



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 393/2008

“Autoriza o Executivo a conceder direito real de uso de imóvel que menciona, à empresa Metalfisa 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 Metalfisa Ltda, CNPJ nº 23.881.592/0001-01.

§ 1º - Os imóveis mencionados no caput são formados pelos lotes 19 e 20 da quadra 04 do Distrito Industriais Benjamim Ferreira Guimarães, conforme descrito no anexo I, com área de 11.024,00 m² (onze mil e vinte e quatro metros quadrados)

§ 2º - A origem registral dos imóveis descritos no §1º são as matrículas nº 12.950 e 12.951 do livro nº 02, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóvel 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 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 170 empregos diretos, com prioridade para mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

II - geração de receita fiscal para o Município orçada em R\$ 4.590.000,00 (quatro milhões quinhentos e noventa mil reais).

III - faturamento fiscal positivo anual superior a R\$ 11.000.000,00 no primeiro ano, e a R\$ 17.000.000,00 a partir do 3º ano de funcionamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

ESTADO DE MINAS GERAIS

IV - Edificar a área mínima de 7.000,00 m², com galpões e unidades administrativas.

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 DOS LOTES 19 E 20 DA QUADRA 04

“Inicia-se no ponto 01 (um) localizado na divisa com o lote 18 (dezoito) da quadra 04 (quatro) de frente para a Rua São Judas Tadeu, deste, segue limitando-se com o referido lote por uma distância de 123,00 m (cento e vinte e três metros), até a divisa com a faixa de servidão da Regap – Oleoduto; deste, deflete-se a esquerda e segue por uma distância de 41,24 m (quarenta e um metros e vinte e quatro centímetros) até o ponto 03 (três); deste deflete-se a esquerda com ângulo de 56° 43' 55” e segue limitando-se com a área verde nº 03 por uma distância de 107,00 m (cento e sete metros) até o ponto 04 (quatro) na divisa do lote 20 (vinte) com o lote 21 (vinte e um) da mesma quadra; deste, deflete-se novamente a esquerda com ângulo de 90° (noventa grau) e segue limitando-se com o lote 21 (vinte e um) por uma extensão de 100,00 m (cem metros) até o ponto 05 (cinco) localizado de frente para rua São Judas Tadeu; deste, deflete-se a esquerda e segue de frente para a citada via num arco de circunferência por uma distância de 51,06 m (cinquenta e um metros seis centímetros) até o ponto 01 (um) onde iniciou-se descrição totalizando uma área de 11.024,00 m² (onze mil e vinte e quatro metros quadros)”.

O imóvel descrito esta avaliado em R\$112.885,76 (cento e doze mil oitocentos e oitenta e cinco reais e setenta e seis centavos), conforme planta de valores genéricos do município de Sarzedo.



GABINETES, CAIXAS METÁLICAS, RACKS ABERTOS E BASTIDORES
CONFECCIONADOS EM CHAPAS DE AÇO, ALUMÍNIO E INOX PARA
INDÚSTRIA ELETRO-ELETRÔNICA, AUTOMAÇÃO E INFORMÁTICA.
ARMÁRIOS TIPO ARD AL CONFECCIONADOS EM ALUMÍNIO PARA
TELECOMUNICAÇÕES.

FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES BÁSICAS

01- A EMPRESA

1.1- RAZÃO SOCIAL: METALFISA LTDA

1.2- ENDEREÇO ATUAL DA SEDE:

RUA/AV: MARIA JOSE ASSUNÇÃO

Nº: 415 BAIRRO: JARDINOPOLIS

CAIXA POSTAL:

TELEFONE: (31) 30579000

FAX: (31) 30579003

CIDADE: BELO HORIZONTE

UF: MG

CEP: 30532-190

E.mail: diretoria@metalfisa.com.br

NOME PARA CONTATO: RONALDO

1.3- CONSTITUIÇÃO

DATA DE FUNDAÇÃO: 07/11/1987

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 062.568.575.0004

C.G.C: 23.881.592/0001-01

TIPO DE SOCIEDADE: LIMITADA

ESTÁGIO ATUAL:

EM CONSTITUIÇÃO ()

EM ATIVIDADE (x)

PARALISADA ()

1.4- CAPITAL SOCIAL R\$ 350.000,000

1.4.1- MONTANTE E CONTROLE

* MONTANTE: (R\$ 350,000,00): R\$

DATA: ATUAL

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)	%
RONALDO COSTA SAMPAIO	BELO HORIZONTE	346,500,000	99
FELIPE SEABRA SAMPAIO	BELO HORIZONTE	3.500,00	1

1.5- OBJETO SOCIAL:

1.6- PRINCIPAIS PRODUTOS OU SERVIÇOS: A) GABINETES, RACKS, CAIXAS E ACESSÓRIOS ESPECIAIS PARA INDÚSTRIA ELETROELETRONICOS EM GERAL, INDÚSTRIAS DE INFORMÁTICA, DE AUTOMAÇÃO BANCARIA, INDUSTRIAL B) PEÇAS PARA RETROESCAVADEIRAS, TRATORES E PASCARREGADORAS. C) INDUSTRIALIZAÇÃO DE PEÇAS ESPECIAIS COM CORTE A LASER.

1.6.1- PRINCIPAIS CLIENTES: 1) ALLTEC TECNOLOGIA LTDA. 2) CNH LATIN AMERICA LTDA (CASE NEW HOLLAND - GRUPO FIAT) 3) COMAU DO BRASIL (GRUPO FIAT) 4) ENGETRON ENG. ELET. IND. E COM. LTDA 5) FLEXTRONICS INTERNACIONAL TECNOLOGIA LTDA. 6) MADSON ELETROMETALURGICA (SUGGAR) 7) NANSEN S.A PRODUTOS DE PRECISÃO 8) ORTENG EQUIPAMENTOS E SISTEMAS LTDA 9) ON-OFF LTDA 10) TOSHIBA TRANS E DIST, DO BRASIL LTDA.



GABINETES, CAIXAS METÁLICAS, RACKS ABERTOS E BASTIDORES
CONFECCIONADOS EM CHAPAS DE AÇO, ALUMÍNIO E INOX PARA
INDÚSTRIA ELETRO-ELETRÔNICA, AUTOMAÇÃO E INFORMÁTICA.
ARMÁRIOS TIPO ARD AL CONFECCIONADOS EM ALUMÍNIO PARA
TELECOMUNICAÇÕES.

1.6.2- FORNECEDORES DE MAQUINAS E EQUIPAMENTOS: 1) GASPARINE DO BRASIL (11-21698100) 2) NISSHINBO Industries Incorporation Tokyo - Japan (11-45878897) 3) TRUMPF GmbH+Co Maschinenfabrik Ditzingen - Deutschland (11-41915331) PRINCIPAIS FORNECEDORES DE MATERIA PRIMA E INSUMOS: 1) ARCERLOR MITAL BRASIL S/A, (31-33791401) 2) AKZO NOBEL COATINGS LTDA (11-47126466) 3) FASAL S.A COMERCIO E IND. DE PROD. SIDERURGICOS (31-36493108) 4) GERDAU COMERCIAL DE AÇOS S.A (31-33691405) 5) PIRES DO RIO S/A (31-3498-4995), 6) WEG QUIMICA S/A,(31-3276-4000)

1.7 – DIRETORIA ATUAL

NOME	PROFISSÃO	CARGO
RONALDO COSTA SAMPAIO	EMPRESÁRIO	DIRETOR PRESIDENTE

1.8 – ÁREA ATUAL OCUPADA PELA EMPRESA: 2.700 MT²

1.8.1- ÁREA TOTAL: 2.920 MT²

ÁREA CONSTRUÍDA :

(X) ALUGADA

() PRÓPRIA

() OUTROS (ESPECIFICAR):

1.9 – QUADRO DE PESSOAL ATUAL:

MÃO DE OBRA	QUANTIDADE
QUALIFICADA	42 FUNCIONÁRIOS
SEMI QUALIFICADA	61 FUNCIONARIOS
NÃO QUALIFICADA	25 FUNCIONARIOS
TERCEIRIZADA	0
TOTAL	128 FUNCIONARIOS

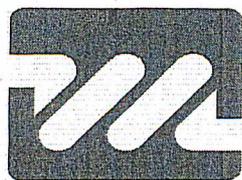
1.10- FATURAMENTO

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

ANO	VALOR (R\$)
2007	R\$ 6.913.848,66
2006	R\$ 5.590.387,42
2005	R\$ 5.602.161,17

1.10.2 – FATURAMENTO DOS ÚLTIMOS 12 (DOZE) MESES

MÊS/ANO	VALOR (R\$)
ABRIL 2007	584.397,26
MAIO 2007	570.981,81
JUNHO 2007	409.305,86
JULHO 2007	600.926,36
AGOSTO 2007	796.439,64
SETEMBRO 2007	499.722,07
OUTUBRO 2007	962.901,09
NOVEMBRO 2007	715.184,17
DEZEMBRO 2007	636.892,56
JANEIRO 2008	523.922,64
FEVEREIRO 2008	474.097,82
MARÇO 2008	654.061,49
TOTAL	7.428.832,77



METALFISA

GABINETES, CAIXAS METÁLICAS, RACKS ABERTOS E BASTIDORES CONFECCIONADOS EM CHAPAS DE AÇO, ALUMÍNIO E INOX PARA INDÚSTRIA ELETRO-ELETRÔNICA, AUTOMAÇÃO E INFORMÁTICA. ARMÁRIOS TIPO ARD AL CONFECCIONADOS EM ALUMÍNIO PARA TELECOMUNICAÇÕES.

1.10.3- ORIGEM DO FATURAMENTO ATUAL

ORIGEM	PERCENTUAL (%)
INDÚSTRIA	78%
COMÉRCIO	
SERVIÇOS DE INDUSTRIALIZAÇÃO	22%
OUTROS	

1.10.4- FATURAMENTO PREVISTO PARA 2.008. R\$ (9.000,000,00)

2 – O PROJETO:

2.1- DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO PROJETO: GALPÃO INDUSTRIAL COM AREA INICIAL DE 4000MT² COM PÉ DIREITO DE 8 MT, PISO INDUSTRIAL EM EPOXI; COM INSTALAÇÃO DE SUBESTAÇÃO DE 500 KVA AREA RESERVADA PARA COLOCAÇÃO DE VASOS DE NITROGENIO E OXIGENIO LIQUIDOS C/ SISTEMA DE BASE ISOLADAS ESPECIAIS P/ AS MAQUINAS LASER, COM PONTE ROLANTE PARA 10 TONELADAS, LOCAL P/ COLOCAÇÃO DE ETE (ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE EFLUENTES, AREA LIVRE PARA TRANSITO DE CAMINHÕES, AREA P/ CARGA E DESCARGA, AREA CONVIVIO PARA FUNCIONÁRIOS, ESTACIONAMENTO E AREA PARA CONSERVAÇÃO DE EVENTUAL MATA EXISTENTE, E CRIAÇÃO DE JARDINS.

2.2- INVESTIMENTO:

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

1º ANO R\$ 1.400,00

2º ANO R\$ 2.200,00

3º ANO R\$ 1.000,00

TOTAL DE INVESTIMENTO: R\$ 4.600,00

2.3 - INCENTIVOS FISCAIS E FINANCIAMENTOS PARA ESTE PROJETO: ISS – ICMS – IPTU – TX's MUNICIPAIS e AUXILIO NA INFRA-ESTRUTURA ligada a PREFEITURA

2.4 – NECESSIDADE DO EMPREENDIMENTO COM RELAÇÃO Á ÁREA: 2.4.1- ÁREA DO TERRENO:

2.4.2- OBSERVAÇÃO:

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

- ÁREA COBERTA TOTAL: GALPÃO: 4000 MT² AREA INICIAL
- ARMAZENAGEM, MOVIMENTAÇÃO DE CARGAS, CIRCULAÇÃO E ETC. +- 1.500 mt²
- ÁREA PARA PRESERVAÇÃO MEIO AMBIENTE (JARDINS E ARBORIZAÇÃO) +- 3.000 mt²
- ÁREA PARA EXPANSÃO FUTURA: (AVALIAR FUTURAMENTE) 4.000 mt²
- ÁREA PARA ESCRITÓRIOS, ESTACIONAMENTO ETC: 1500 mt²

2.5.2 – CRONOGRAMA DE UTILIZAÇÃO DA ÁREA:

1º ANO	7.000,00 MT ²
2º ANO	+ 3.000,00 MT ²
3º ANO	
4º ANO	+ 4.000,00 MT ²



GABINETES, CAIXAS METÁLICAS, RACKS ABERTOS E BASTIDORES CONFECCIONADOS EM CHAPAS DE AÇO, ALUMÍNIO E INOX PARA INDÚSTRIA ELETRO-ELETRÔNICA, AUTOMAÇÃO E INFORMÁTICA. ARMÁRIOS TIPO ARD AL CONFECCIONADOS EM ALUMÍNIO PARA TELECOMUNICAÇÕES.

2.6 – MÃO DE OBRA A SER UTILIZADA

MÃO DE OBRA	QUANTIDADE
QUALIFICADA	60
SEMI QUALIFICADA	80 (INCLUINDO MÃO DE OBRA QUALIFICADA QUE TERA TREINAMENTO EM NOSSA PRÓPRIA FÁBRICA COMO É FEITO HOJE.)
NÃO QUALIFICADA	30
TERCEIRIZADA – SERVIÇOS CONTÁBEIS	0
TOTAL	170

2.7 – PREVISÃO DE FATURAMENTO DA NOVA UNIDADE:

PERÍODO	VALOR (R\$)
1º ANO (2009)	R\$ 11.000.000,00
2º ANO (2010)	R\$ 15.000.000,00
3º ANO (2011)	R\$ 17.000.000,00
COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA	R\$ 30.000.000,00

2.7.1- ORIGEM DO FATURAMENTO

PERÍODO	INDÚSTRIA	COMÉRCIO	SERVIÇOS	TOTAL
1º ANO	75%		25%	100%
2º ANO	75%		25%	100%
3º ANO	75%		25%	100%
COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA	75%		25%	100%

2.8- DESTINO DA PRODUÇÃO (MERCADOS)

MERCADOS	PARTICIPAÇÃO
LOCAL	60%
REGIONAL	5%
NACIONAL	35%
INTERNACIONAL	0

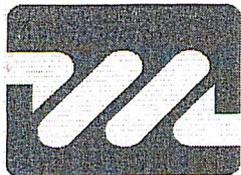
2.9 – RECOLHIMENTO ANUAL DE IMPOSTOS – R\$

ICMS: R\$ +510.000,00
 ISS (02%): R\$ 0
 IPI: R\$ +240.000,00
 PIS: R\$ +30.000,00
 CONFINS: R\$ +144.000,00

2.10 – CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO – PREVISÃO

- ELABORAÇÃO COMPLETA DO PROJETO: 120 DIAS.
- INÍCIO DAS OBRAS: 90 DIAS APÓS LIBERAÇÃO DA ÁREA (OBTENÇÃO DE FINANCIAMENTO JUNTO A BNDES)
- INÍCIO OPERAÇÕES DA UNIDADE: 270 DIAS APÓS LIBERAÇÃO DA ÁREA

2.11- INFORMAÇÕES RELATIVAS AO MEIO AMBIENTE – A METALFISA TERA LICENÇA AMBIENTAL NOS PRÓXIMOS 60 DIAS, APÓS QUASE 4 ANOS PARA OBTÊ-LA SE ADEQUANDO A TODOS OS ITENS COM RECICLAGEM DE TODAS AS MATÉRIAS PRIMAS COMO AÇO, ALUMÍNIO, INOX, TINTA A PÓ, RECICLAGEM DE ÓLEOS UTILIZADOS EM MÁQUINAS HIDRÁULICAS E ETE PARA TRATAMENTO DA ÁGUA UTILIZADA NOS BANHOS, SENDO INCINERADOS TODOS OS RESÍDUOS DE FOSFATO, DESENGRAXANTE E REFINADOR DE CAMADAS.



METALFISA

GABINETES, CAIXAS METÁLICAS, RACKS ABERTOS E BASTIDORES
CONFECCIONADOS EM CHAPAS DE AÇO, ALUMÍNIO E INOX PARA
INDÚSTRIA ELETRO-ELETRÔNICA, AUTOMAÇÃO E INFORMÁTICA.
ARMÁRIOS TIPO ARD AL CONFECCIONADOS EM ALUMÍNIO PARA
TELECOMUNICAÇÕES.

2.11.1 – IMPACTO AMBIENTAL

2.11.2 – DEMANDA DE ENERGIA ELÉTRICA – DEMANDA ATUAL 212,5 KVA PREVISÃO PARA OS
PROXIMOS 8 MESES 350 KVA.

2.11.3 – CONSUMO DE ÁGUA POTÁVEL 177 MT³ POR MÊS

LOCAL E DATA : _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

Contato: Jarbas Vieira

Tel.: (31) 3577-7334 / 3577-7229

e-mail: seplansarzedo@yahoo.com.br