



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

CEP. 32.450-000/ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ. 01.612.509/0001-58

LEI 499/2011

“Autoriza o Executivo a conceder o direito real de uso de imóvel que menciona, a Empresa Lemnos / Indústrias de Metais Ltda, visando sua instalação no município, e dá providências”

O Prefeito Municipal de Sarzedo, no uso de suas atribuições legais e nos termos do art. 30, I, da Constituição Federal e no disposto no art. 63, I, da Lei Orgânica Municipal vigente, faz saber, que a Câmara Municipal Aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º- Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a conceder o direito real de uso, na forma gratuita, de imóvel localizado no Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, descrito no §1º deste artigo, a Empresa Lemnos/ Indústria de Metais Ltda, CNPJ 10.531.726/0001-04.

§ 1º - O imóvel mencionado no caput é formado por parte do lote 01 da quadra 2A do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, conforme descrito nos anexos I e II, com área total de 30.413,19 m² (trinta mil quatrocentos e treze metros e dezenove centímetros quadrados).

§ 2º - A origem registral do imóvel descrito no §1º é a matrícula nº 15.962 do livro nº. 02, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitié.

§ 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

CEP. 32.450-000/ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ. 01.612.509/0001-58

§ 5º - É parte integrante da presente concessão, a transferência a cessionária da área de 7.585,72 m² (sete mil, quinhentos e oitenta e cinco metros e setenta e dois centímetros quadrados), parte do lote 03 da Quadra 01 do Distrito Industrial Benjamin Ferreira Guimarães, imóvel este objeto de permuta com a empresa Ciser Nedschroef Fixadores Automotivos S/A conforme consta do anexo II a esta Lei.

Art. 2º - Fica desafetado o imóvel descrito no §1º do artigo 1º e anexos I e II, passando de bem de uso comum para bem de uso dominial.

Art. 3º - O bem descrito no § 1º do art. 1º, destina-se à implantação da empresa Lemnos - Indústrias de Metais Ltda, configurando o uso industrial encargo da cessão de uso, sendo decorrente deste uso, a execução dos compromissos definidos no protocolo de intenções subscrito pela mesma que forma o anexo III desta lei.

§ 1º - 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, a data da emissão da primeira nota fiscal pela empresa cessionária do uso.

§ 2º - 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.

§ 3º - A não apresentação dos projetos no prazo estabelecido no § 2º, implica no cancelamento da presente cessão.

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

1- geração efetiva de 193 empregos diretos, com prioridade para utilização de mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

- 02 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

CEP. 32.450-000/ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ. 01.612.509/0001-58

II - geração de receita fiscal anual (ICMS e ISSQN) orçada em R\$ 5.100.000,00 (Cinco milhões e cem mil reais), após o 1º ano de atividade, conforme protocolo de intenções na forma do anexo III;

III - faturamento fiscal positivo anual superior a R\$ 344.078.000,00 (trezentos e quarenta e quatro milhões, setenta e oito mil reais) a partir do 3º ano de funcionamento, conforme projetado no protocolo de intenções na forma do anexo.

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

§ 1º - Além do compromisso expresso no caput, a empresa cessionária obriga-se-á 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.

§ 2º - A empresa cessionária se compromete a ressarcir o município, pelas obras de terraplanagem, drenagem e fechamento do imóvel, caso o município tenha que arcar com possíveis indenizações em decorrência de ação judicial contra a cessionária anterior.

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 das cessionárias de qualquer das exigências previstas no art. 4º.

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

- 03 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

CEP. 32.450-000/ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ. 01.612.509/0001-58

Art. 7º - A cessão ou alienação dos imóveis, objeto desta, só poderá ser feita, se 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.

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.

- 04 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

CEP. 32.450-000/ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ. 01.612.509/0001-58

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

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

Sarzedo, em 12 de setembro de 2011.


MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

CEP. 32.450-000/ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ. 01.612.509/0001-58

ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTE 01 DA QUADRA 2A

"Inicia-se no ponto P1 na divisa com a parte da área remanescente do lote 01 (um) da quadra 02A (dois "A"); deste segue limitando-se com a Rua São Francisco, por uma distância de 128,19 m, até o ponto P2; deste deflete-se a esquerda, formando um arco por uma distância de 3,36 m, até o ponto P3; deste segue por uma distância de 97,78 m, até o ponto P4; deste deflete-se à esquerda e segue formando um arco por uma distância de 51,22 m, até o ponto P5, sempre se limitando com a referida Rua São Francisco; deste deflete-se à esquerda e segue por uma distância de 51,03 m, limitando-se com a Área Verde nº 04, até o ponto P6; deste deflete-se a direita e segue por uma distância de 133,27 m, até o ponto P7; deste deflete-se a esquerda e segue por uma distância de 60,40 m, sempre se limitando com a Área Verde nº 04, até o ponto P8; deste deflete-se à esquerda e segue por uma distância de 176,63 m, limitando-se com o lote 03 (três) da quadra 01 (um), até o ponto P9; deste deflete-se a esquerda e segue formando um arco por uma distância de 22,81 m, limitando-se com a parte da área remanescente do lote 01 (um) da quadra 02A (dois "A"), até o ponto P10; deste segue por uma distância de 45,41 m, até o ponto P11; deste deflete-se a direita e segue por uma distância de 43,06 m, sempre se limitando com a parte da área remanescente do lote 01 (um) da quadra 02A (dois "A"), até o ponto P1, onde se iniciou esta descrição, totalizando uma área de 30.413,19 m².



**ANEXO III
PLANO DE NEGÓCIOS**

PLANO DE NEGÓCIOS

V.03/09

1. Dados da empresa:

1.1. Razão social: Lemnos Indústria de Metais Ltda.

1.2. CNPJ: 10.531.726/0001-04

1.3. Inscrição Estadual: 78.659.734

1.4. Classificação Econômica (CNAE): 24.41.50-2

1.5. Endereço completo: Rua Izaltino Silveira, 560 – Cantagalo – Três Rios - RJ

1.6. Contatos:

Nome	Telefone 1	Telefone 2	E-mail
Virgílio Arraes	(31) 3284-5904	8884-0148	virgilio@dmep.com.br
Flávio Araújo	(31) 3284-5904	9198-9749	flavio@dmep.com.br
Paulo Henrique Escobar Cerqueira	(24) 2255-5099		paulocerqueira@lemnometais.com.br

1.7. Composição societária:

Empresa – Grupo	Participação societária (%)
DAMP Participações Ltda	50%
Electa Empreend. Particip. Ltda.	50%

1.8. Signatários da empresa:

Nome	Cargo ou Função
Paulo Henrique Escobar Cerqueira	Diretor Superintendente

10.531.726/0001-04
IE: 77.659.734
LEMNOS INDÚSTRIA DE METAIS LTDA.
Rua Izaltino Silveira, n.º 560
Bairro Cantagalo - CEP: 28.894-380
TRÊS RIOS - RJ

PLANO DE NEGÓCIOS

V.03/09

2. Breve histórico da empresa.

A empresa foi constituída em 2009, com a missão de transformar resíduos recicláveis em matéria-prima reutilizável para atender as necessidades da indústria contribuindo para o desenvolvimento sustentável do meio ambiente.

A empresa está localizada no parque industrial Santa Matilde, com uma área total de 17.000 m², sendo a área construída de 6.000 m². Sua capacidade produtiva é de 1.500 toneladas por mês, beneficiando o metal para se transformar em ligas de alumínio, produto atualmente fornecido pela empresa para indústrias em geral.

Entrou em operação efetiva a partir do 2º trimestre de 2010, sendo que no terceiro trimestre de 2010 produziu e comercializou um volume médio mensal de 500 toneladas de ligas de alumínio, com a expectativa de atingir a capacidade plena até o final do ano (1.500 toneladas).

A matéria-prima utilizada é originada da reciclagem de alumínio, sendo uma parte adquirida no mercado nacional, e outra parte importada de diferentes países. Atualmente a Lemnos conta com cerca de 60 fornecedores de matéria-prima.

3. Projeto

Novo (X) Expansão ()

3.1. Breve descrição do projeto:

O projeto de indústria de reciclagem inicia-se com a aquisição de resíduos (no caso em tela, de alumínio, plástico e cobre). Esta sucata adquirida (de cooperativas e distribuidores) passa por uma nova triagem. Feita essa seleção, a sucata é submetida a processos de beneficiamento e transformada em produtos utilizados pela indústria em geral.

Impactos do projeto

3.2. Investimento previsto:

	Ano*	Investimento (em R\$)
1º ano	2011	R\$5.836.585,00
2º ano	2012	R\$14.599.485,00
3º ano	2013	R\$12.505.000,00
Investimento Total		R\$32.941.070,00
*Ano de realização do investimento.		

3.3. Faturamento incremental previsto:

	Ano	Faturamento (em R\$)
1º ano	2013	R\$111.800.000,00
2º ano	2014	R\$206.816.000,00
3º ano	2015	R\$344.078.000,00
Previsão dos 3º primeiros anos		R\$862.694.000,00

PLANO DE NEGÓCIOS

V.03/09

3.10. Percentual de origem dos principais insumos:

(80) % Minas Gerais (10) % Outros Estados (10) % Exterior

3.11. Percentual de valor agregado à matéria-prima (Relação entre o Custo de Produção e o Preço de Venda): 33%

3.12. A empresa possui outras unidades em Minas Gerais? (Se afirmativo, em qual município se localiza e qual o ramo de atividade). NÃO

3.13. Principais mercados:

(45) % Minas Gerais

(40) % Outros Estados. Quais: São Paulo e Rio de Janeiro

(15) % Exportação

3.14. Principais concorrentes:

Minas Gerais: Não há concorrência

Outros Estados (especificar): São Paulo e Rio de Janeiro

Exterior: China, Estados Unidos

3.15. Principais clientes (%):

(100%) Industriais () Comerciais () Consumidor final

Infra-estrutura:

3.16. Terreno necessário para o projeto (em m²): Aproximadamente 40.000 m²

3.17. Área construída necessária para o projeto: 15.000 m²

3.18. Demanda estimada de energia elétrica (em KW): 2.000 KW

3.19. Co-geração (em KW): Não haverá co-geração.

3.20. Consumo estimado de água (em m³/dia): 50 m³ por dia.

3.21. Consumo estimado de gás natural (em m³/dia): 12.500 m³ por dia.

PLANO DE NEGÓCIOS

V.03/09

Econômico-financeiro:

3.22. Necessidade de financiamento (em R\$): 19.765.000,00

3.23. Quadro de Usos e Fontes (em R\$):

Uso ou Aplicação de recursos	Realizado	A realizar	Total
1. Terreno			
2. Estudos/Projetos		150.000,00	150.000,00
3. Obras Civas / Instalações		7.235.000,00	7.235.000,00
4. Máquinas / Equipamentos			11.095.000,00
- Nacionais		11.095.000,00	11.095.000,00
- Importados			
5. Outros investimentos (pré-oper.)		823.170,00	823.170,00
6. Capital de giro		13.638.000,00	13.638.000,00
Fontes de Recursos	Realizado	A realizar	Total
1. Recursos próprios			13.175.170,00
2. Recursos de Terceiros			19.765.000,00
- BDMG			19.765.000,00
- Outras fontes (especificar)			

3.24. Importação do exterior de máquinas e equipamentos para o projeto (Ativo fixo):

Descrição	NCM / NBM	Quant.	Valor da importação (em R\$)
Não há previsão de importação			

PLANO DE NEGÓCIOS

V.03/09

3.25. Pleitos da empresa

Apoio institucional para fomento da cadeia de reciclagem em MG.
Acesso a recursos de Bancos de Desenvolvimento para o empreendimento.

3.26. Observações

Benefícios que serão gerados com a implantação do Projeto:

Geração de cerca de R\$8 milhões de impostos estaduais anualmente.
Investimentos e geração de empregos diretos e indiretos em MG.
Fomento e incentivo a estruturação da cadeia de reciclagem em MG.
Contribuir para o desenvolvimento sustentável de MG agregando valor através da reciclagem.


Belo Horizonte, 25/05/2011.

10.531.726/0001-04

IE: 77.831,011

LEMINOS INDUSTRIA DE METAIS LTDA

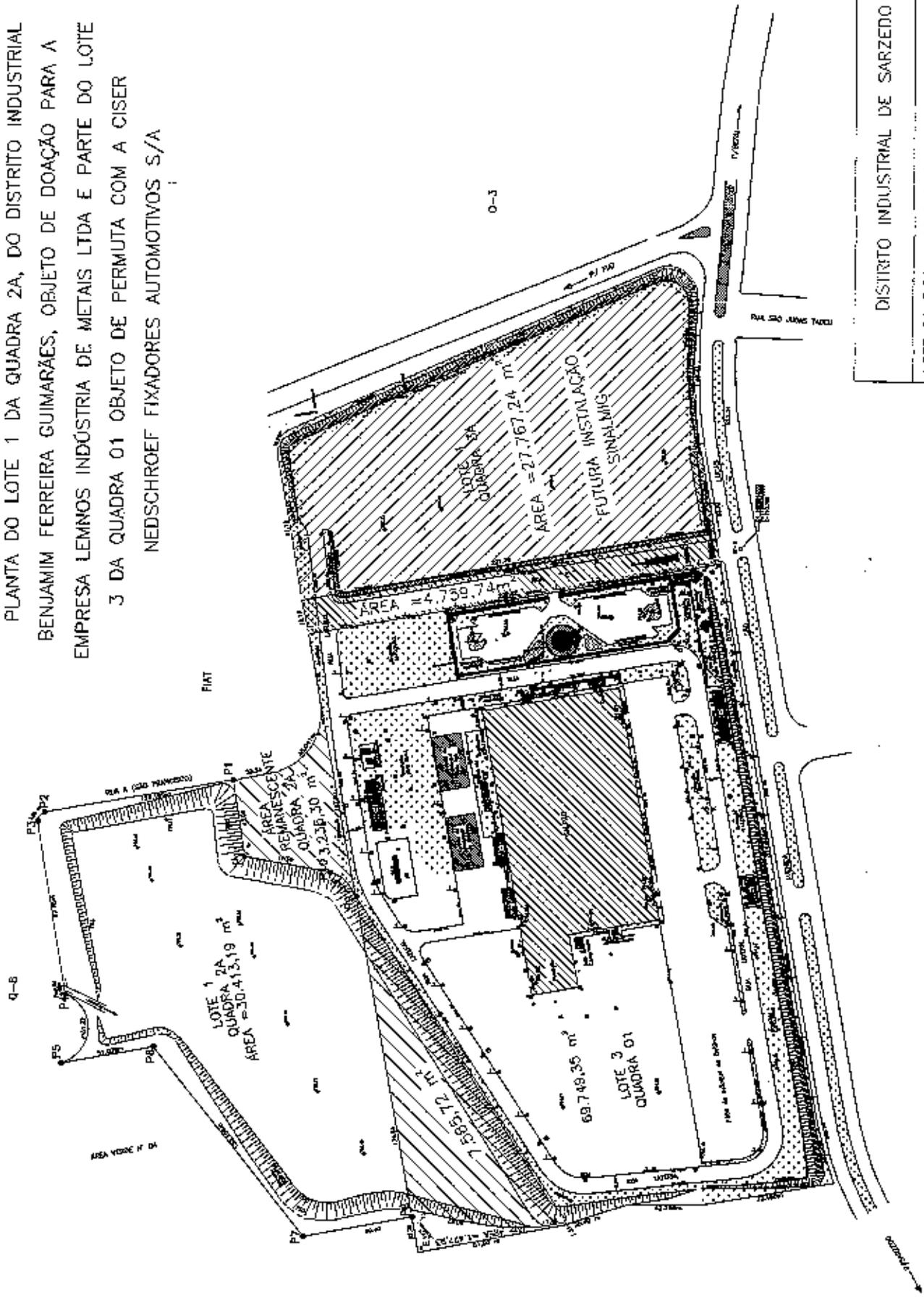
Rua Izalino Silveira, n.º 500

Bairro Corregado - CEP: 25.804-250

TRÊS RIOS - RJ

ANEXO II

PLANTA DO LOTE 1 DA QUADRA 2A, DO DISTRITO INDUSTRIAL
 BENJAMIM FERREIRA GUIMARÃES, OBJETO DE DOAÇÃO PARA A
 EMPRESA LEMNOS INDÚSTRIA DE METAIS LTDA E PARTE DO LOTE
 3 DA QUADRA 01 OBJETO DE PERMUTA COM A CISER
 NEDSCHROEF FIXADORES AUTOMOTIVOS S/A



DISTRITO INDUSTRIAL DE SARZEDO

LOTE 01 Q.2A	- 33.649,49
LOTE 03 Q.01	- 78.813,00
LOTE 01 Q.3A	- 32.526,98

Comp
CC