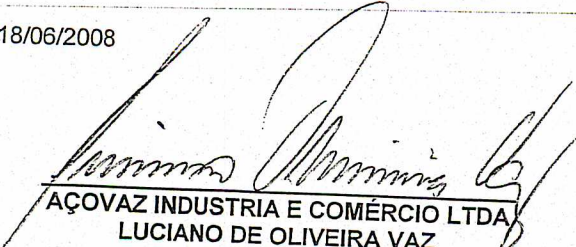
2.11.1 - IMPACTO AMBIENTAL

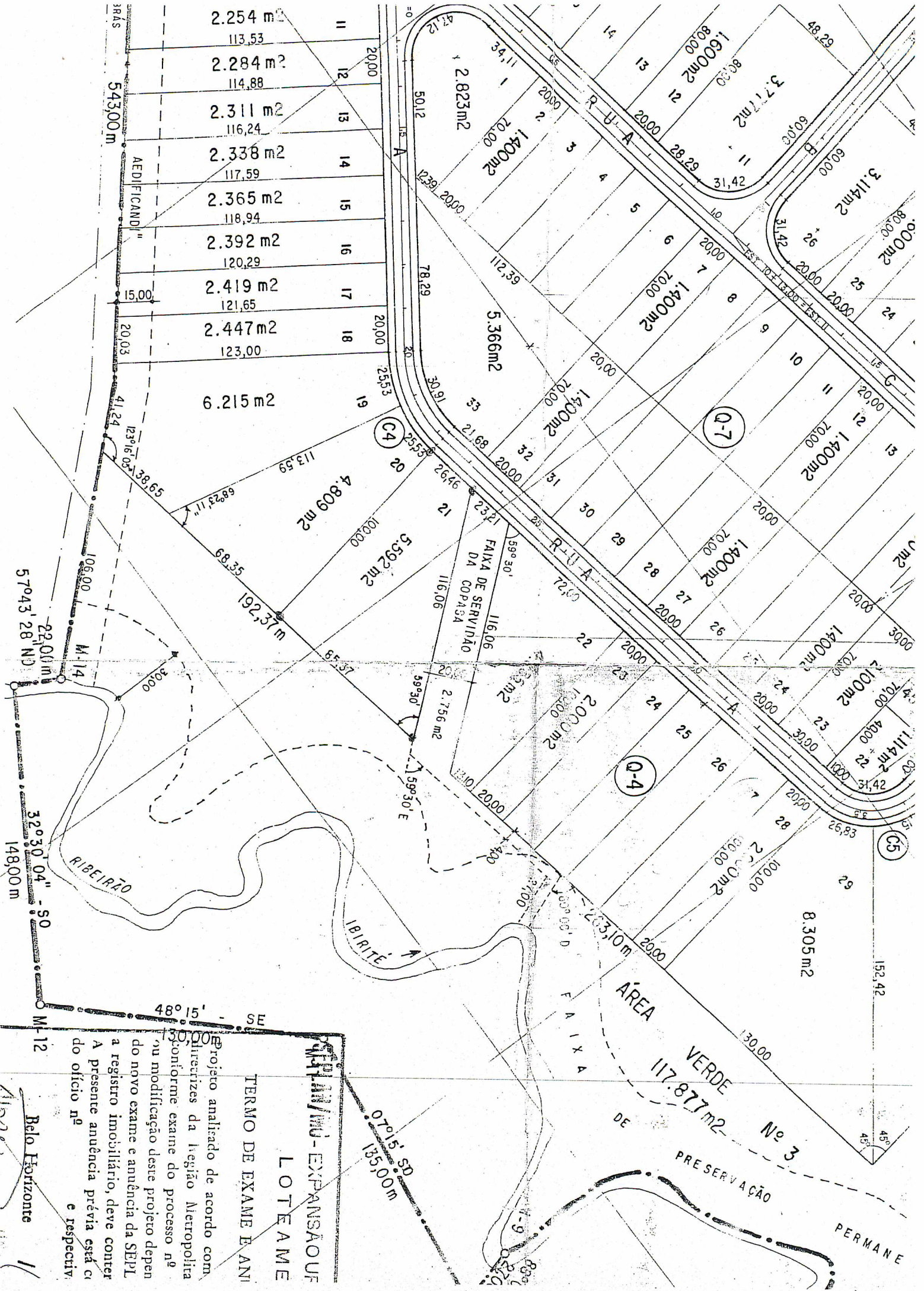
O processo produtivo envolve maquinário de corte e dobra de chapa e estampagem de chapas, não sendo criado do processo nenhum tipo de líquido ou gás que passa prejudicar o meio ambiente local. A sucata originada se restringe a uma caçamba de sucata de chapa aos quais tais resíduos são entregues a empresas devidamente certificadas portadoras de licenças ambientais vigentes.

2.11.2 - DEMANDA DE ENERGIA ELÉTRICA
5.000 kwh (consumo atual por mês).

2.11.3 - CONSUMO DE ÁGUA POTÁVEL
20 m3 por mês

LOCAL E DATA : Betim, 18/06/2008


AÇOVAZ INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA
LUCIANO DE OLIVEIRA VAZ



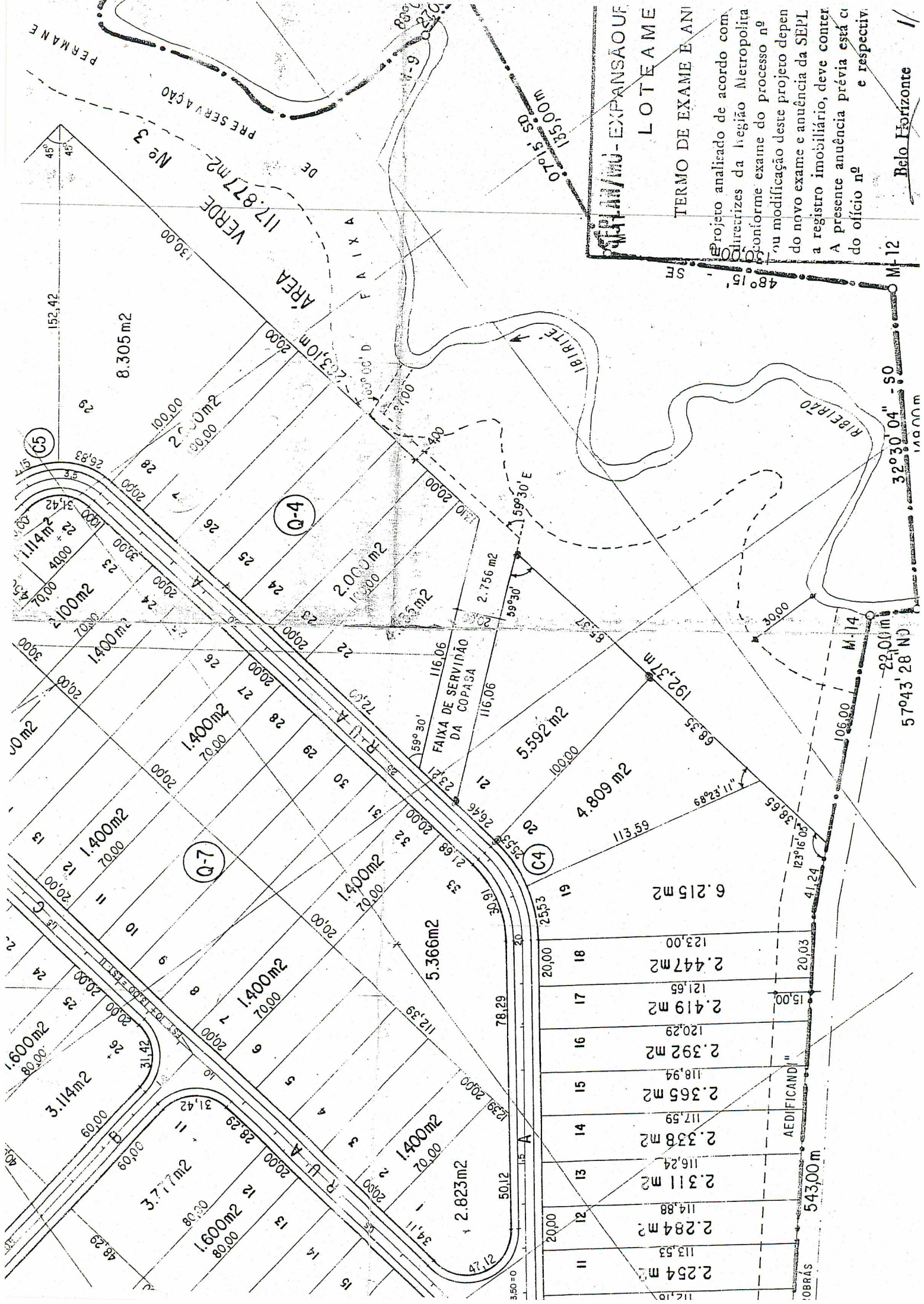
SEPL/IN/IN - EXPANSÃO UF
LOTEAME

TERMO DE EXAME E ANU

Projeto analisado de acordo com as diretrizes da legislação Metropolitana e conforme exame do processo nº 123.000.000/2012. A modificação deste projeto depende do novo exame e anuência da SEPL a registro imobiliário, deve conter a presente anuência prévia está com o do ofício nº 123.000.000/2012 e respectivamente.

Belo Horizonte

Assinatura



TERMO DE EXAME E ANUIAÇÃO
LOTTEAMENTO
 PROJETO ANALISADO DE ACORDO COM AS DIRETRIZES DA LEGISLAÇÃO METROPOLITANA E CONFORME EXAME DO PROCESSO Nº 10008/2008 OU MODIFICAÇÃO DESTE PROJETO DEPENDENDO DO NOVO EXAME E ANUIAÇÃO DA SEPLA. A PRESENTE ANUIAÇÃO PRÉVIA ESTÁ CONFORME O OFÍCIO Nº 10008/2008 E RESPECTIVAMENTE.

CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO DE IMPLANTAÇÃO (FL. 1/2)

Custos Galpão 2016m (24x84)

| Descrição | m | Custos div. | Custos MO | Custo m2 | % |
|----------------------------------|------|-------------|------------|----------|--------|
| Projeto | 2016 | | 4.000,00 | 1,98 | 0,5% |
| CREA, Impostos e taxas | 2016 | | 3.000,00 | 1,49 | 0,4% |
| Terraplanagem | 2016 | | 4.000,00 | 1,98 | 0,5% |
| Instalações provisórias | 2016 | 3.000,00 | | 1,49 | 0,4% |
| Alicerce Material | 2016 | 50.000,00 | | 24,80 | 6,8% |
| Alicerce MO | 2016 | | 30.000,00 | 14,88 | 4,1% |
| Estrutura metálica | 2016 | 200.000,00 | | 99,21 | 27,0% |
| Telhas | 2016 | 40.000,00 | | 19,84 | 5,4% |
| Calhas e Rufos | 2016 | 10.000,00 | | 4,96 | 1,4% |
| Lanternin e telhas transl. | 2016 | 15.000,00 | | 7,44 | 2,0% |
| MO de estrut. E instal. 20 o m.) | 2016 | | 40.000,00 | 19,84 | 5,4% |
| Material para fecham. Alven. | 2016 | 80.000,00 | | 39,68 | 10,8% |
| MO fecham. Alven. (650m) | 2016 | | 35.000,00 | 17,36 | 4,7% |
| Escritório e banheiros (mat.) | 2016 | 30.000,00 | | 14,88 | 4,1% |
| Escritório e banheiros (MO) | 2016 | | 15.000,00 | 7,44 | 2,0% |
| Instalações Hidráulicas (mat.) | 2016 | 15.000,00 | | 7,44 | 2,0% |
| Instalações Hidráulicas (MO) | 2016 | | 5.000,00 | 2,48 | 0,7% |
| Piso usinado (mat) | 2016 | 50.400,00 | | 25,00 | 6,8% |
| Piso usinado (MO) | 2016 | | 30.240,00 | 15,00 | 4,1% |
| Pintura (mat.) | 2016 | 15.000,00 | | 7,44 | 2,0% |
| Pintura (MO) | 2016 | | 10.000,00 | 4,96 | 1,4% |
| Elétrica (mat.) | 2016 | 25.000,00 | | 12,40 | 3,4% |
| Elétrica (MO) | 2016 | | 10.000,00 | 4,96 | 1,4% |
| Portões (42m) | 2016 | 15.000,00 | | 7,44 | 2,0% |
| Desmobilização e retoques finais | 2016 | 5.000,00 | | 2,48 | 0,7% |
| TOTAL (DIV.) | | 553.400,00 | | | 74,8% |
| TOTAL (MO) | | | 186.240,00 | | 25,2% |
| TOTAL | | 739.640,00 | | 366,88 | 100,0% |

AÇOVAZ

Designed by
LVAZ

Checked by

Approved by - date
LVAZ - 22/07/2008

File name

Date

22/07/2008

Scale
S/E

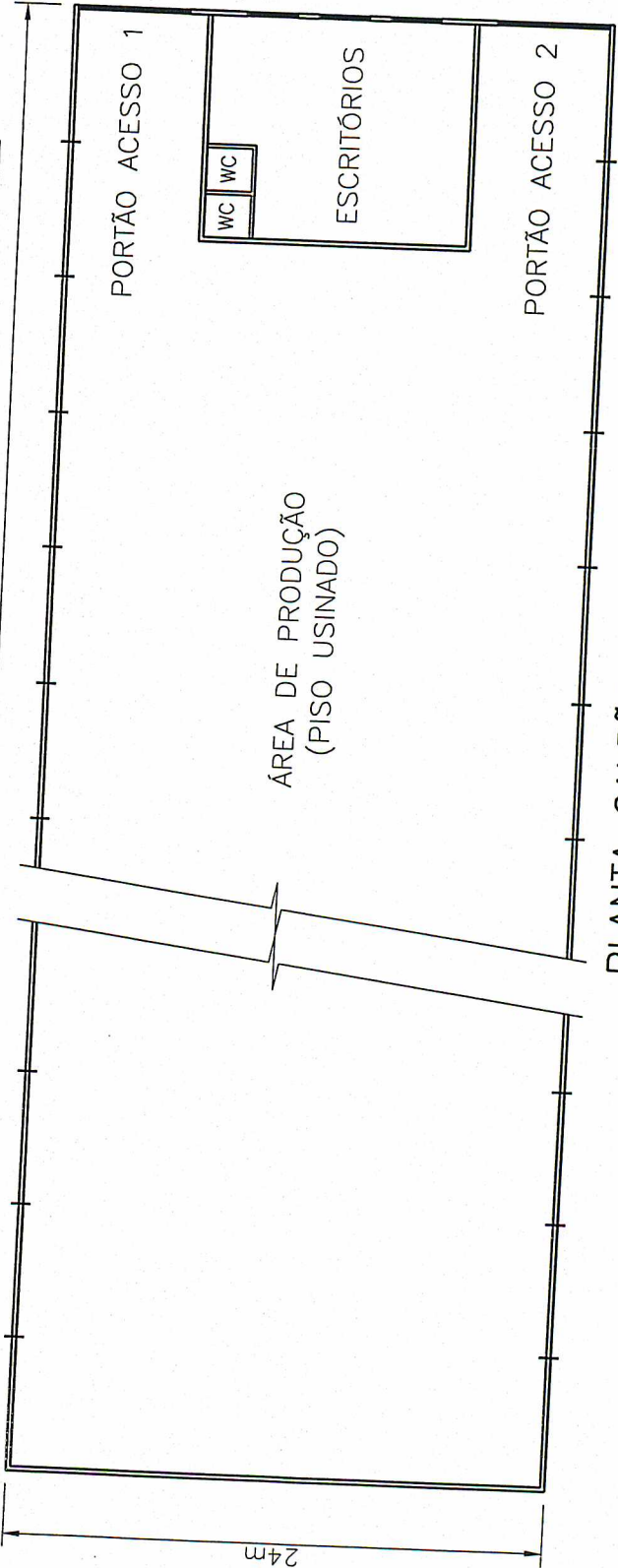
LAYOUT NOVA PLANTA SARZEDO

001

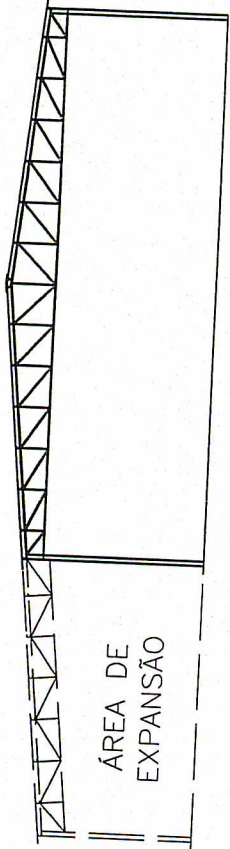
Edition
0

Sheet
1/1

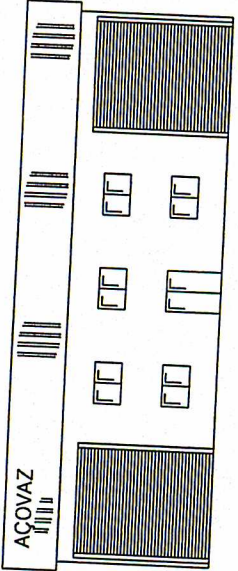
PLANTA GALPÃO



SEÇÃO TIP. PÓRTICOS



FACHADA



PLANTA DE SITUAÇÃO

