



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

LEI 501/2011

"Autoriza o Executivo a conceder o direito real de uso de imóvel que menciona, a Empresa Atacadista de cocos e condimentos 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 MG Atacadista de Coco e Condimentos Ltda, CNPJ 09.383.743/0001-62.

§ 1º - O imóvel mencionado no caput é formado do lote 28 da quadra 07 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, conforme descrito nos anexos I e II, com área total de 1.400,00 m² (mil e quatrocentos metros quadrados).

§ 2º - A origem registral do imóvel descrito no §1º é a matrícula nº 13.031 do livro nº. 02, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Ibitiré.

§ 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.

- 01 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

CEP. 32.450-000/ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ. 01.612.509/0001-58

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 MG Atacadista de Coco e Condimentos Ltda, 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 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 § 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 60 empregos diretos, com prioridade para utilização de mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

II - geração de receita fiscal anual (ICMS) orçada em R\$ 317.184,00 (Trezentos e dezessete mil cento e oitenta e quatro reais), após o 1º ano de atividade, conforme protocolo de intenções na forma do anexo III;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

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

III - faturamento fiscal positivo anual superior a R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais) a partir do 3º ano de funcionamento, conforme projetado no protocolo de intenções na forma do anexo III.

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

Parágrafo Único - 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.

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.

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;

- 03 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO

CEP. 32.450-000/ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ. 01.612.509/0001-58

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, 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

LOTE 28 DA QUADRA 07 DO DISTRITO INDUSTRIAL
BENJAMIM FERREIRA GUIMARÃES

"Inicia-se no ponto P1, localizado na divisa da Rua São Judas Tadeu com os lotes 27 e 28 da quadra 07; deste segue limitando-se a referida rua, por uma distância de 20,00 m, até o ponto P2, localizado na divisa da Rua São Cosme e Damião com os lotes 28 e 29 da quadra 07; deste deflete-se à direita e segue por uma distância de 70,00 m limitando-se com o lote 29 da quadra 07, até o ponto P3; deste deflete-se novamente à direita e segue por uma distância de 20,00 m até o ponto P4, limitando-se com o lote 11 da quadra 07; deste deflete-se novamente à direita e segue por uma distância de 70,00 m até o ponto P1, onde se iniciou esta descrição, totalizando uma área de 1.400,00 m²."



ANEXO III
PLANO DE NEGÓCIOS

FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES BÁSICAS

01- A EMPRESA

1.1- RAZÃO SOCIAL: MG Atacadista de Coco e Condimentos Ltda

1.2- ENDEREÇO ATUAL DA SEDE:

RUA/AV: Rod. BR 040 KM 688, s/n, Pavilhão G1, Loja 09, Ceasa

Nº: s/n BAIRRO: Kennedy

CAIXA POSTAL:

TELEFONE: 31 (33942554)

FAX: (33942146)

CIDADE: Contagem

UF: MG CEP: 32145-900

E.mail: mgcocoshirley@hotmail.com

NOME PARA CONTATO: Shirley Adriane Ribeiro de Souza

1.3- CONSTITUIÇÃO

DATA DE FUNDAÇÃO: 03/12/2007

INSCRIÇÃO

ESTADUAL: 001.061926.0017

CNPJ: 09.383.743/0001-62

TIPO DE SOCIEDADE: SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA

ESTÁGIO ATUAL:

EM CONSTITUIÇÃO ()

EM ATIVIDADE (X)

PARALISADA ()

1.4- CAPITAL SOCIAL R\$ 50.000,00

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) | % |
|-----------------------------------|------------------------|---|-------|
| Shirley Adriane Ribeiro de Souza | Belo Horizonte MG | R\$ 49.500,00 | 99,00 |
| Néa Lúcia Rodrigues | Moreira Belo Horizonte | R\$ 500,00 | 1,00 |

1.5- OBJETO SOCIAL: Comércio por atacado de produtos alimentícios, com predominância Cão e condimentos, derivados e congêneres.

1.6- PRINCIPAIS PRODUTOS OU SERVIÇOS: Produtos Alimentícios.

1.6.1- PRINCIPAIS CLIENTES: Empresas comerciais diversas.

1.6.2- PRINCIPAIS FORNECEDORES: produtores.

1.7 – DIRETORIA ATUAL

| NOME | PROFISSÃO | CARGO |
|----------------------------------|-------------|---------------|
| Shirley Adriane Ribeiro de Souza | Comerciante | Sócia Gerente |

1.8 – ÁREA ATUAL OCUPADA PELA EMPRESA: 114 M2

1.8.1- ÁREA TOTAL: 114 M2

ÁREA CONSTRUÍDA :

() ALUGADA

(X) PRÓPRIA

() OUTROS (ESPECIFICAR):

1.9 – QUADRO DE PESSOAL ATUAL:

| MÃO DE OBRA | QUANTIDADE |
|-------------------------------------|------------|
| QUALIFICADA | 05 |
| SEMI QUALIFICADA | 15 |
| NÃO QUALIFICADA | 04 |
| TERCEIRIZADA | 01 |
| TOTAL (MULHERES 80% DA MÃO DE OBRA) | 25 |

1.10- FATURAMENTO

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

| ANO | VALOR (R\$) |
|------|--------------|
| 2010 | 4.508.562,00 |
| 2009 | 3.717.826,00 |
| 2008 | 2.537.900,00 |

1.10.2 – FATURAMENTO DOS ÚLTIMOS 12 (DOZE) MESES

| MÊS/ANO | VALOR (R\$) |
|----------------|---------------------|
| MAIO/2010 | 306.952,00 |
| JUNHO/2010 | 326.903,00 |
| JULHO/2010 | 341.772,00 |
| AGOSTO/2010 | 373.200,00 |
| SETEMBRO/2010 | 317.965,00 |
| OUTUBRO/2010 | 355.796,00 |
| NOVEMBRO/2010 | 326.997,00 |
| DEZEMBRO/2010 | 339.011,00 |
| JANEIRO/2011 | 393.198,00 |
| FEVEREIRO/2011 | 401.159,00 |
| MARÇO/2011 | 386.255,00 |
| ABRIL/2011 | 388.910,00 |
| TOTAL | 4.258.118,00 |

1.10.3- ORIGEM DO FATURAMENTO ATUAL

| ORIGEM | PERCENTUAL (%) |
|-----------|----------------|
| INDÚSTRIA | 25 |
| COMÉRCIO | 70 |
| SERVIÇOS | |
| OUTROS | 05 |

1.10.4- FATURAMENTO PREVISTO PARA 2.011. R\$ 4.708.566,00 (Quatro milhões, setecentos e oito mil e quinhentos e sessenta e seis reais).

2 – O PROJETO:

2.1- DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO PROJETO:

2.2- INVESTIMENTO: R\$ 1.200.000,00

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

1º ANO R\$ 400.000,00

2º ANO R\$ 400.000,00

3º ANO R\$ 400.000,00

TOTAL DE INVESTIMENTO: R\$ 1.200.000,00

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 À ÁREA: 2.4.1- ÁREA DO TERRENO: 1.500 M²

2.4.2- OBSERVAÇÃO:

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

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

2.5.2 – CRONOGRAMA DE UTILIZAÇÃO DA ÁREA:

| | |
|--------|------|
| 1º ANO | 50 % |
| 2º ANO | 75% |
| 3º ANO | 100% |
| 4º ANO | |

2.6 – MÃO DE OBRA A SER UTILIZADA

| MÃO DE OBRA | QUANTIDADE |
|-------------------------------------|------------|
| QUALIFICADA | 09 |
| SEMI QUALIFICADA | 30 |
| NÃO QUALIFICADA | 20 |
| TERCEIRIZADA – SERVIÇOS CONTÁBEIS | 01 |
| TOTAL (MULHERES 80% DA MÃO DE OBRA) | 60 |

2.7 – PREVISÃO DE FATURAMENTO DA NOVA UNIDADE:

| PERÍODO | VALOR (R\$) |
|--------------------------------|--------------|
| 1º ANO | 1.500.000,00 |
| 2º ANO | 2.500.000,00 |
| 3º ANO | 3.500.000,00 |
| COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA | |

2.7.1- ORIGEM DO FATURAMENTO

| PERÍODO | INDÚSTRIA | COMÉRCIO | SERVIÇOS | TOTAL |
|-----------------------------------|-----------|--------------|----------|--------------|
| 1º ANO | | 1.500.000,00 | | 1.500.000,00 |
| 2º ANO | | 2.500.000,00 | | 2.500.000,00 |
| 3º ANO | | 3.500.000,00 | | 3.500.000,00 |
| COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA | | | | |

2.8- DESTINO DA PRODUÇÃO (MERCADOS)

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

2.9 – RECOLHIMENTO ANUAL DE IMPOSTOS – R\$

ICMS: R\$ 317.184,00
 ISS (02%): R\$
 IPI: R\$
 PIS: R\$ 74.391,00
 CONFINS: R\$ 342.650,71

2.10 – CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO – PREVISÃO

- ELABORAÇÃO COMPLETA DO PROJETO: 07 DIAS.
- INÍCIO DAS OBRAS: 10 DIAS APÓS LIBERAÇÃO DA ÁREA
- INÍCIO OPERAÇÕES DA UNIDADE: 90 DIAS APÓS LIBERAÇÃO DA ÁREA

2.11- INFORMAÇÕES RELATIVAS AO MEIO AMBIENTE

2.11.1 – IMPACTO AMBIENTAL

2.11.2 – DEMANDA DE ENERGIA ELÉTRICA

2.11.3 – CONSUMO DE ÁGUA POTÁVEL

LOCAL E DATA : Contagem, 20 de maio de 2011.

MG ATACADISTA DE COCO E CONDIMENTOS LTDA

