



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONTAGEM
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

Ofício nº 2.155/2019/SEGOV

Contagem, 27 de novembro de 2019

À Câmara Municipal de Contagem

DIRETORIA DO LEGISLATIVO

A/C: Alcione

Praça São Gonçalo, 18 – Centro, Contagem/MG

Assunto: Encaminha documentação do Projeto de Lei nº 36, de 25 de novembro de 2019.

Prezado Diretor,

Respeitosamente, vimos por meio deste encaminhar documentação acerca do Projeto de Lei nº 36, de 25 de novembro de 2019.

Sem mais para o momento, colocamo-nos a inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários e em prontidão para quaisquer informações adicionais sobrevindas.

Cordialmente,


PAULO CÉSAR FUNGHI
Secretário Municipal de Governo

Exemplar encaminhado para: -27-Nov-2019-15:04-011642-2/2





SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
SUBSECRETARIA DE RECEITA MUNICIPAL

COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

REQUERENTE: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico
Parecer 053/2019

Trata-se de solicitação de avaliação de imóveis pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis, instituída pelo Decreto Municipal N° 987, de 17 de abril de 2019.

Tendo em vista a solicitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico através do OF/SEDECON/GAB/N°212/19 de 06 de novembro de 2019 promovemos a atualização com os índices da TJLP, Taxa Juros longo prazo, do metro quadrado do imóvel referente ao lote 01, quadra 01 do Distrito Industrial Hélio Pentagna Guimarães, conforme disciplina o artigo 9º da Lei 3630 de 26/12/2002.

O valor do metro quadrado do terreno de R\$ 25,24 (vinte e cinco reais e vinte e quatro centavos) do Lote 01, Quadra 01 do Distrito Industrial Hélio Pentagna Guimarães, de abril de 2003. Foi atualizado pelos índices da TJLP até novembro de 2019 para R\$ 79,87 (setenta e nove reais e oitenta e sete centavos).

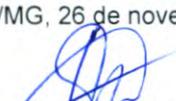
1. Área aproximada de 4.200,00 m² do Imóvel, lotes 08 e 09 da quadra 05, de matrículas 93.164 e 93.165, no Cartório de Registro de Imóveis em Contagem, terreno avaliado em R\$ 335.454,00 (trezentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais).

Observações:

- Recomendamos que o CODIR seja ouvido nos termos artigo 9º da Lei 3.630 de 26 dezembro de 2002;
- O valor do metro quadrado de R\$ 25,24 (vinte e cinco reais e vinte e quatro centavos) de abril de 2003 do Lote 01, Quadra 01 do Distrito Industrial Hélio Pentagna Guimarães consta informado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, no e-mail e anexos de Roberta Santos Ferreira da Costa, roberta.ferreira@contagem.mg.gov.br, recebido em 18 de novembro de 2019 às 14:10 horas. Atualizado pelos índices da TJLP até novembro de 2019 para R\$ 79,87 (setenta e nove reais e oitenta e sete centavos).

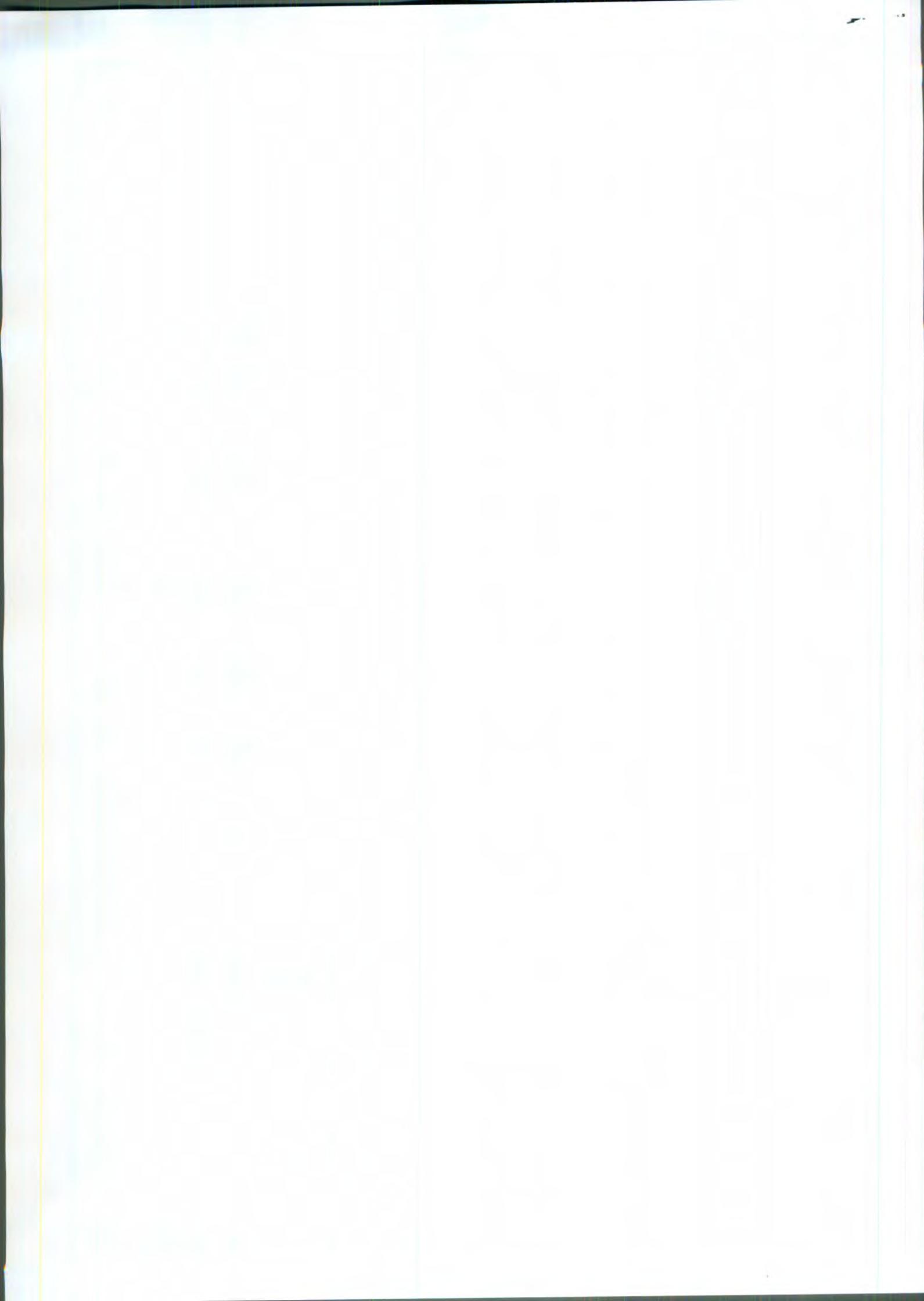
É o parecer.

Contagem/MG, 26 de novembro de 2019.


Fernando Expedito do Carmo
Mat.: 37896-8


Maurício Pereira Barros
Mat.: 04759-7


Mateus Braga Guerra
Mat.: 45866-0





Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3368-1093



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 93.164

Data: 18/outubro/2002

pag. 01

“VER AV-02”

IMÓVEL: Lote nº 08 (oito), da quadra nº 05 (cinco), do DISTRITO INDUSTRIAL DA RESSACA, neste município, com área de 2.100,00m² (dois mil e cem metros quadrados), medindo 35,00m de frente para a Avenida Adutora, fundo 35,00m, lado direito 60,00m, e lado esquerdo 60,00m, demais limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. PROPRIETÁRIO: COEMP- COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em Belo Horizonte, à Av. Álvares Cabral, 1.707, 11º andar, Bairro Santo Agostinho, CNPJ 17.174.418/0001-18; e COMERCIAL MINEIRA S/A, com sede em Belo Horizonte, à Av. Álvares Cabral, 1.707, Bairro Santo Agostinho, CNPJ 17.167.727/0001-60. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 84.798, deste Cartório.

f.u.v. of. do Reg.

R-1-93.164 - (Prenotação n. 234.628) - DESAPROPRIAÇÃO - TÍTULO: Escritura lavrada em notas do 2º Tabelião desta Comarca, aos 28 de agosto de 2002, livro 302, fls. 135. TRANSMITENTE: expropriados - COEMP-COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em Belo Horizonte, à Av. Álvares Cabral, 1.707, 11º andar, Bairro Santo Agostinho, CNPJ 17.174.418/0001-18; e COMERCIAL MINEIRA S/A, com sede em Belo Horizonte, à Av. Álvares Cabral, 1.707, Bairro Santo Agostinho, CNPJ 17.167.727/0001-60. ADQUIRENTE: - expropriante - MUNICÍPIO DE CONTAGEM, com sede na Praça Presidente Tancredo de Almeida Neves, n. 200, Bairro Camilo Alves, Contagem, MG, CNPJ 18.715.508/0001-31. VALOR: R\$1.968.928,00 (hum milhão, novecentos e sessenta e oito mil, novecentos e vinte e oito reais). Não incide ITBI. O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$1.968.928,00. Comparecem como intervenientes anuentes, EMPRESA AGRÍCOLA SÃO GABRIEL LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, n. 1.707, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte, MG, CNPJ 21.725.916/0001-89; CENTRO INDUSTRIAL DE CONTAGEM - CINCO, com sede à Rua Haekkel Ben Hur Salvador, n. 180, Bairro Cinco, Contagem, MG, CNPJ 20.377.966/0001-50; CONTERRA - COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, OBRAS E SERVIÇOS DE CONTAGEM, sediada à Rua Gal. David Sarnoff, n. 3.113, 2º andar, Cidade Industrial, Contagem, MG, CNPJ 41.871.922/0001-51; COMPANHIA AGRÍCOLA SANTA CLARA, com sede à Avenida Álvares Cabral, n. 1.707, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte, MG, CNPJ 21.846.530/0001-25. CONDIÇÕES: Por força do Decreto nº 9.856, de 10 de fevereiro de 1998, posteriormente alterado pelo Decreto de nº 11039 de 19/08/2002, foi declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, área de terreno medindo, aproximadamente, 257.208,50m² (duzentos e cinquenta e sete mil, duzentos e oito metros e cinquenta decímetros quadrados), retirada de uma área maior de 312.990,50m² (trezentos e doze mil, novecentos e noventa metros e cinquenta decímetros quadrados), com a finalidade de criação e implantação de novo Distrito Industrial de Contagem constituída de lotes constantes do parcelamento, onde se localiza o Distrito Industrial da Ressaca, que após ser regularmente aprovada pelo Decreto Municipal de nº 10.579, de 08 de agosto de 2.000, ocupou a área 319.558,70m² (trezentos e dezenove mil, quinhentos e cinquenta e oito metros e setenta decímetros quadrados). De acordo com os artigos 2º e 3º do Decreto de nº 9.856/98, para fins de desapropriação amigável, a permuta é feita da área citada de aproximadamente, 257.208,50m² (duzentos e cinquenta e sete mil, duzentos e oito metros e cinquenta decímetros quadrados), por serviços de urbanização na área desapropriada bem como na área remanescente, complementar à área total aprovada do Distrito Industrial da Ressaca com área maior de 319.558,70m². As obrigações relativas a execução das obras de urbanização do Distrito Industrial da Ressaca, de responsabilidade integral do Permutante Expropriante, que deveriam ser executadas pela ora Interveniante Anuente, Conterra - Companhia Municipal de Habitação, Obras e Serviços de Contagem, foram objeto de repactuação, como forma de viabilizar a desapropriação, de tal modo que ficou a cargo da ora Interveniante Anuente, Empresa Agrícola São Gabriel Ltda, a execução da urbanização do Distrito Industrial da

SEGUE NO VERSO

[Handwritten signature]



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 93.164

continuação

Pag. 01 verso

Ressaca. Em contrapartida, esta referida empresa recebeu do Permutante Expropriante, os serviços que se constituíram na execução das redes de distribuição elétrica e iluminação pública do Bairro do Cabral, do Distrito Industrial da Ressaca e do Bairro Sapucaias III, este último de propriedade da ora Interveniente Anuente Companhia Agrícola Santa Clara, aprovados, respectivamente, pelos Decretos nºs 10.433, de 31/03/2000, 10.579 de 08/08/2000, e 10.828 de 25/07/01, e ainda, pelos benefícios concedidos nos exatos termos do que prevê a Lei Municipal nº 3.570, de 11 de julho de 2002 referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - e respectivas taxas incidentes - taxa de limpeza urbana, iluminação pública e conservação - sobre os imóveis localizados no Bairro do Cabral e Distrito Industrial da Ressaca, de propriedade da ora Interveniente Anuente Empresa Agrícola São Gabriel Ltda, compreendendo, no Distrito Industrial da Ressaca, as quadras seguintes: 02 (dois) 03 (três), 04 (quatro) e 08 (oito); no Bairro do Cabral, as quadras 01 (um) a 42 (quarenta e dois) e áreas de 130.157,55m² e 7.628,00m², cadastros imobiliários nºs 08.848.1.300.000-X e 08.835.434-000-3, respectivamente. O valor correspondente a contrapartida do Permutante Expropriante, retro aludida, em pagamento da área expropriada, é de R\$1.968.928,00 (um milhão, novecentos e sessenta e oito mil, novecentos e vinte e oito reais), sendo que R\$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais) se referem aos serviços de execução das redes de distribuição elétrica e iluminação pública acima referidas; R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) referente a cessão a que se refere a cláusula 05 da escritura e R\$1.208.928,00 (hum milhão, duzentos e oito mil, novecentos e vinte e oito reais), são relativos ao benefício concedido na lei acima mencionada do IPTU também aludido o item anterior. Em razão do disposto na Cláusula 04, o Permutante Expropriante cede e transfere à Empresa Agrícola São Gabriel Ltda, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do Convênio, para implantação do Loteamento Sapucaias III, firmado em 30/11/2000, entre as ora, Intervenientes Anuentes Conterra - Companhia Municipal de Habitação, Obras e Serviços de Contagem e Companhia Agrícola Santa Clara, no montante de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) a serem objeto de futuros ajustes e acertamento entre as Intervenientes Companhia Agrícola Santa Clara, Empresa Agrícola São Gabriel Ltda e as Permutantes Expropriadas. O Interveniente Anuente, Centro Industrial de Contagem - CINCO, obteve junto ao COMAC - Conselho Municipal de Meio Ambiente de Contagem, através da Secretária Municipal de Meio Ambiente, a Licença de Operação nº 09, datada de 26/08/2002, relativa ao Distrito Industrial da Ressaca. A Empresa Agrícola São Gabriel Ltda, se obriga a obter junto à COPASA - Companhia de Saneamento de Minas Gerais, o Termo de Recebimento dos Sistemas de Distribuição de Água e Esgotamento Sanitário do Distrito Industrial da Ressaca, no prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data da escritura, prorrogáveis por igual período. As transmitentes apresentaram ao cartório de notas a CND/INSS nº 170062002-11001090, emitida aos 20/08/2002 e CQ/SRF nº 5.532.274, emitida aos 19/07/2002 em nome de Coemp Comércio e Empreendimentos S/A e CND/INSS nº 170072001-11001090, emitida aos 20/08/2002 em nome de Comercial Mineira S/A. O valor e a avaliação fiscal referem-se aos imóveis matriculados sob nºs 93.156 até 93.183, deste Cartório. (emolumentos: R\$466,61 - Tx. Fisc: R\$158,64 - Guia 211003). Contagem-MG, 18 de outubro de 2002.

J. M. Vasconcelos Of. do Registro

AV-2-93.164 - (Prenotação n. 243.608) - MODIFICAÇÃO DE NOME DE BAIRRO - Certifico que fica alterada a nomenclatura do local ora denominado DISTRITO INDUSTRIAL DA RESSACA, para DISTRITO INDUSTRIAL DR. HELIO PENTAGNA GUIMARÃES, conforme Lei n. 3.702, de 09 de julho de 2003. Fica arquivada. Contagem-MG, dezoito de novembro de 2003.

SEGUE A PAG. 02

9

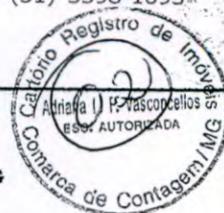


Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093

107



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 93.164

continuação

Pag. 02

R-3-93.164- (Prenotação nº 271.716)- DOAÇÃO- TÍTULO: Escritura lavrada em notas do 2º Tabelião desta Comarca, aos 29 de junho de 2006, livro 349-N, fls. 152. TRANSMITENTE: - doador - MUNICÍPIO DE CONTAGEM, com sede à Praça Presidente Tancredo de Almeida Neves, nº 200, Bairro Camilo Alves, Contagem, MG, CNPJ 18.715.508/0001-31. ADQUIRENTE: - donatário - TECHTROL INCOL EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS S/A, com sede à Avenida Antonio José da Rocha, n. 238, loja 01, Bairro Guanabara, Contagem, MG, CNPJ 06.182.964/0001-84. Sem valor estimativo declarado. Avaliação Fiscal: R\$58.800,00. Condições: O imóvel desta matrícula tem destinação específica de implantação da empresa TECHTROL INCOL EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS S/A, mediante o cumprimento dos encargos previstos nas alíneas "a" a "l", inciso I, art. 4º da Lei Municipal nº 3.630/2002, seguintes: 1) - cumprir, no que couber, as normas técnicas pertinentes às condições de higiene, segurança e meio ambiente; 2) - responsabilizar-se e assumir todos os danos causados a terceiros ou ao Município, em decorrência de sua ação ou omissão; 3) - não modificar, ampliar ou restringir o projeto sem prévia aprovação dos órgãos competentes do Município; 4) - fazer o uso do(s) terreno(s) exclusivamente para os fins previstos no artigo 2º da mesma legislação; 5) - assumir a responsabilidade pelos ônus administrativos e tributários na forma da legislação específica; 6) - a outorgada donatária terá prazo de 06 (seis) meses, a contar da assinatura do instrumento, para elaborar projeto de instalação no imóvel objeto desta avença, além de mais 12 (doze) meses para iniciar atividades no local. Deverão ser exibidos os projetos arquitetônicos e civis exigidos pelos órgãos próprios da Prefeitura Municipal de Contagem, para a devida aprovação e fornecimento do Alvará de Construção nos prazos e formas legalmente exigidos; realizar as obras segundo o cronograma físico a ser apresentado compatíveis com as etapas das obras e os respectivos cronogramas de desembolsos e custos; 7) - destinar 50% (cinquenta por cento) das vagas do seu quadro de pessoal a trabalhadores residentes no Município de Contagem e para isso, se necessário, buscar parceria junto à Secretaria do Trabalho e Promoção Social do Município de Contagem para a seleção e cursos de qualificação profissional mediante recursos do Programa FAT - Fundo de Amparo ao Trabalhador, nos termos do regulamento; 8) - assumir em forma de encargos financeiros, com os custos despendidos pelo Município para aquisição e a realização de obras de infra-estrutura da(s) área(s) de terreno objeto(s) da doação com encargos, no prazo e forma a serem estabelecidos em regulamento; 9) - manter, através de convênio com a municipalidade, programas de interesse público e social. O(s) referido(s) imóvel(is) objeto(s) da presente doação, será(ão) retrocedido(s) ao Patrimônio do Município de Contagem, MG, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, conforme determinação das alíneas "a" a "c", inciso II, do art. 4º da Lei Municipal nº 3.630/2002, nos seguintes casos: 1) - Se a outorgada donatária encerrar definitivamente as suas atividades, salvo ocorrência de força maior, caso fortuito ou ato de governo ou de terceiros ou outros motivos justificáveis que dificultem, impeçam, restrinjam ou inviabilizem as suas atividades sociais. 2) - Se a outorgada donatária ceder a qualquer título o(s) imóvel(is) objeto(s) desta doação com encargos, sem a anuência prévia e expressa do outorgante doador, através do Centro Industrial de Contagem - CINCO, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Contagem - CODECON, exceto na ocorrência das hipóteses ressalvadas no item anterior, pelo que ficará o Município em tais hipóteses, obrigado a anuir expressamente a transferência. 3) - Se caracterizada a inadimplência da outorgada donatária quanto ao cumprimento das obrigações já especificadas nos itens de 1 a 11 da escritura de doação com encargos, elencadas no artigo 4º, inciso I, alíneas "a" a "l" da Lei Municipal nº 3.630, de 26 de dezembro de 2002, e/ou outras cláusulas obrigacionais constantes do instrumento público. Havendo a necessidade da empresa donatária oferecer o(s) imóvel(is) em garantia do financiamento exclusivo para construção do conjunto industrial e/ou

SEGUIE NO VERSO

9



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 93.164

continuação

Pag. 02 verso

aquisição de máquinas e equipamentos inerentes ao seu objeto social junto a instituição financeira, serão observados os termos preconizados pelo artigo 12 do Decreto Municipal nº 11.125, de 22 de janeiro de 2003, bem como pelo artigo 17, parágrafo 5º da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores. **CONDIÇÕES ESPECIAIS:** A outorgada donatária aceita a doação com encargos do(s) referido(s) imóvel(is), assumindo os custos despendidos pelo Município relativo ao(s) referido(s) imóvel(is), no valor global de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), já integralmente quitado. Comparece com interveniente anuente: CENTRO INDUSTRIAL DE CONTAGEM - CINCO, com sede à Rua Haeckel Ben Hur Salvador, nº 180, Bairro Cinco, Contagem, MG, CNPJ 20.377.966/0001-50. (Emol: R\$479,41 - Tx. Fisc: R\$184,74 - Guia n. 200918). Contagem, MG, 20 de setembro de 2006.

AV-4-93164 - (Prenotação n. 466987 - Data: 20/08/2018) - **REVOGAÇÃO DE DOAÇÃO** - Certifico que, conforme sentença proferida aos 28 de janeiro de 2014, pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara de Fazenda Pública Municipal da Comarca de Contagem, MG, nos autos nº 0671415-65.2010.8.13.0079, da Ação de Revogação de Doação que MUNICÍPIO DE CONTAGEM e CENTRO INDUSTRIAL DE CONTAGEM moveram contra TECHTROL INCOL EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS S/A, foi revogada a doação registrada no R-3, acima, voltando o imóvel desta matrícula ao domínio do MUNICÍPIO DE CONTAGEM. Fica arquivada. Contagem-MG, 23 de agosto de 2018.

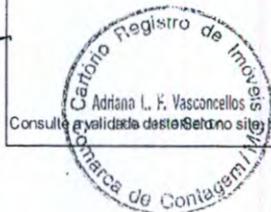
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 04 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 01/11/2019.

01/11/2019
10:00



PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Pedido Certidão N°: 19/47977
Selo de Consulta N° DEZ07090
Código de Segurança: 9818.9566.1205.8861
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: JOÃO MARQUES DE VASCONCELOS
Emol.: R\$ 18,84 + TFJ: R\$ 6,65 = Valor Final: R\$ 25,49 - ISS: 0,89



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093

108



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 93.165

Data: 18/outubro/2002

pag. 01

"VER AV-02"

IMÓVEL: Lote nº 09 (nove), da quadra nº 05 (cinco), do DISTRITO INDUSTRIAL DA RESSACA, neste município, com área de 2.100,00m² (dois mil e cem metros quadrados), medindo 35,00m de frente para a Avenida Adutora, fundo 35,00m, lado direito 60,00m, e lado esquerdo 60,00m, demais limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. PROPRIETÁRIO: COEMP- COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em Belo Horizonte, à Av. Álvares Cabral, 1.707, 11º andar, Bairro Santo Agostinho, CNPJ 17.174.418/0001-18; e COMERCIAL MINEIRA S/A, com sede em Belo Horizonte, à Av. Álvares Cabral, 1.707, Bairro Santo Agostinho, CNPJ 17.167.727/0001-60. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 84.798, deste Cartório.

J. M. V. de Vasconcellos

R-1-93.165- (Prenotação n. 234.628)- DESAPROPRIAÇÃO -TÍTULO: Escritura lavrada em notas do 2º Tabelião desta Comarca, aos 28 de agosto de 2002, livro 302, fls. 135. TRANSMITENTE: expropriados- COEMP- COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em Belo Horizonte, à Av. Álvares Cabral, 1.707, 11º andar, Bairro Santo Agostinho, CNPJ 17.174.418/0001-18; e COMERCIAL MINEIRA S/A, com sede em Belo Horizonte, à Av. Álvares Cabral, 1.707, Bairro Santo Agostinho, CNPJ 17.167.727/0001-60. ADQUIRENTE: - expropriante- MUNICÍPIO DE CONTAGEM, com sede na Praça Presidente Tancredo de Almeida Neves, n. 200, Bairro Camilo Alves, Contagem, MG, CNPJ 18.715.508/0001-31. VALOR: R\$1.968.928,00 (hum milhão, novecentos e sessenta e oito mil, novecentos e vinte e oito reais). Não incide ITBI. O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$1.968.928,00. Comparecem como intervenientes anuentes, EMPRESA AGRÍCOLA SÃO GABRIEL LTDA, com sede à Avenida Álvares Cabral, n. 1.707, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte, MG, CNPJ 21.725.916/0001-89; CENTRO INDUSTRIAL DE CONTAGEM - CINCO, com sede à Rua Haeckel Ben Hur Salvador, n. 180, Bairro Cinco, Contagem, MG, CNPJ 20.377.966/0001-50; CONTERRA - COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, OBRAS E SERVIÇOS DE CONTAGEM, sediada à Rua Gal. David Sarnoff, n. 3.113, 2º andar, Cidade Industrial, Contagem, MG, CNPJ 41.871.922/0001-51; COMPANHIA AGRÍCOLA SANTA CLARA, com sede à Avenida Álvares Cabral, n. 1.707, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte, MG, CNPJ 21.846.530/0001-25. CONDIÇÕES: Por força do Decreto nº 9.856, de 10 de fevereiro de 1998, posteriormente alterado pelo Decreto de nº 11039 de 19/08/2002, foi declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, área de terreno medindo, aproximadamente, 257.208,50m² (duzentos e cinquenta e sete mil, duzentos e oito metros e cinquenta decímetros quadrados), retirada de uma área maior de 312.990,50m² (trezentos e doze mil, novecentos e noventa metros e cinquenta decímetros quadrados), com a finalidade de criação e implantação de novo Distrito Industrial de Contagem constituída de lotes constantes do parcelamento, onde se localiza o Distrito Industrial da Ressaca, que após ser regularmente aprovada pelo Decreto Municipal de nº 10.579, de 08 de agosto de 2.000, ocupou a área 319.558,70m² (trezentos e dezenove mil, quinhentos e cinquenta e oito metros e setenta decímetros quadrados). De acordo com os artigos 2º e 3º do Decreto de nº 9.856/98, para fins de desapropriação amigável, a permuta é feita da área citada de aproximadamente, 257.208,50m² (duzentos e cinquenta e sete mil, duzentos e oito metros e cinquenta decímetros quadrados), por serviços de urbanização na área desapropriada bem como na área remanescente, complementar à área total aprovada do Distrito Industrial da Ressaca com área maior de 319.558,70m². As obrigações relativas a execução das obras de urbanização do Distrito Industrial da Ressaca, de responsabilidade integral do Permutante Expropriante, que deveriam ser executadas pela ora Interveniente Anuente, Conterra - Companhia Municipal de Habitação, Obras e Serviços de Contagem, foram objeto de repactuação, como forma de viabilizar a desapropriação, de tal modo que ficou a cargo da ora Interveniente Anuente, Empresa Agrícola São Gabriel Ltda, a execução da urbanização do Distrito Industrial da

SEGUIE NO VERSO
Ju



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 93.165

continuação

Pag. 01 verso

Ressaca. Em contrapartida, esta referida empresa recebeu do Permutante Expropriante, os serviços que se constituíram na execução das redes de distribuição elétrica e iluminação pública do Bairro do Cabral, do Distrito Industrial da Ressaca e do Bairro Sapucaias III, este último de propriedade da ora Interveniante Anuente Companhia Agrícola Santa Clara, aprovados, respectivamente, pelos Decretos nºs 10.433, de 31/03/2000, 10.579 de 08/08/2000, e 10.828 de 25/07/01, e ainda, pelos benefícios concedidos nos exatos termos do que prevê a Lei Municipal nº 3.570, de 11 de julho de 2002 referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - e respectivas taxas incidentes - taxa de limpeza urbana, iluminação pública e conservação - sobre os imóveis localizados no Bairro do Cabral e Distrito Industrial da Ressaca, de propriedade da ora Interveniante Anuente Empresa Agrícola São Gabriel Ltda, compreendendo, no Distrito Industrial da Ressaca, as quadras seguintes: 02 (dois) 03 (três), 04 (quatro) e 08 (oito); no Bairro do Cabral, as quadras 01 (um) a 42 (quarenta e dois) e áreas de 130.157,55m² e 7.628,00m², cadastros imobiliários nºs 08.848.1.300.000-X e 08.835.434-000-3, respectivamente. O valor correspondente a contrapartida do Permutante Expropriante, retro aludida, em pagamento da área expropriada, é de R\$1.968.928,00 (um milhão, novecentos e sessenta e oito mil, novecentos e vinte e oito reais), sendo que R\$620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais) se referem aos serviços de execução das redes de distribuição elétrica e iluminação pública acima referidas; R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) referente a cessão a que se refere a cláusula 05 da escritura e R\$1.208.928,00 (hum milhão, duzentos e oito mil, novecentos e vinte e oito reais), são relativos ao benefício concedido na lei acima mencionada do IPTU também aludido o item anterior. Em razão do disposto na Cláusula 04, o Permutante Expropriante cede e transfere à Empresa Agrícola São Gabriel Ltda, todos os seus direitos e obrigações decorrentes do Convênio, para implantação do Loteamento Sapucaias III, firmado em 30/11/2000, entre as ora, Intervinentes Anuentes Conterra - Companhia Municipal de Habitação, Obras e Serviços de Contagem e Companhia Agrícola Santa Clara, no montante de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) a serem objeto de futuros ajustes e acerto entre as Intervinentes Anuentes Companhia Agrícola Santa Clara, Empresa Agrícola São Gabriel Ltda e as Permutantes Expropriadas. O Interveniante Anuente, Centro Industrial de Contagem - CINCO, obteve junto ao COMAC - Conselho Municipal de Meio Ambiente de Contagem, através da Secretária Municipal de Meio Ambiente, a Licença de Operação nº 09, datada de 26/08/2002, relativa ao Distrito Industrial da Ressaca. A Empresa Agrícola São Gabriel Ltda, se obriga a obter junto à COPASA - Companhia de Saneamento de Minas Gerais, o Termo de Recebimento dos Sistemas de Distribuição de Água e Esgotamento Sanitário do Distrito Industrial da Ressaca, no prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data da escritura, prorrogáveis por igual período. As transmitentes apresentaram ao cartório de notas a CND/INSS nº 170062002-11001090, emitida aos 20/08/2002 e CQ/SRF nº 5.532.274, emitida aos 19/07/2002 em nome de Coemp Comércio e Empreendimentos S/A e CND/INSS nº 170072001-11001090, emitida aos 20/08/2002 em nome de Comercial Mineira S/A. O valor e a avaliação fiscal referem-se aos imóveis matriculados sob nºs 93.156 até 93.183, deste Cartório. (emolumentos: R\$466,61 - Tx. Fisc: R\$158,64 - Guia 211003). Contagem-MG, 18 de outubro de 2002.

J. M. Vasconcelos of. do Registro
AV-2-93.165 - (Prenotação n. 243.608) - MODIFICAÇÃO DE NOME DE BAIRRO - Certifico que fica alterada a nomenclatura do local ora denominado DISTRITO INDUSTRIAL DA RESSACA, para DISTRITO INDUSTRIAL DR. HELIO PENTAGNA GUIMARÃES, conforme Lei n. 3.702, de 09 de julho de 2003. Fica arquivada. Contagem-MG, deztoito de novembro de 2003.

SEGUE À PAG. 02



Serviço ao Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel. (31) 3398-2093



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 93.165

continuação

Pag. 02

R-3-93.165- (Prenotação nº 271.716)- DOAÇÃO- TÍTULO: Escritura lavrada em notas do 2º Tabelião desta Comarca, aos 29 de junho de 2006, livro 349-N, fls. 152. TRANSMITENTE: - doador - MUNICÍPIO DE CONTAGEM, com sede à Praça Presidente Tancredo de Almeida Neves, nº 200, Bairro Camilo Alves, Contagem, MG, CNPJ 18.715.508/0001-31. ADQUIRENTE: - donatário - TECHTROL INCOL EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS S/A, com sede à Avenida Antonio José da Rocha, n. 238, loja 01, Bairro Guanabara, Contagem, MG, CNPJ 06.182.964/0001-84. Sem valor estimativo declarado. Avaliação Fiscal: R\$58.800,00. Condições: O imóvel desta matrícula tem destinação específica de implantação da empresa TECHTROL INCOL EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS S/A, mediante o cumprimento dos encargos previstos nas alíneas "a" a "l", inciso I, art. 4º da Lei Municipal nº 3.630/2002, seguintes: 1) - cumprir, no que couber, as normas técnicas pertinentes às condições de higiene, segurança e meio ambiente; 2) - responsabilizar-se e assumir todos os danos causados a terceiros ou ao Município, em decorrência de sua ação ou omissão; 3) - não modificar, ampliar ou restringir o projeto sem prévia aprovação dos órgãos competentes do Município; 4) - fazer o uso do(s) terreno(s) exclusivamente para os fins previstos no artigo 2º da mesma legislação; 5) - assumir a responsabilidade pelos ônus administrativos e tributários na forma da legislação específica; 6) - a outorgada donatária terá prazo de 06 (seis) meses, a contar da assinatura do instrumento, para elaborar projeto de instalação no imóvel objeto desta avença, além de mais 12 (doze) meses para iniciar atividades no local. Deverão ser exibidos os projetos arquitetônicos e civis exigidos pelos órgãos próprios da Prefeitura Municipal de Contagem, para a devida aprovação e fornecimento do Alvará de Construção nos prazos e formas legalmente exigidos; realizar as obras segundo o cronograma físico a ser apresentado compatíveis com as etapas das obras e os respectivos cronogramas de desembolsos e custos; 7) - destinar 50% (cinquenta por cento) das vagas do seu quadro de pessoal a trabalhadores residentes no Município de Contagem e para isso, se necessário, buscar parceria junto à Secretaria do Trabalho e Promoção Social do Município de Contagem para a seleção e cursos de qualificação profissional mediante recursos do Programa FAT - Fundo de Amparo ao Trabalhador, nos termos do regulamento; 8) - assumir em forma de encargos financeiros, com os custos despendidos pelo Município para aquisição e a realização de obras de infra-estrutura da(s) área(s) de terreno objeto(s) da doação com encargos, no prazo e forma a serem estabelecidos em regulamento; 9) - manter, através de convênio com a municipalidade, programas de interesse público e social. O(s) referido(s) imóvel(is) objeto(s) da presente doação, será(ão) retrocedido(s) ao Patrimônio do Município de Contagem, MG, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, conforme determinação das alíneas "a" a "c", inciso II, do art. 4º da Lei Municipal nº 3.630/2002, nos seguintes casos: 1) - Se a outorgada donatária encerrar definitivamente as suas atividades, salvo ocorrência de força maior, caso fortuito ou ato de governo ou de terceiros ou outros motivos justificáveis que dificultem, impeçam, restrinjam ou inviabilizem as suas atividades sociais; 2) - Se a outorgada donatária ceder a qualquer título o(s) imóvel(is) objeto(s) desta doação com encargos, sem a anuência prévia e expressa do outorgante doador, através do Centro Industrial de Contagem - CINCO, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Contagem - CODECON, exceto na ocorrência das hipóteses ressalvadas no item anterior, pelo que ficará o Município em tais hipóteses, obrigado a anuir expressamente a transferência. 3) - Se caracterizada a inadimplência da outorgada donatária quanto ao cumprimento das obrigações já especificadas nos itens de 1 a 11 da escritura de doação com encargos, elencadas no artigo 4º, inciso I, alíneas "a" a "l" da Lei Municipal nº 3.630, de 26 de dezembro de 2002, e/ou outras cláusulas obrigacionais constantes do instrumento público. Havendo a necessidade da empresa donatária oferecer o(s) imóvel(is) em garantia do financiamento exclusivo para construção do conjunto industrial e/ou

SEGUIE NO VERSO

9



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3396-1093

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 93.165

continuação

Pag. 02 verso

aquisição de máquinas e equipamentos inerentes ao seu objeto social junto a instituição financeira, serão observados os termos preconizados pelo artigo 12 do Decreto Municipal nº 11.125, de 22 de janeiro de 2003, bem como pelo artigo 17, parágrafo 5º da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores. CONDIÇÕES ESPECIAIS: A outorgada donatária aceita a doação com encargos do(s) referido(s) imóvel(is), assumindo os custos despendidos pelo Município relativo ao(s) referido(s) imóvel(is), no valor global de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), já integralmente quitado. Comparece com interveniente anuente: CENTRO INDUSTRIAL DE CONTAGEM - CINCO, com sede à Rua Haekkel Ben Hur Salvador, nº 180, Bairro Cinco, Contagem, MG, CNPJ 20.377.966/0001-80. (Emol: R\$479,41 - Tx. Fisc: R\$184,74 - Guia n. 200918). Contagem, MG, 20 de setembro de 2006.

João Marques de Vasconcellos

AV-4-93165 - (Prenotação n. 466987 - Data: 20/08/2018) - REVOGAÇÃO DE DOAÇÃO - Certifico que, conforme sentença proferida aos 28 de janeiro de 2014, pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara de Fazenda Pública Municipal da Comarca de Contagem, MG, nos autos nº 0671415-65.2010.8.13.0079, da Ação de Revogação de Doação que MUNICÍPIO DE CONTAGEM e CENTRO INDUSTRIAL DE CONTAGEM moveram contra TECHTROL INCOL EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS S/A, foi revogada a doação registrada no R-3, acima, voltando o imóvel desta matrícula ao domínio do MUNICÍPIO DE CONTAGEM. Fica arquivada. Contagem-MG, 23 de agosto de 2018.

Cherodi Exc. Cel.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM - MG CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é autêntica e extraída do original arquivado em cartório, contendo 04 lauda(s). Dou Fé. Contagem, 01/11/2019.

Vicentina L. W. Resende

01/11/2019
10:01



PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONTAGEM
Pedido Certidão Nº: 19/47978
Selo de Consulta Nº DEZ07099
Código de Segurança: 9670.6416.8279.6343
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: JOÃO MARQUES DE VASCONCELOS
Emol.: R\$ 18,84 + T.F.J: R\$ 6,65 = Valor Final: R\$ 25,49 - ISS: 0,89



Consulte e valide esta Certidão em: <https://selos.tjmg.jus.br>

