

S.S. em 11/11/2024

PROJETO DE LEI N. XXX, DE XXX DE XXX DE 2024

Presidente

À COMISSÃO DE LEGISL. JUSTIÇA E REDAÇÃO

S.S. em 11/11/2024

Presidente

Autoriza o Município de Ituiutaba a doar área pública e conceder estímulos à empresa "52.882.331 Fernando Ribeiro Carvalho – Queijaria Boníssimo" e dá outras providências.

CM/167/2024

A Câmara Municipal de Ituiutaba decreta e eu sanciono a seguinte lei:

**Art. 1º** - O Município de Ituiutaba fica autorizado a doar à empresa 52.882.331 Fernando Ribeiro Carvalho – Queijaria Boníssimo, inscrita no CNPJ nº. 52.882.331/0001-04, com sede na Avenida Treze, n.º 592, Apto. 901, bairro Centro, CEP nº. 38.300-140, na Cidade de Ituiutaba/MG, a área de 3.086,76 m<sup>2</sup> (três mil, e oitenta e seis metros quadrados, e setenta e seis decímetros quadrados), formada pelos lotes 7 a 10, da Quadra 9, localizados na Rua 16 de Setembro, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellata - DIMAC, registrados, respectivamente, nas matrículas 51.023, 51.024, 51.025 e 51.026, todos no Livro nº. 2 – Registro Geral, do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Ituiutaba/MG, com as seguintes descrições:

A ordem do dia desta sessão

18/11/2024

Presidente

Aprovado(a) em 1ª Votação

por 12 favoráveis e 02 contrários

S.S. 18/11/2024

Presidente

Aprovado em 2ª votação por

13 favoráveis e 00 contrários

18/11/2024

Presidente

*PRIMEIRO: "Lote de terreno urbano definitivo nº 07, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellata. Distante 30,18 metros da Área Verde 13, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro, divisa com lote nº 08 e segue confrontando com esta último por uma extensão de 78,24 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 06 por uma extensão de 79,32 metros e finalmente segue no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 177,62 metros e totalizando 787,89 metros quadrados."*

*SEGUNDO: "Lote de terreno urbano definitivo nº 08, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellata. Distante 20,12 metros da Área Verde 13, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro, divisa com lote nº 09 e segue confrontando com esta último por uma extensão de 77,16 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 07 por uma extensão de 78,24 metros e finalmente segue no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 175,46 metros e totalizando 777,09 metros quadrados."*

# PREFEITURA DE ITUIUTABA

*TERCEIRO: “Lote de terreno urbano definitivo nº 09, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli. Distante 10,06 metros da Área Verde 13, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro, divisa com lote nº 10 e segue confrontando com esta último por uma extensão de 76,08 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 08 por uma extensão de 77,16 metros e finalmente segue no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 173,30 metros e totalizando 766,29 metros quadrados.”*

*QUARTO: Lote de terreno urbano definitivo nº 10, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli. Divisa com a Área Verde 13, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro, divisa com a Área Verde 13 e segue confrontando com esta última por uma extensão de 75,00 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 09 por uma extensão de 76,08 metros e finalmente segue no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 171,14 metros e totalizando 755,49 metros quadrados.”*

§ 1º - A presente doação tem por objetivo viabilizar a instalação da unidade da empresa donatária em Ituiutaba/MG.

§ 2º - O Protocolo de Intenções, firmado entre Município de Ituiutaba e a empresa passa a fazer parte desta Lei.

**Art. 2º** - O Município de Ituiutaba se compromete a:

**I** - doar, com encargo, área de 3.086,76 m<sup>2</sup> (três mil, e oitenta e seis metros quadrados, e setenta e seis décimos quadrados), formada pelos lotes 7 a 10, da Quadra 9, localizados na Rua 16 de Setembro, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli - DIMAC, registrados, respectivamente, nas matrículas 51.023, 51.024, 51.025 e 51.026, todos no Livro nº. 2 – Registro Geral, do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Ituiutaba/MG;

**II** - disponibilizar os serviços do Sistema Nacional de Emprego – SINE/Ituiutaba e Sala Mineira do Empreendedor para o encaminhamento de mão de obra, a pedido da empresa, possibilitando a contratação de acordo com a sua necessidade;

**III** - oferecer condições adequadas de infraestrutura pública para a implantação do empreendimento.

**Art. 3º** - Cabe a empresa donatária:

LEANDRA  
GUEDES  
FERREIRA:006091  
35686

Assinado de forma digital  
por LEANDRA GUEDES  
FERREIRA:00609135686  
Dados: 2024.11.05  
15:12:58 -03'00'

# PREFEITURA DE ITUIUTABA

**I** - instalar sua unidade em uma área de 3.086,76 m<sup>2</sup> (três mil, e oitenta e seis metros quadrados, e setenta e seis decímetros quadrados), formada pelos lotes 7 a 10, da Quadra 9, localizados na Rua 16 de Setembro, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli - DIMAC, registrados, respectivamente, nas matrículas 51.023, 51.024, 51.025 e 51.026, todos no Livro nº. 2 – Registro Geral, do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Ituiutaba/MG, conforme assinalado nos Cronogramas de Investimentos e Obras apresentados pela empresa;

**II** - investir R\$ 1.746.000,00 (um milhão, setecentos e quarenta e seis mil reais) com previsão de faturamento anual de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) quando instalada e operando;

**III** – repassar ao Município, como contrapartida, 20% (vinte por cento) do valor total da área, ou seja, R\$ 30.867,60 (trinta mil, oitocentos e sessenta e sete reais e sessenta centavos), conforme consta no Protocolo de Intenções;

**IV** - gerar, no mínimo, 30 (trinta) novos empregos diretos e 15 (quinze) novos empregos indiretos quando expandida e operando;

**V** - consumir matéria-prima ou produtos de empresas da região com agregação de valores nas mesmas;

**VI** - manter a matriz do empreendimento em Ituiutaba/MG;

**VII** - protocolizar o processo administrativo de implantação do empreendimento em, no máximo, 180 dias após a publicação desta Lei, ressalvadas as hipóteses de casos fortuitos e de força maior, a serem analisadas em caráter discricionário pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo;

**VIII** - manter a área limpa e cercada, em conformidade com a legislação municipal vigente;

**IX** - contratar preferencialmente fornecedores e prestadores de serviços locais, inclusive de construção civil, a não ser que não atendam, de forma claramente comprovada, os requisitos técnico-financeiros exigidos pela empresa;

**X** - contratar, preferencialmente, mão de obra do Município através do SINE Municipal, ficando a empresa sujeita a enviar relação dos contratados à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo;

**XI** - emplacar no município os veículos da frota própria e circulantes em Ituiutaba.

**Art. 4º** - A doação a que se refere o artigo 1º desta Lei deve ser aperfeiçoada mediante Termo de Contrato, veiculado por competente instrumento público, onde deve constar sob pena de nulidade, que o imóvel ora doado reverte ao Patrimônio Público Municipal, se no prazo de 02 (dois) anos, contados a partir da assinatura do referido Termo, a donatária não obedecer ao disposto nesta Lei e no Protocolo de Intenções.

**Parágrafo Único** - Todos os gastos decorrentes dos procedimentos legais para efetivação da presente doação correm por conta e responsabilidade da donatária.

**Art. 5º** - A donatária deve destinar o imóvel exclusivamente para os fins estabelecidos nesta Lei e no Protocolo de Intenções, sob pena de retrocessão ao Município.

**Art. 6º** - Esta Lei pode ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo, no que couber.

LEANDRA  
GUEDES  
FERREIRA:006  
09135686

Assinado de forma  
digital por LEANDRA  
GUEDES  
FERREIRA:00609135686  
Dados: 2024.11.05  
15:13:07 -03'00'

# PREFEITURA DE ITUIUTABA

**Art. 7º** - As despesas decorrentes da execução da presente Lei devem correr por conta de dotação orçamentária própria, constante do orçamento vigente, suplementada se necessárias.

**Art. 8º** - Fica dispensada a Licitação face às disposições contidas no § 6º do art. 76 da Lei 14.133/2021;

**Art. 9º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Ituiutaba, em 05 de novembro de 2024.

LEANDRA GUEDES  
FERREIRA:00609135686

Assinado de forma digital por  
LEANDRA GUEDES  
FERREIRA:00609135686  
Dados: 2024.11.05 15:13:17  
+03'00'

Leandra Guedes Ferreira  
- Prefeita de Ituiutaba -



# P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

Ofício n.º 2024/376

Ituiutaba, 05 de novembro de 2024.

A Sua Excelência o Senhor  
**Francisco Tomaz de Oliveira Filho**  
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba  
Rua 24 n.º 950  
Ituiutaba - MG

Assunto: **Encaminha Mensagem n.º 153.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem n.º 153/2024, desta data, acompanhada de projeto de lei que *Autoriza o Município de Ituiutaba a doar área pública e conceder estímulos à empresa “52.882.331 Fernando Ribeiro Carvalho – Queijaria Boníssimo” e dá outras providências.*

Com expressões de apreço e distinta consideração, subscrevo-me.

Atenciosamente,

LEANDRA  
GUEDES  
FERREIRA:00609  
135686  
Leandra Guedes Ferreira  
- Prefeita de Ituiutaba -

Assinado de forma  
digital por LEANDRA  
GUEDES  
FERREIRA:00609135686  
Dados: 2024.11.05  
15:11:44 -03'00'

# PREFEITURA DE ITUIUTABA

MENSAGEM N. 153/2024.

Ituiutaba, 05 de novembro de 2024.

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

O Município é dotado de princípios norteadores de estímulos e incentivos relacionados à implantação/ampliação de empresas em nossa cidade para promover o seu desenvolvimento econômico, princípios estes com respaldo na Lei Municipal n.º 4.818/2021.

A Empresa – **52.882.331 Fernando Ribeiro Carvalho – Queijaria Boníssimo**, CNPJ n.º **52.882.331/0001-04**, atua na área de fabricação de queijos artesanais. A aludida empresa manifestou interesse em investir no Município em uma área de **3.086,76 m<sup>2</sup> (três mil, e oitenta e seis metros quadrados, e setenta e seis decímetros quadrados)**, formada pelos lotes **7 a 10, da Quadra 9, localizados na Rua 16 de Setembro, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellata - DIMAC, registrados, respectivamente, nas matrículas 51.023, 51.024, 51.025 e 51.026, todos no Livro n.º 2 – Registro Geral, do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Ituiutaba/MG.**

A área total (somando-se os quatro lotes) fora avaliada em **R\$ 154.338,00 (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e trinta e oito reais)**. A empresa deverá repassar ao Município, como contrapartida **20% (vinte por cento)** do valor total da área.

O investimento estimado será de **R\$ 1.746.000,00 (um milhão, setecentos e quarenta e seis mil reais)** com previsão de faturamento anual de **R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscientos mil reais)** quando instalada e operando.

O município concederá **8 (oito) anos de isenção do recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU da referida área, bem como, isenção de Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN sobre a construção.** Sendo caso de doação, não haverá incidência de **Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, apenas de Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação de Qualquer Bens ou Direito - ITCD, de recolhimento obrigatório do Estado, no ato da escrituração.**

Imbuídos do propósito acima, foi assinado protocolo de intenções entre o Município de Ituiutaba e a empresa, onde são previstos, pelas partes envolvidas, o cumprimento de cláusulas e condições, que deram origem ao Projeto de Lei de Doação de Área e Concessão de Estímulos, ora em análise.

O Município tem interesse que a instalação da empresa se concretize, seja por motivos econômicos, através da geração de empregos, atração de fornecedores e empresas consumidoras da produção, difusão da tecnologia, consumo de matéria-prima ou produtos de empresas da região com agregação de valor.

LEANDRA  
GUEDES

FERREIRA:0060  
9135686

Assinado de forma  
digital por LEANDRA  
GUEDES  
FERREIRA:00609135686  
Dados: 2024.11.05  
15:12:21 -03'00'

# PREFEITURA DE ITUIUTABA

Cabe aos Poderes Executivo e Legislativo estimular novos empreendimentos que possibilitem a dinamização e modernização do parque produtivo e fortalecimento da economia municipal e regional.

Com essas elucidações, acha-se a matéria em condições de merecer o exame dessa Casa de Leis.

Com os protestos de estima e consideração, renovamos as homenagens devidas aos nobres integrantes dessa Câmara.

Saudações,

LEANDRA

GUEDES

FERREIRA:006091

35686

Assinado de forma digital  
por LEANDRA GUEDES  
FERREIRA:00609135686  
Dados: 2024.11.05  
15:12:37 -03'00'

Leandra Guedes Ferreira

- Prefeita de Ituiutaba -



**PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

Relator: Ver. Odeemes Braz dos Santos

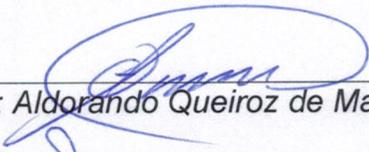
LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo Projeto de Lei CM/167/2024, que autoriza o Município de Ituiutaba a doar área pública e conceder estímulos à empresa "52.882.331 Fernando Ribeiro Carvalho – Queijaria Boníssimo e dá outras providências.

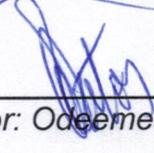
Temos o Parecer exarado pelo Instituto Brasileiro de Administração Municipal N° 1483/20241, sobre a matéria debatida, que assim expressa: **“Assim, em tese, sob esta perspectiva, possível a doação de bem imóvel público à empresa privada, dispensada a licitação, desde que a doação seja com encargos e que exista interesse público devidamente justificado, devendo a doação, além disso, ser obrigatoriamente precedida de avaliação do bem e de autorização legislativa específica.”**

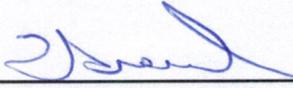
A comissão entende não haver restrição a ser feita, seja ao aspecto jurídico-legal da matéria apreciada, seja à sua redação.

Quanto ao seu mérito, entretanto, que manifeste o Plenário.

Câmara Municipal de Ituiutaba, de 18 de novembro de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
Presidente: Aldorando Queiroz de Macedo Junior

  
\_\_\_\_\_  
Relator: Odeemes Braz dos Santos

  
\_\_\_\_\_  
Membro: Vilsomar Paixão



**Câmara**  
MUNICIPAL DE ITUIUTABA

**PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, TOMADA DE CONTAS  
E FISCALIZAÇÃO**

*Relatora: Vereadora Fabiana Alcântara Brito*

*LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo Projeto de Lei CM/167/2024, que autoriza o Município de Ituiutaba a doar área pública e conceder estímulos à empresa "52.882.331 Fernando Ribeiro Carvalho – Queijaria Boníssimo e dá outras providências.*

*Temos o Parecer exarado pelo Instituto Brasileiro de Administração Municipal N° 1483/20241, sobre a matéria debatida, que assim expressa: **“Assim, em tese, sob esta perspectiva, possível a doação de bem imóvel público à empresa privada, dispensada a licitação, desde que a doação seja com encargos e que exista interesse público devidamente justificado, devendo a doação, além disso, ser obrigatoriamente precedida de avaliação do bem e de autorização legislativa específica.”***

*A matéria submetida ao nosso exame não contém imperfeição de maior monta que comprometa o seu aspecto técnico ou financeiro.*

*Quanto ao seu mérito, entretanto, que manifeste o Plenário.*

*Câmara Municipal de Ituiutaba, 18 de novembro de 2024.*

---

*Presidente: Renato Silva Moura*

---

*Relator: Fabiana Alcântara Brito*

---

*Membro: Bruno Silva Campos*



## **PARECER**

Nº 1483/2024<sup>1</sup>

- PG – Processo Legislativo. Projeto de Lei. Iniciativa do Chefe do Poder Executivo. Autoriza doação de área pública e concede estímulos à determinada empresa privada em ano eleitoral. Considerações a respeito.

### **CONSULTA:**

A Consulente, Câmara, encaminha, para análise da validade, Projeto de Lei, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, que autoriza doação de área pública e concede estímulos à determinada empresa privada em ano eleitoral.

### **RESPOSTA:**

Os bens públicos pertencem à coletividade e seu uso deve atender ao interesse primário desta. Por isso, tais bens são submetidos a regime jurídico próprio, em que preponderam as regras de direito público, destinadas a proteger e garantir o bom uso desse patrimônio.

Como sabido, desejando a Administração realizar doação com encargo, deverá o Executivo editar lei autorizativa para este desiderato, desde que presente o interesse público em questão, além dos requisitos legais autorizadores da doação.

Especificamente no caso de doação de bens imóveis com encargo, como na hipótese em apreço, estabelece o § 6º do artigo 76 da

<sup>1</sup>PARECER SOLICITADO POR CRISTIANO CAMPOS GONÇALVES, ASSESSOR JURÍDICO - CÂMARA MUNICIPAL (ITUIUTABA-MG)

Lei nº 14.133/2021 (correspondente ai art.17, §4º, Lei nº 8666/1993) que deverá ser **precedida de licitação**, constando do respectivo contrato, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.

Note-se que o interesse público de que trata o dispositivo não corresponde àquele a que se refere o caput do artigo 76. Enquanto o primeiro revela o interesse na doação em si, o segundo deve demonstrar que os fins a que se destina a doação somente poderão ser alcançados caso essa ocorra em favor de determinado donatário.

Sobre o tema:

"Ressalva-se a hipótese de doação de bem público, gravada com encargo. Assim, por exemplo, poderá ser do interesse estatal a construção de um certo edifício em determinada área. Poderá surgir como solução promover uma doação de imóvel com encargo para o donatário promover a edificação. Essa é uma hipótese em que a doação deverá ser antecedida de licitação, sob pena de infringência do princípio da isonomia. Em outras hipóteses, porém, o encargo assumirá relevância de outra natureza. A doação poderá ter em vista a situação do donatário ou sua atividade de interesse social. Nesse caso, não caberá a licitação. Assim, por exemplo, uma entidade assistencial poderá receber doação de bens gravada com determinados encargos. (...) O instrumento de doação deverá definir o encargo, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão para o patrimônio público do bem doado em caso de descumprimento. A regra aplica-se tanto aos casos de dispensa de licitação como aqueles em que a licitação ocorrer". (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Editora Dialética. 9ª Edição. 2002. p. 185)

Por certo, na hipótese de doação, em que o município diminuirá o seu patrimônio público (e por conseguintes todas as receitas advindas da

exploração deste bem), relevante será analisar a existência real de interesse público demonstrando ser esta doação com encargo (e não a concessão de direito real de uso), a providência mais indicada para atender ao interesse público primário da coletividade local.

A respeito, vejamos as seguintes decisões:

DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO. Preliminares afastadas. Doação sem prévio processo de seleção e licitação. Inadmissibilidade. Inobservância de procedimento licitatório previsto no artigo 17, da Lei nº 8.666/93. Ofensa aos princípios da isonomia e da impessoalidade. Ação julgada procedente. Decisão mantida em 2ª instância. RECURSO DESPROVIDO. (TJ-SP - APL: 00004557920138260334 SP 0000455-79.2013.8.26.0334, Relator: Isabel Cogan, Data de Julgamento: 29/09/2014, 12ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 29/09/2014)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO SEM LICITAÇÃO À EMPRESA PRIVADA - NULIDADE DO ATO ADMINISTRATIVO - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS PARA DISPENSA OU INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA REFORMADA - RECURSO PROVIDO. O artigo 17, § 4.º, da Lei de Licitações (Lei n.º 8.666/1993) preceitua que a doação de bem público deve ser precedida de procedimento licitatório, sendo dispensado apenas em caso de interesse público devidamente justificado. É nula a doação de imóvel público à empresa particular, se ausente a comprovação do interesse público justificado. (TJ-MT - APL: 00067106220148110002 MT, Relator: JOSÉ ZUQUIM NOGUEIRA, Data de Julgamento: 11/12/2018, SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO E COLETIVO, Data de Publicação: 22/01/2019)

No que tange à doação de bem imóvel público, o IBAM já manifestou reiteradas vezes o entendimento de que a concessão do direito real de uso de imóvel público é, em princípio, mais vantajosa ao Município,

porque, nesta hipótese o Município continua sendo proprietário do bem, apenas concedendo o uso a terceiros. E a concessão fica condicionada à utilização do bem conforme à finalidade justificadora de sua realização, e se extingue, imediatamente, perante o desvio de finalidade, possibilitando a sua retomada sem a necessidade de ação judicial, ao contrário do que ocorre na doação modal já ultimada. A este respeito, confira a jurisprudência colacionada ao parecer IBAM nº 0609/2014, dentre outros.

Este instituto substitui, com vantagem, a venda ou a doação, como acentua Hely Lopes Meirelles (cf. Direito Administrativo Brasileiro, São Paulo: Malheiros Editores, 1999, p. 470), já que o imóvel concedido deve reverter à Administração se não utilizado para os fins pactuados.

De outro lado, a Lei nº 9.504/97 (Lei das Eleições), editada pela União no exercício de sua competência privativa para legislar sobre direito eleitoral (art. 22, I da CF), estabelece em seu art. 73, com o fito de assegurar a igualdade de condições entre os candidatos a cargos eletivos, diversas condutas vedadas aos agentes públicos quando da proximidade do pleito, dentre as quais cumpre transcrever o que dita o § 10 do referido dispositivo:

"Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:

(...)

§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa." (grifo nosso)

Como se pode notar da redação dos dispositivo acima, 'b

*legislador estabeleceu condicionantes para a continuidade de determinados atos administrativos, por meio da distribuição gratuita de bens, valores e benefícios, exigindo autorização legal, com programa em execução orçamentária no exercício anterior ou comprovação da situação de excepcionalidade. Diante de aparente antinomia dessas regras, incumbe ao intérprete reconhecer a vigência do princípio da continuidade administrativa em ano eleitoral, já que a prestação do serviço público deve ser perene, preservando intangível a igualdade de oportunidade entre os candidatos." (Zilio, Rodrigo Lopez. Direito eleitoral. São Paulo: JusPodivm, 2023, p. 808).*

No caso em tela, de doação de imóvel municipal para determinada empresa como incentivo à geração de empregos, Lopez Zilio (2023, p. 811) destaca que **"a vedação do art. 73, §10, da LE não atinge programas de desenvolvimento econômico, ressalvada a hipótese de uso promocional da ação administrativa em benefício de candidato, partido ou coligação. Nesse sentido, o TRE/RS decidiu que é possível ao Poder Executivo Municipal, em ano eleitoral, atrair a instalação de empresa mediante oferecimento de vantagens e benefícios, desde que da oferta não advenha promoção de nenhum candidato, partido ou coligação (Consulta nº102008 - j. 29.05.2008)".** (grifo nosso)

Contudo, para que haja o reconhecimento da legalidade na distribuição de benefícios por programa social em ano eleitoral, imprescindível observar a: (i) previsão orçamentária (dois anos antes da eleição); (ii) execução orçamentária (no ano anterior à eleição); (iii) distribuição gratuita de bens e serviços (no ano da eleição). A execução orçamentária pressupõe a efetivação dos recursos previstos no orçamento, não sendo suficiente a aprovação do orçamento ou a mera previsão orçamentária (Zilio, 2023, p. 809).

Outrossim, para garantir a isonomia entre os competidores eleitorais, deverão ser preenchidos os seguintes requisitos: (i) transparência; (ii) critérios objetivos de indicação dos beneficiados; (iii) relação de pertinência entre o bem, o valor ou benefício e o fato motivador da distribuição; (iv) vedação do uso promocional (Zilio, 2023, p. 810).

No âmbito do TSE, vejamos os julgados abaixo:

"Eleições 2016 [...] AIJE. Conduta vedada a agentes públicos. Prefeito e vice-prefeito. Art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/97. Doação. Imóveis urbanos. Bens não abarcados no rol de Lei municipal. Ausência de previsão específica. Conduta vedada. Configuração. [...] 1. O art. 73, § 10, da Lei das Eleições proscreeve a distribuição gratuita de bens, valores e benefícios no ano das eleições, excepcionando-se apenas os casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior. 2. No caso, a conduta vedada ficou configurada, porquanto, a despeito de existir lei municipal autorizando a doação de alguns imóveis urbanos em Castelândia/GO, foi verificado que 8 (oito) dos imóveis doados não constavam do rol descrito nesta lei, carecendo, em relação a esses, de autorização legal específica. [...]" (Ac. de 15.8.2019 no AgR-AI nº 24771, rel. Min. Edson Fachin.)

"[...] Bens imóveis - Distribuição. Exceto em casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores e benefícios, por parte da administração pública, no ano da eleição. [...]" (Ac. de 13.3.2014 no REspe nº 36045, rel. Min. Marco Aurélio.)

"[...] Conduta vedada. Distribuição de bens, valores e benefícios em período vedado. Ressalva do art. 73, § 10, da lei nº 9.504/97. Autorização em lei e execução orçamentária no exercício anterior. [...] 1. A instituição de programa social mediante decreto, ou por meio de lei, mas sem execução orçamentária no ano anterior ao ano eleitoral não atende à ressalva prevista no art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/97. 2. Para a configuração da conduta vedada do art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/97 não é preciso demonstrar caráter eleitoral ou promoção pessoal do agente público,

bastando a prática do ato ilícito. Precedente. [...]" (Ac. de 31.3.2011 no AgR-REspe nº 36026, rel. Min. Aldir Passarinho Junior.)

Com espede nas considerações até aqui explicitadas, no caso presente, a doação com encargo de bem imóvel municipal, desde que atendidas todas as premissas ora estabelecidas, ao que tudo indica, poderá ser efetivada, sendo, em uma análise *prima facie*, procedimento regular, no entanto, pode o Prefeito responder eventual ação de investigação eleitoral por abuso de poder se desta fizer uso eleitoreiro.

Assim, em tese, sob esta perspectiva, possível a doação de bem imóvel público à empresa privada, dispensada a licitação, desde que a doação seja com encargos e que exista interesse público devidamente justificado, devendo a doação, além disso, ser obrigatoriamente precedida de avaliação do bem e de autorização legislativa específica.

É o parecer, s.m.j.

Fabienne Oberlaender Gonini Novais  
Assessora Jurídica

Aprovo o parecer

Priscila Oquioni Souto  
Consultora Jurídica

Rio de Janeiro, 23 de maio de 2024.



**MUNICIPIO DE ITUIUTABA**  
Coragem para fazer diferente  
Capa de Processo



**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA**

**SPCP - SISTEMA DE PROTOCOLO E CONTROLE DE PROCESSOS**

**Número do Processo: 25713 / 2023**

**Data de Abertura: 05/12/2023 08:37:27**

**Contribuinte: FERNANDO RIBEIRO CARVALHO**

**Órgão Solicitante:**

**Endereço:**

**Telefone:**

**C.N.P.J ou C.P.F: 595.462.556-53**

**Assunto do Processo: SOLICITAÇÃO DE AREA**

**Complemento do Assunto: ASSUNTO: SOLICITA AREA PARA IMPLANTAÇÃO OU EXPANSÃO DE EMPREENDIMENTOS .**

**Órgão Responsável: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

**Atendido por: JOAO VICTOR RAMOS CINTRA**

**PREFEITURA DE ITUIUTABA - CONSTRUINDO UM FUTURO MELHOR**

**Ao**

**Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Ituiutaba -  
COMDE**

Senhores Conselheiros, A Empresa QUEIJOS BONÍSSIMO, localizada na Fazenda Terras de Canaã, município de Campina Verde MG, 034 992302891, fundada em 05/03/2017, é uma empresa que atua no mercado com a produção de queijos minas frescal, minas padrão e recheados com goiabada, doce de leite e nutella. O faturamento anual atual está em torno de R\$ 250.000,00.

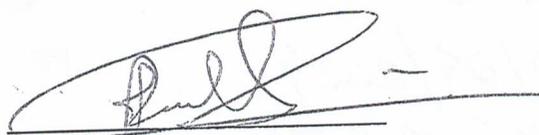
Hoje a Queijaria Boníssimo, investe no projeto de construção de sua unidade central, na cidade de Ituiutaba, MG, com faturamento anual previsto de R\$ 1.000.000,00. A previsão de investimento será cerca de R\$ 1000.000,00, gerando cerca de 30 empregos diretos e 15 empregos indiretos.

Nesse sentido, mediante a Lei INVESTE ITUIUTABA, solicitamos aos Conselheiros a análise de nossa pauta de reivindicações conforme informações detalhadas nos documentos anexos.

Desde já agradecemos e aguardamos um posicionamento.

Atenciosamente,

Ituiutaba-MG, 13 de Novembro de 2023.



**Fernando Ribeiro Carvalho**

Proprietário  
QUEIJOS BONÍSSIMO

NOME DA EMPRESA

Nome e endereço completo do responsável para contato  
Telefone fixo e celular do responsável para contato

1



A Seção de Topografia,

Para proceder com os memoriais descritivos dos terrenos indicados no croqui e matrículas em anexo. Após, encaminhar à Comissão de Avaliação de Imóveis.

26/03/24

GABRIEL MAIRINQUES MIRANDA  
Diretor do Dep. de Planejamento e Projetos Técnicos  
Portaria nº 225/2022

Seguem em anexo, memorial descritivo e croqui das áreas solicitadas.

26/04/2024  
EGISCLAI TOMAZ DA SILVA  
Chefe Seção Topografia  
Portaria nº 159/2021  
Sec. Municipal de Planejamento

Segue em anexo nos folhos 42 à 45 os formulários de avaliação dos lotes em tela.

30/04/2024  
Aureliano P. Martins  
Mat: 0032

Segue anexo, laudo de fiscalização. 02/5/24

JULIO CESAR JACOB  
Chefe de Seção Fiscal de Bens Particulares  
Portaria nº 163/2021  
Sec. Municipal de Planejamento

A SMFO,

FAVOR ATENDER AO DESPACHO DE fl. 54.

09/07/24.

MAT. 5900

PEIDO ATENDIDO CONFORME CONSTAS NAS FOLHAS 56A B2 DESTA P.A.

ASSE. DES. ECONOMIA E PROSSER. R

26/07/24  
  
Maurício Borges Leitão  
Diretor Depº de Receita  
Prefeitura Itutuba

A PROCURADORIA,

PARA ARQUIVO E ENVIO PARA CRIAÇÃO DA Lei AUTORIZATIVA, CONFORME DESPACHO DE fl. 75.

30/07/24.

MAT. 5900

Dep. Municipal de Planejamento  
01/08/2024  
Cláudio

**F I S A**

**FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES PARA SOLICITAÇÃO DE ÁREA**

*Formulário utilizado para captação de informações fundamentais para a solicitação de área para implantação ou expansão de empreendimento.*



**1. DADOS EMPRESA**

**1.1. Logomarca da empresa**



Nome Fantasia QUEIJARIA BONÍSSIMO			
Razão Social 52.882.331 FERNANDO RIBEIRO CARVALHO			
CNPJ 52.882.331/0001-04			
Rua/AV. AVENIDA TREZE			Nº. 592
Complemento: APTO 901		Bairro: CENTRO	
Cidade: ITUIUTABA		Estado: MG	CEP: 38300-140
Telefone: (34) 99230-2891		E-mail: Fernandoribeirocarvalho2010@hotmail.com	

## 1.2. Constituição

- Inscrição Estadual nº:
  - Capital Social Atual: 25.000,00
  - Situação atual: Empresa em atividade ? ..... SIM ( x ) NÃO ( )
  - Situação pretendida: Empresa em Expansão ( ) ou Realocação ( x )
  - Forma jurídica: Autônomo ( ) MEI - Microempreendedor ( x ) Empresário Individual ( )  
Sociedade ( )
  - Enquadramento tributário: MEI ( x ) EI ( ) ME ( ) EPP ( )  
EIRELI ( ) LTDA ( ) S.A. ( )
  - Setores de atividades: Agropecuária( x ) Indústria( x ) Comércio( ) Serviços ( ) Outros
- Descreva:

## 1.3. Quadro Societário

Nome do sócio 1 Fernando Ribeiro Carvalho		Participação: 100 %	
CPF 595.462.556-53		RG M2689950 SSPMG	
Rua/AV. TREZE		Nº. 592	
Complemento: APTO 901		Bairro: CENTRO	
Cidade: ITUIUTABA		Estado: MG	CEP: 38300140
Telefone : 34 992302891		e-mail: fernandoribeirocarvalho2010@hotmail.com	
Atribuições do sócio 1 (papel a ser desempenhado na sociedade)			
Sócio administrador			

Nome do sócio 2		Participação:	
CPF	RG		
Rua/AV.		Nº.	
Complemento:	Bairro:		
Cidade:	Estado:	CEP:	
Telefone :	e-mail:		
Atribuições do sócio 2 (papel a ser desempenhado na sociedade)			

#### 1.4. Documentação:

Anexar cópias dos seguintes documentos:

- Certidão simplificada da Junta Comercial com data de emissão inferior a 30 dias
- Cartão CNPJ
- Inscrição Estadual
- Contrato social e última alteração
- Xerox dos documentos pessoais dos sócios (RG e CPF)
- CNAE (todos)

## 2. DADOS DO PROJETO

**2.1. Utilização do terreno** (Atividades a serem desenvolvidas na área e que constarão no contrato, compatível com o contrato social)

Segue anexo

**2.2. Indicar as principais medidas que serão adotadas para o controle ambiental:**

Adequações futuras



### 2.3. Características e utilização do terreno

ÁREAS	M <sup>2</sup>
Área edificada Total	185
Área para circulação e estacionamento Interno para uso da empresa	650
Área dentro do terreno para estacionamento de terceiros	150
Área para armazenagem ao ar livre	910
Área destinada a expansão o projeto	400
<b>Área Total Necessária</b>	<b>2295</b>

### 2.4. Investimentos previstos para a implantação e operação do empreendimento

#### 2.4.1. Infraestrutura predial

Áreas	R\$
Escritório	50.000,00
Barracão de armazenagem	390.000,00
Pátio de manobra	150.000,00
Banheiros	60.000,00
Produção	350.000,00
<b>Total</b>	<b>1000.000,00</b>

#### 2.4.2. Infraestrutura tecnológica

Itens	R\$
Computadores	20.000,00
Software	8.000,00
Celulares	5.000,00
Infraestrutura de Rede	7.000,00
Telefonia	3.000,00
Internet	3.000,00
<b>Total</b>	<b>46.000,00</b>

### 2.4.3. Equipamentos

Itens	R\$
Pasteurizadora	35.000,00
Câmaras frias	70.000,00
Tanques	25.000,00
Bombas	10.000,00
Utensílios	10.000,00
<b>Total</b>	<b>150.000,00</b>

### 2.4.4. Veículos

Itens	R\$
Proprietário	200.000,00
Queijaria	100.000,00
Caminhão entrega	250.000,00
<b>Total</b>	<b>550.000,00</b>

### 2.5. Fonte de Recursos Financeiros para implantação

	%
Próprio	50
Parceiros comerciais	
Instituições Financeiras	50
Sócios	
Outros	



## 2.6. Demanda de Energia e Água

Energia elétrica: potência estimada de (KVA)	8.000
Água: consumo (m <sup>2</sup> /dia)	9.000
Nº de horas trabalhadas (horas/dia)	12

- Precisa de Energia Trifásica? SIM (  ) NÃO (  )

## 2.7. Mão de Obra

### 2.7.1. Empregos Diretos

	Número de Empregados
Mão de obra Qualificada (especialista) (nível superior)	3
Mão de obra Qualificada (gestão) (nível superior)	2
Mão de obra Semi Qualificada (nível técnico)	5
Mão de obra Sem necessidade de qualificação (nível operacional)	20
<b>Total</b>	<b>30</b>

### 2.7.2. Empregos Indiretos

	Número de Empregados
Mão de obra Qualificada (especialista) (nível superior)	1
Mão de obra Qualificada (gestão) (nível superior)	2
Mão de obra Semi Qualificada (nível técnico)	5
Mão de obra Sem necessidade de qualificação (nível operacional)	7
<b>Total</b>	<b>15</b>

## 2.8. Faturamento (venda) (previsão anual)

	R\$
Comercialização de PRODUTOS	1.600.000,00
Comercialização de SERVIÇOS	
<b>Total</b>	

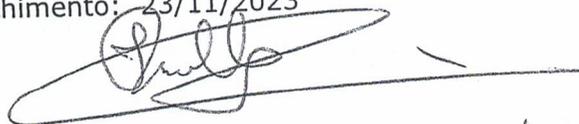
## 2.9. Impostos (previsão anual de recolhimento)

	PRODUTOS		SERVIÇOS	
	Alíquota (%)	R\$	Alíquota (%)	R\$
ICMS	2,864	45.824,00		
ISS	2,00	32.000,00		
PIS	0,223	3.568,00		
COFINS	1,03	16.480,00		
Outros	4,161	66.576,00		
	<b>Total Produtos</b>	<b>R\$ 164.448,00</b>	<b>Total Serviços</b>	<b>R\$</b>
<b>Total Geral</b>		<b>R\$ 164.448,00</b>		

Local: Ituiutaba MG

Data do preenchimento: 23/11/2023

Responsável:





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 52.882.331/0001-04 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 14/11/2023
NOME EMPRESARIAL 52.882.331 FERNANDO RIBEIRO CARVALHO		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) QUEIJOS BONISSIMO	PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 10.52-0-00 - Fabricação de laticínios		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 213-5 - Empresário (Individual)		
LOGRADOURO FAZ TERRAS DE CANAA	NÚMERO 0	COMPLEMENTO *****
CEP 38.270-000	BAIRRO/DISTRITO ZONA RURAL	MUNICÍPIO CAMPINA VERDE
		UF MG
ENDEREÇO ELETRÔNICO FERNANDORIBEIROCARVALHO2010@HOTMAIL.COM	TELEFONE (34) 9230-2891	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 14/11/2023	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 14/11/2023 às 10:13:53 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



VÁLIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
2139005880

NOME  
FERNANDO RIBEIRO CARVALHO

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR UF  
M2689950 SSP MG

CPF DATA NASCIMENTO  
595.462.556-53 15/06/1964



FILIAÇÃO  
LUIZ FERNANDO MARTINS  
CARVALHO  
MARIA LUCIA RIBEIRO  
CARVALHO

PERMISSÃO ACC CATEGORIA  
B

Nº REGISTRO  
03315602058

VALIDADE 1ª HABILITAÇÃO  
28/09/2025 21/07/1982

OBSERVAÇÕES  
A



*Fernando Ribeiro Carvalho*  
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL  
ITUJUBA, MG

DATA EMISSÃO  
29/09/2020

*Kleyverson Rezende*  
Kleyverson Rezende  
Diretor DETRAN/MG  
ASSINATURA DO EMISSOR

23486868310  
MG581566718

PROIBIDO PLASTIFICAR  
2139005880

MINAS GERAIS

# Certificado da Condição de Microempreendedor Individual



## Empresário(a)

**Nome Civil**

FERNANDO RIBEIRO CARVALHO

**CPF**

595.462.556-53

**CNPJ**

52.882.331/0001-04

**Data de Abertura**

14/11/2023

**Nome Empresarial**

52.882.331 FERNANDO RIBEIRO CARVALHO

**Nome Fantasia**

QUEIJOS BONISSIMO

**Capital Social**

25.000,00

**Situação Cadastral Vigente**

ATIVA

**Data da Situação Cadastral**

14/11/2023

## Endereço Comercial

**CEP**

38270-000

**Logradouro**

FAZENDA TERRAS DE CANAA

**Número**

0

**Bairro**

ZONA RURAL

**Município**

CAMPINA VERDE

**UF**

MG

## Situação Atual

Enquadrado na condição de MEI

### Períodos de Enquadramento como MEI

**Período**

1º período

**Início**

14/11/2023

**Fim**

-

## Atividades

**Forma de Atuação**

Estabelecimento fixo

**Ocupação Principal**

Fabricante de laticínios, independente

**Atividade Principal (CNAE)**

1052-0/00 - Fabricação de laticínios

## **Termo de Ciência e Responsabilidade com Efeito de Dispensa de Alvará e Licença de Funcionamento**

Declaro, sob as penas da lei, que conheço e atendo aos requisitos legais exigidos pelo Estado e pela Prefeitura do Município para a dispensa da emissão do Alvará e Licença de Funcionamento, compreendidos os aspectos sanitários, ambientais, tributários, de segurança pública, uso e ocupação do solo, atividades domiciliares e restrições ao uso de espaços públicos; autorizo a realização de inspeção e fiscalização no local de exercício das atividades para fins de verificação da observância dos referidos requisitos; e declaro, sob as penas da lei, ter ciência de que o não atendimento dos requisitos legais exigidos pelo Estado e pela Prefeitura do Município poderão acarretar o cancelamento deste Termo de Ciência e Responsabilidade com Efeito de Dispensa de Alvará e Licença de Funcionamento.\*

\* Declaração prestada pelo empreendedor no ato de registro da empresa.

Este Certificado comprova as inscrições, alvará, licenças e a situação de enquadramento do empresário na condição de Microempreendedor Individual. A sua aceitação está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: <https://mei.receita.economia.gov.br/certificado>.  
Certificado emitido com base na Resolução nº 59, de 12 de agosto de 2020, do Comitê para Gestão da Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios – CGSIM.

ATENÇÃO: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Secretaria de Estado de  
Fazenda  
de Minas Gerais

## COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO ESTADUAL

### DADOS CADASTRAIS

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 004759693.00-18  
CPF/CNPJ: 52.882.331/0001-04  
NOME/NOME EMPRESARIAL: 52.882.331 FERNANDO RIBEIRO CARVALHO  
NOME FANTASIA: QUEIJOS BONISSIMO  
CNAE PRINCIPAL / DESCRIÇÃO: 1052-0/00 - Fabricação de laticínios  
DESMEMBRAMENTO:  
CNAE SECUNDÁRIA /  
DESMEMBRAMENTO:  
NATUREZA JURIDICA : EMPRESARIO (INDIVIDUAL)  
REGIME DE RECOLHIMENTO : SIMPLES NACIONAL  
DATA INSCRIÇÃO: 14/11/2023  
SITUACAO INSCRIÇÃO: Ativo  
CATEGORIA: Único  
MEI: sim  
DATA DA SITUAÇÃO DA 14/11/2023

### ENDEREÇO DO ESTABELECIMENTO

CEP: 38270000  
UF: MINAS GERAIS  
MUNICIPIO: CAMPINA VERDE  
DISTRITO / POVOADO:  
BAIRRO: ZONA RURAL  
LOGRADOURO: FAZ TERRAS DE CANAA  
NUMERO: 0  
COMPLEMENTO DO CEP:  
COMPLEMENTO:

### EMITIDO EM

20/11/2023 08:12:31



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM  
Governo do Estado de Minas Gerais  
Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais  
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

## Certidão Simplificada

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e/ou de arquivos eletrônicos recebidos do Portal do Empreendedor e são vigentes na data de sua expedição.

Nome Empresarial	52.882.331 FERNANDO RIBEIRO CARVALHO		
Nome Fantasia	QUEIJOS BONISSIMO		
Natureza Jurídica	EMPRESARIO		
CNPJ	Data de Arquivamento do Ato de Inscrição	Data de Início de Atividade	
52.882.331/0001-04	14/11/2023	14/11/2023	
Endereço Completo: FAZENDA TERRAS DE CANAA 0 - BAIRRO ZONA RURAL CEP 38270-000 - CAMPINA VERDE/MG			
Ocupação Principal: Fabricante de laticínios, independente			
Situação	Status	Microempreendedor Individual - MEI	
ATIVA	xxxxxxx	SIM (Lei Complementar nº123/06)	
Objeto Social: FABRICACAO DE CREME DE LEITE, QUEIJO, MANTEIGA, COALHADA, IOGURTE, E A FABRICACAO DE BEBIDAS A BASE DE LEITE - FABRICANTE DE LATICINIOS, INDEPENDENTE			
Capital: R\$25.000,00 VINTE E CINCO MIL REAIS		Microempresa SIM (Lei Complementar nº123/06)	
Último Arquivamento	Data	Nº Arquivamento	Data Efeito
Ato	080 - INSCRICAO	14/11/2023	31831216901 14/11/2023
Evento(s)	081 - INSCRICAO DE MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL		
Nome do Empresário: FERNANDO RIBEIRO CARVALHO			
Identidade: M2689950		CPF: 595.462.556-53	
Estado Civil: xxxxxxx		Regime Bens: xxxxxxx	
Os dados cadastrais ora certificados referem-se a Inscrição de Microempreendedor Individual e suas alterações, a que se refere a Lei Complementar nº 123/2006 e alterações posteriores. Os dados cadastrais foram recepcionados do sistema REDESIMPLES e podem não refletir a situação do empresário nessa data. NADA MAIS#			

Belo Horizonte, 20 de Novembro de 2023 10:09

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL



23/655.532-4

Certidão Simplificada Digital emitida pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS e certificada digitalmente. Se desejar confirmar a autenticidade desta certidão, acesse o site da JUCEMG (<http://www.jucemg.mg.gov.br>) e clique em validar certidão. A certidão pode ser validada de duas formas:  
1) Validação por envio de arquivo (upload)  
2) Validação visual (digite o nº C230003950896 e visualize a certidão)

CONCURSO INTERNACIONAL DO QUEIJO ARTESANAL  
INTERNATIONAL ARTISANAL CHEESE COMPETITION

# EXPO QUEIJO

BRASIL 2022 • ARAXÁ INTERNATIONAL CHEESE AWARDS

## Medalha de Ouro | Gold Medal

### QUEIJO MINAS FRESCAL RECHEADO COM GOIABADA

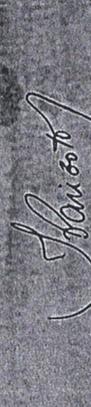
### QUEIJS BONÍSSIMO

QUEIJS AROMATIZADOS DE MASSA CRUA JOVEM.

Araxá, 04 de junho de 2022 - June 4th 2022

  
**Danielle Bassi**  
PRESIDENTE DO JÚRI

  
**Maricell Hussein**  
BONARE EVENTOS

  
**Iris Parizotto**  
COMISSÁRIA GERAL DO CONCURSO

Curador:  **Sonaf**  
ORGANIZAÇÃO NACIONAL  
DE QUEIJS DO BRASIL

Realização:  **Bonare Eventos**

CONCURSO INTERNACIONAL DO QUEIJO ARTESANAL  
INTERNATIONAL ARTISANAL CHEESE COMPETITION

# EXPO QUEIJO

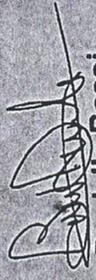
BRASIL 2022 • ARAXÁ INTERNATIONAL CHEESE AWARDS

## Medalha de Prata | Silver Medal

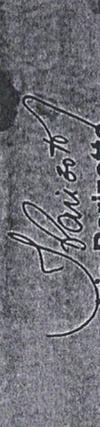
### QUEIJO MINAS FRESCAL RECHEADO COM DOCE DE LEITE QUEIJSOS BONÍSSIMO

QUEIJSOS AROMATIZADOS DE MASSA CRUA JOVEM.

Araxá, 04 de junho de 2022 - June 4th 2022

  
Danielle Bassi  
PRESIDENTE DO JÚRI

  
Maricell Hussein  
BONARE EVENTOS

  
Iris Parizotto  
COMISSÁRIA GERAL DO CONCURSO

Curador:   
CONAF  
ORGANIZAÇÃO NACIONAL  
DE PRODUTORES RURAIS

Realização:   
Bonare Eventos

**CRONOGRAMA DE OBRAS**

(Nome da Empresa)

Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	21	23	24
Atividade																								
Limpeza Terreno / Cerca			X																					
Movimentação de terra				X																				
Fundação								X																
Construção										X								X						
Montagem Equipamentos																					X			
Montagem Utilidades																								X
Testes Finais																								

Marcar com X. O mês 1 refere-se ao mês de início da obra, programado para iniciar em, no máximo, 180 dias após a publicação da Lei Autorizativa, aprovada pela Câmara Municipal de Ituiutaba.

Ituiutaba, 13 de Novembro de 2023

## CRONOGRAMA DE INVESTIMENTOS

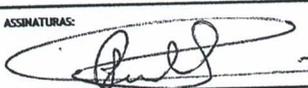
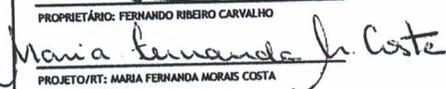
### QUEIJARIA BONÍSSIMO

DISCRIMINAÇÃO	1º Trim.	2º Trim.	3º Trim.	4º Trim.	5º Trim.	6º Trim.	7º Trim.	8º Trim.	TOTAIS
Investimentos para implantação do projeto- R\$	60.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	620.000,00
Investimentos para expansão do projeto- R\$				80.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	75.000,00	380.000,00
<b>Total de Investimentos -R\$</b>									1000.000,00
Empregos Diretos a serem gerados na empresa em operação	10	20	30	30	30	30	30	30	210
Empregos Indiretos (terceirizado) a serem geradas pela empresa em operação	15	15	15	15	15	15	15	15	120
<b>Geração total de Mão-de-obra Direta e Indireta</b>	25	35	45	45	45	45	45	45	330

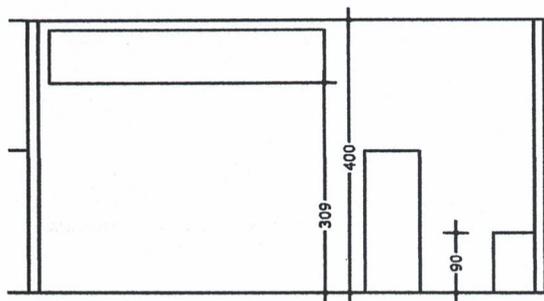
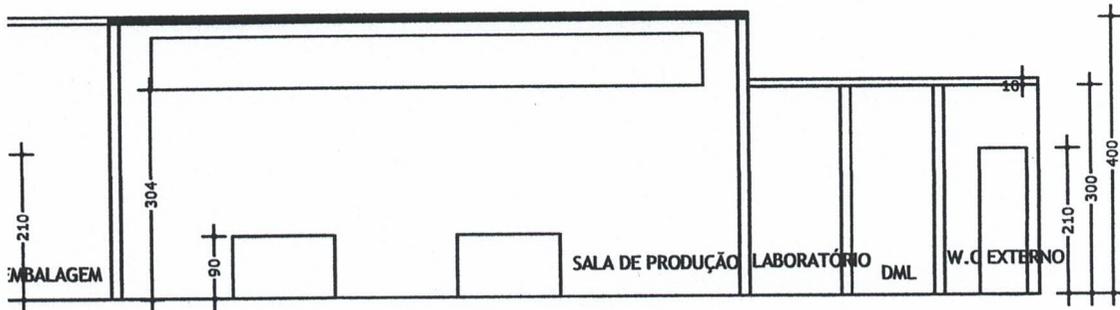
O 1º trimestre refere-se ao trimestre de início da obra, programado para iniciar em, no máximo, 180 dias após a publicação da Lei Autorizativa, aprovada pela Câmara Municipal de Ituiutaba.

Ituiutaba, 13 de Novembro de 2023

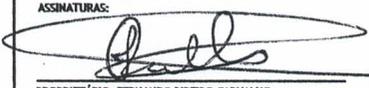
- n 3 (E3) - Mesa inox construída em aço inox AISI 304. Quantidade: 02. (setor: área de processamento). 2,51mX0,55m
- n 4 (E4) - Pasteurizadora construído em aço inox AISI 304. Capacidade: 1000 litros. Quantidade: 1. (setor: área de processamento).
- n 5 (E5) - Seladora à vácuo Quantidade: 1. (setor: área de embalagem).
- n 6 (E6) - Balança eletrônica. Quantidade: 1. (setor: embalagem).
- n 7 (E7) - Armário construído em material plástico para guardar as embalagens e rótulos de uso diário. Quantidade: 1. (setor: área de embalagem).
- n 8 (E8) - Lira Construída em inox. Quantidade: 2 (setor: área de processamento).
- n 9 (E9) - Pá construída em plástico para realizar a mexedura durante a fabricação dos queijos. Quantidade: 1. (setor: área de processamento).
- n 10 (E10) - Formas construídas em polietileno. (setor: área de processamento).
- n 11 (E11) - Pia construída em material de inox, para a lavagem de utensílios. Quantidade: 2 (setor: área de processamento).
- n 12 (E12) - Lavatório para lavar as mãos. Quantidade: 2. (setor: barreira sanitária e área de processamento).
- n 13 (E13) - Tanque de coagulação. Quantidade: 1. (setor: área de processamento).
- n 14 (E14) - Lava botas. Quantidade: 1. (setor: barreira sanitária).
- n 15 (E15) - Reservatório de água. Quantidade: 1. (setor: área externa).
- n 16 (E16) - Geladeira. Quantidade: 1. (setor: sala de produção).
- n 17 (E17) - Fogão. Quantidade: 1. (setor: sala de produção).

PROJETO:		<b>ARQUITETÔNICO</b>	
TÍTULO:		PROJETO ARQUITETÔNICO FÁBRICA DE LATICÍNIOS	
PROPRIETÁRIO:		FERNANDO RIBEIRO CARVALHO	
ENDEREÇO:		FAZ. TERRAS DE CANAÁ - CAMPINA VERDE - MG	
ASSINATURAS:		ÁREA M <sup>2</sup>	
 PROPRIETÁRIO: FERNANDO RIBEIRO CARVALHO		ÁREA TERREIRO: ..... 2312,00 ÁREA AMBIENTE: ..... 49,63 ÁREA FECHADA: ..... 135,98 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: ..... 145,61	
 PROJETO/RT: MARIA FERNANDA MORAIS COSTA CREA: 247 7501 D		FOLHA	
CONTEÚDO:		PLANTA BANHA TÊMELO, QUADRO DE ESCUMADORAS	
DESENHO:	DATA:	ESCALA:	REVISÃO:
MARIA FERNANDA MORAIS COSTA	SETEMBRO 2021	1/80	EMISSÃO INICIAL
			1 3

REVESTIMENTO DA PAREDE: CERÂMICO RETIFICADO BRANCO



SCALA 1/50

PROJETO: <b>ARQUITETÔNICO</b>	
TÍTULO: PROJETO ARQUITETÔNICO FÁBRICA DE LATICÍNIOS	
PROPRIETÁRIO: FERNANDO RIBEIRO CARVALHO	
ENDEREÇO: FAZ. TERRAS DE CANAÁ - CAMPINA VERDE - MG	
ASSINATURAS:  PROPRIETÁRIO: FERNANDO RIBEIRO CARVALHO	ÁREA M²: ÁREA TERREIRO: 2312,00M² ÁREA ABERTA: 49,43M² ÁREA RELEVADA: 175,98M² ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 185,81M²
PROJETO/RT: MARIA FERNANDA MORAIS COSTA CREA: 247 750 / D	
CONTEÚDO: CORTE AA, CORTE BB, CORTE DD, CORTE CC	
DESENHO: MARIA FERNANDA MORAIS COSTA	DATA: SETEMBRO 2021
ESCALA: INDICADA	REVISÃO: EMISSÃO INICIAL
FOLHA <b>2</b> / 3	



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO**



## PARECER ECONÔMICO

*Este parecer econômico tem por objetivo avaliar a evolução do Processo Administrativo de Solicitação de área junto ao Município de Ituiutaba - MG.*

Empresa: **FERNANDO RIBEIRO CARVALHO – QUEIJOS BONÍSSIMO**  
CNPJ: **52.882.331/0001-04**  
Processo Administrativo: **25713-2023**

Ituiutaba - MG, 20 de MARÇO de 2024

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SEDET, por meio deste, vem sem posicionar junto ao Município e qualquer interessado neste processo que após avaliação criteriosa dos documentos desse processo que se iniciou em **05/12/2023**, chegou-se à conclusão de que a empresa em questão tem condições de continuar participando do processo de Solicitação de Área junto ao Município de Ituiutaba.

Essa solicitação será atendida com imóveis no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellata - DIMAC. Esse processo de doação com encargos está previsto na lei n. 4.818 de 03 de setembro de 2021.

Assim, solicito às demais Secretarias que deem seguimento aos procedimentos de acordo do processo anexo de acordo com o Decreto n. 9.896 de 13 de setembro de 2021.

Me coloco à disposição caso tenham qualquer dúvida.

Atenciosamente,

*PARA: [Assinatura]*  
MAR. 2024

**GISELI DE ALMEIDA FRANCO LIMA**

Diretora do Departamento de Desenvolvimento Econômico e Turismo  
- SEDET -

## DECLARAÇÃO DE IMPACTOS ECONÔMICOS E SOCIAIS

Base do Cálculo da Lei Investe Ituiutaba - Lei 4.818 de 03 de setembro de 2021

<b>Nome da Empresa:</b>		<b>QUEIJOS BONÍSSIMO</b>	
<b>Número no CNPJ:</b>	52.882.331/0001-04	<b>CNAE:</b>	10.52-0-00 - FABRICAÇÃO DE LATICÍNIOS
<b>Representada por:</b>	FERNANDO RIBEIRO CARVALHO	<b>Processo Administrativo:</b>	25713-2023
			<b>Pontuação</b>
			24

### 1- Capacidade de Geração de Empregos

#### 1.1 – Pontuação Preliminar (PP)

Quantidade de empregos <b>diretos</b> a serem gerados	30
Quantidade de empregos <b>indiretos</b> a serem gerados	15
Quantidade total de empregos a serem gerados	45

#### 1.2 – Fatores de Correção

##### 1.2.1 Nível de escolaridade

Quantidade de empregos <b>diretos</b> em nível superior a serem gerados	3
Quantidade de empregos <b>diretos</b> em nível técnico a serem gerados	2
Quantidade de empregos <b>diretos</b> em nível 2º Grau a serem gerados	5
Quantidade de empregos <b>diretos</b> em nível 1º Grau a serem gerados	20

P.S.: Os dados contidos no item A devem ser compatíveis com os dados do item 1.1 no que se refere a empregos diretos.

##### 1.2.2. Nível Salarial

Total de salários pagos com relação aos empregos <b>diretos</b> a serem gerados	1,000
---------------------------------------------------------------------------------	-------

##### 1.2.3. Mão de obra local

Quantidade de empregos <b>locais</b> a serem gerados (diretos e indiretos)	45
----------------------------------------------------------------------------	----

##### 1.2.4. Mão de obra local em nível de supervisão e gerência

Quantidade empregos <b>locais</b> a serem gerados em nível de supervisão e gerência	5
Quantidade total de <b>cargos</b> a serem gerados em nível de supervisão e gerência	5

### 2 - Nível do Investimento

Total do Investimento Fixo (Máquinas + Equipamentos + Projetos + Construção Civil + Montagem)	R\$ 1.746.000,00	5
--------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------	---

### 3 - Nível do Faturamento

Faturamento Previsto R\$/ano	R\$ 1.600.000,00	20
------------------------------	------------------	----

### 4 - Aspectos estruturantes (SIM/NÃO)

Atração de Fornecedores (atrair outras empresas para o Município para fornecer insumos ou serviços)	N	0
Atração de empresas consumidoras da produção (atrair outras empresas para o Município para consumo da produção)	S	10
Consumo de matéria-prima ou produtos de empresas da região com agregação nas mesmas	S	10
Matriz do empreendimento situada em Ituiutaba	S	10

5 - Emprego de Tecnologia

Uso comum	S
De média tecnologia	S
De tecnologia de última geração	N

0
15
0

6 - Empresa de Base Tecnológica

Qual é o % do faturamento destinado a Pesquisa e Desenvolvimento - P&D?	0%
Qual o nº de doutores, mestres e especialistas?	3
Qual o nº de artigos científicos publicados?	0
Qual o nº de patentes registradas?	0
Qual o nº de eventos nacionais e internacionais participados/realizados?	0

0
0
0
0
0

7 - Empresa do segmento turístico ?

S

10

8 - Empresa com investimento em programas de qualidade

Já é certificado na norma ISO série 9000	N
Tem programa de qualidade total implantado	N
A empresa já aplica e se compromete a manter normas de segurança, qualidade ambiental, conforme as mais modernas teorias e se propõe a obtenção de certificações internacionais (ISO 9000) dentro de 2 anos de funcionamento no máximo.	N

0
0
0

9 - Empresa com investimento em programas de preservação ambiental

Tem programa de investimento em preservação ambiental	N
Já é certificado na norma ISO 14000	N

10 - Impacto Social

N

0

11 - Empresa com investimento em formação de mão de obra especializada

N

0

12 - Empresa com parceria institucional voltada para o fomento do desenvolvimento socioeconômico

S

50

13 - Empresas em pleno funcionamento no imóvel do objeto da doação, com faturamento efetivo e quadro de funcionários regular e somente para imóveis e empresas localizadas no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia e Distrito Industrial Antonio Baduy e até a data de promulgação da presente Lei.

N

0

DEFINIÇÃO DE INCENTIVOS E ESTÍMULOS FISCAIS

Pontos	% desconto do Terreno	Limpeza do Terreno*	Acessos*	IPTU (anos)	ISSQN / Construtora	ITBI
169	80%	Sim	Sim	8	Sim	Sim

\* condicionado à deliberação do COMDE

Assinatura dos Responsáveis

REPRESENTANTE DA SOLICITANTE

SEC. DE DESENV. ECONÔMICO E TURISMO

Ituiutaba, 20 de março de 2024



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO**

## CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DA ÁREA

Local: DIMAC - DISTR. MANOEL AFONSO CANCELLA  
71 - FERNANDO RIBEIRO CARVALHO - QUEIJOS BONÍSSIMO - P.A. 25713-2023

QUADRA: NO-12-11-03 | LOTE(S): 007 A 010



David Luiz Pereira Leite  
- SEDET -

# CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

Nº 2 - REGISTRO GERAL



lula

ficha

51.023

01

Ituiutaba, 27 de dezembro de 2013

Valide aqui este documento

W4A3E-HQSX4-KK32H-86AGU

link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/c>

Valide este documento clicando...

**IMÓVEL:** - Lote de terrenos, de número 07, situado **NESTA CIDADE**, no **DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA**, na **AVENIDA 16 DE SETEMBRO**, lado ímpar, distante 30,18 metros da Área Verde nº 13, na quadra número 09, formada pela Rua Amid Andraus, Avenida 16 de Setembro e Áreas Verdes nºs. 09 e 13, cadastrado sob número **NO.12.11.03.07**, contendo a área de **787,89m<sup>2</sup>**, medindo: 10,06 metros de frente para a Avenida 16 de Setembro; 10,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 11; 79,32 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 06; e, finalmente, 78,24 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 08; sem benfeitorias.

**PROPRIETÁRIA:** **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG**, com sede em Belo Horizonte-MG, à Rua Manaus, nº. 467, Bairro Santa Efigênia, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 19.791.581/0001-55. **Registro anterior:** R-15 da matrícula 16.140, de 12/07/2005, deste livro e SRI. Aberta a presente matrícula nos termos da escritura do dia 07/10/2013, lavrada às fls. 46F/62V., do livro de nº. 0263, pelo 2º tabelionato de notas local. Protocolo 197.819, de 20/12/2013. Emol.: R\$.14,99 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.4,72 - Total: R\$.19,71.-----

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

**R-1-51.023 - DOAÇÃO** - Data: 27/dezembro/2013 - Pela escritura do dia 07/10/2013, lavrada às fls. 46F/62V., do livro de nº. 0263, pelo 2º tabelionato de notas local, a proprietária, assim designada e nomeada e qualificada acima, **doou o imóvel da presente, à PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA**, pessoa jurídica de direito público, com sede e foro na Praça Cônego Ângelo Tardio Bruno, S/Nº., Centro, nesta cidade de Ituiutaba-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 18.457.218/0001-35, no valor de R\$.748,49 e, avaliado pela donatária em R\$.2.363,67. Protocolo 197.819, de 20/12/2013. Emol.: R\$.112,20 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.43,24 - Total: R\$.155,44.-----

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

**AV-2-51.023 - CLÁUSULA/CONDIÇÕES** - Data: 27/dezembro/2013. Procedo a presente averbação para ficar constando que, nos termos da escritura caracterizada na matrícula e R-1 retro, a doação do dito R-1, é feita em estrita conformidade com a Lei Estadual nº. 20.020 de 05/01/2012 e em cumprimento ao Convênio firmado em 24/07/2012 entre a doadora e donatária, com cláusula de destinação dos imóveis, sob pena de sua reversão ao patrimônio da doadora, sem nenhum ônus, caso a donatária não venha a lhes dar, diretamente ou por terceiros, a destinação industrial compatível com o Distrito Industrial referido, ou outra destinação pública ou de interesse público social, assim reconhecida em Lei Municipal, observadas as exigências da legislação pertinente, e **sempre com anuência da doadora**, em conformidade com o art. 3º, inciso II e parágrafo único, da Lei Estadual nº. 20.020/2012 referida; subrogando-se a donatária nos direitos e obrigações da doadora previstos nos contratos ou escrituras públicas de compra e venda ou de promessa de compra e venda já celebrados; obrigando-se, ainda, a donatária, a fazer constar dos atos de cessão ou alienação a terceiros dos lotes doados, a obrigação do cessionário ou adquirente de manter a finalidade dos lotes, e, caso venha também a aliená-los, assegurar à donatária o direito de preferência, em conformidade com os arts.

(Segue no verso)

M - 51.023

Ficha nº 01

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saes



Valide aqui .023

ficha

01  
verso

este documento

13 a 520 do Código Civil e, com os demais termos e condições do título de início referido. Protocolo 197.819, de 20/12/2013. Emol.: R\$.11,92 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.3,75 - Total: R\$.15,67.-----

OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

**SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS**

**CNPJ: 21.293.378/0001-09**

**CERTIFICO**, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere. Dou fé. Ituiutaba-MG., 15 de fevereiro de 2024.

**Selo: HNB06476** Código de Segurança: **5863.4940.0220.2484** - Consulte a validade deste Selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>  
**Assinado digitalmente.**



Emolumentos...R\$.26,11  
Rec. Recompe...R\$. 1,57  
Tx.Fisc.Jud...R\$. 9,78  
ISSQN.....R\$. 1,04  
Total.....R\$.38,50

**Denise Garcia de Paula**  
Oficial

**Dimar Franco Macedo**  
Oficial substituto

**Igor Augusto Azambuja**  
Escrevente

Rua 20, N°. 880, Edif. Executivo - térreo  
Centro - Ituiutaba-MG.

W4A3E-HQSX4-KK32H-86AGU

link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/c>

V

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento

# CARTORIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ituiutaba, 27 de dezembro de 2013

024

01.

**IMÓVEL:** - Lote de terrenos, de número 08, situado **NESTA CIDADE**, no **DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA**, na **AVENIDA 16 DE SETEMBRO**, lado ímpar, distante 20,12 metros da Área Verde nº 13, na quadra número 09, formada pela Rua Amid Andraus, Avenida 16 de Setembro e Áreas Verdes nºs. 09 e 13, cadastrado sob número **NO.12.11.03.08**, contendo a área de **777,09m<sup>2</sup>**, medindo: 10,06 metros de frente para a Avenida 16 de Setembro; 10,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 11; 78,24 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 07; e, finalmente, 77,16 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 09; sem benfeitorias.

**PROPRIETÁRIA:** **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG**, com sede em Belo Horizonte-MG, à Rua Manaus, nº. 467, Bairro Santa Efigênia, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 19.791.581/0001-55. **Registro anterior:** R-15 da matrícula 16.140, de 12/07/2005, deste livro e SRI. Aberta a presente matrícula nos termos da escritura do dia 07/10/2013, lavrada às fls. 46F/62V., do livro de nº. 0263, pelo 2º tabelionato de notas local. Protocolo 197.819, de 20/12/2013. Emol.: R\$.14,99 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.4,72 - Total: R\$.19,71.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

**R-1-51.024 - DOAÇÃO** - Data: 27/dezembro/2013 - Pela escritura do dia 07/10/2013, lavrada às fls. 46F/62V., do livro de nº. 0263, pelo 2º tabelionato de notas local, a proprietária, assim designada e nomeada e qualificada acima, **doou o imóvel da presente, à PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA**, pessoa jurídica de direito público, com sede e foro na Praça Cônego Ângelo Tardio Bruno, S/Nº., Centro, nesta cidade de Ituiutaba-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 18.457.218/0001-35, no valor de R\$.738,23 e, avaliado pela donatária em R\$.2.331,27. Protocolo 197.819, de 20/12/2013. Emol.: R\$.112,20 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.43,24 - Total: R\$.155,44.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

**AV-2-51.024 - CLÁUSULA/CONDIÇÕES** - Data: 27/dezembro/2013. Procedo a presente averbação para ficar constando que, nos termos da escritura caracterizada na matrícula e R-1 retro, a doação do dito R-1, é feita em estrita conformidade com a Lei Estadual nº. 20.020 de 05/01/2012 e em cumprimento ao Convênio firmado em 24/07/2012 entre a doadora e donatária, com cláusula de destinação dos imóveis, sob pena de sua reversão ao patrimônio da doadora, sem nenhum ônus, caso a donatária não venha a lhes dar, diretamente ou por terceiros, a destinação industrial compatível com o Distrito Industrial referido, ou outra destinação pública ou de interesse público social, assim reconhecida em Lei Municipal, observadas as exigências da legislação pertinente, e **sempre com anuência da doadora**, em conformidade com o art. 3º, inciso II e parágrafo único, da Lei Estadual nº. 20.020/2012 referida; subrogando-se a donatária nos direitos e obrigações da doadora previstos nos contratos ou escrituras públicas de compra e venda ou de promessa de compra e venda já celebrados; obrigando-se, ainda, a donatária, a fazer constar dos atos de cessão ou alienação a terceiros dos lotes doados, a obrigação do cessionário ou adquirente de manter a finalidade dos lotes, e, caso venha também a aliená-los, assegurar à donatária o direito de preferência, em conformidade com os arts.

(Segue no verso)

Validade aqui este documento

link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/d.../MKYJC-3AP7G-Z4TWW-GBX2Q>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SAES  
Serviço de Atendimento

M -  
51.024  
Ficha nº 01

7

# CARTORIO DO 2º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

2 - REGISTRO GERAL

ficha

Ituiutaba, 27 de dezembro de 2013

Validade aqui 51.025

01

este documento

**IMÓVEL:** - Lote de terrenos, de número 09, situado **NESTA CIDADE**, no **DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA**, na **AVENIDA 16 DE SETEMBRO**, lado ímpar, distante 10,06 metros da Área Verde nº 13, na quadra número 09, formada pela Rua Amid Andraus, Avenida 16 de Setembro e Áreas Verdes nºs. 09 e 13, cadastrado sob número **NO.12.11.03.09**, contendo a área de **766,29m<sup>2</sup>**, medindo: 10,06 metros frente para a Avenida 16 de Setembro; 10,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 11; 77,16 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 08; e, finalmente, 76,08 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 10; sem benfeitorias.

**PROPRIETÁRIA:** **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG**, com sede em Belo Horizonte-MG, à Rua Manaus, nº. 57, Bairro Santa Efigênia, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 07.791.581/0001-55. **Registro anterior:** R-15 da matrícula 16.140, de nº. 07/2005, deste livro e SRI. Aberta a presente matrícula nos termos da escritura do dia 07/10/2013, lavrada às fls. 46F/62V., do livro de nº. 0263, pelo 2º tabelionato de notas local. Protocolo nº. 197.819, de 20/12/2013. Emol.: R\$.14,99 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.4,72 - Total: R\$.19,71.

OFICIAL, *Renise Garcia de Paula*

**51-51.025 - DOAÇÃO** - Data: 27/dezembro/2013 - Pela escritura do dia 07/10/2013, lavrada às fls. 46F/62V., do livro de nº. 0263, pelo 2º tabelionato de notas local, a proprietária, assim designada nomeada e qualificada acima, **doou o imóvel da presente, à PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA**, pessoa jurídica de direito público, com sede e foro na Praça Cônego Ângelo Tardio Bruno, nº. 18.457.218/0001-35, no valor de R\$.727,97 e, avaliado pela donatária em R\$.2.298,87. Protocolo 197.819, de 20/12/2013. Emol.: R\$.112,20 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.43,24 - Total: R\$.155,44.

OFICIAL, *Renise Garcia de Paula*

**51-2-51.025 - CLÁUSULA/CONDIÇÕES** - Data: 27/dezembro/2013. Procedo presente averbação para ficar constando que, nos termos da escritura caracterizada na matrícula e R-1 retro, a doação do dito nº. 51, é feita em estrita conformidade com a Lei Estadual nº. 20.020/05/01/2012 e em cumprimento ao Convênio firmado em 24/07/2012 entre a doadora e donatária, com cláusula de destinação dos imóveis, sob pena de sua reversão ao patrimônio da doadora, sem nenhum ônus, caso a donatária não venha a lhes dar, diretamente ou por terceiros, a destinação industrial compatível com o Distrito Industrial referido, ou outra destinação pública ou de interesse público social, assim reconhecida em Lei Municipal, observadas as exigências da legislação pertinente, e **sempre com anuência da doadora**, em conformidade com o art. 3º, inciso II e parágrafo único, da Lei Estadual nº. 20.020/2012 referida; subrogando-se a donatária nos direitos e obrigações da doadora previstos nos contratos ou escrituras públicas de compra e venda ou de promessa de compra e venda já celebrados; obrigando-se, ainda, a donatária, a fazer constar dos atos de cessão ou alienação a terceiros dos imóveis dados, a obrigação do cessionário ou adquirente de manter a validade dos lotes, e, caso venha também a aliená-los, assegurar a donatária o direito de preferência, em conformidade com os arts.

(Segue no verso)

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

M - 51.025  
Ficha nº 01

link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/dc  
Validade este documento clicando



Valide aqui **025**

a ficha **01**  
verso

este documento  
513 a 520 do Código Civil e, com os demais termos e condições do título de início referido. Protocolo 197.819, de 20/12/2013. Emol.: R\$.11,92 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.3,75 - Total: R\$.15,67.-----

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

**SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
CNPJ: 21.293.378/0001-09**

**CERTIFICO**, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere. Dou fé. Ituiutaba-MG., 15 de fevereiro de 2024.

**Selo: HNB06474** Código de Segurança: 8358.5180.1002.2025 - Consulte a validade deste Selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>  
Assinado digitalmente.



Emolumentos...R\$.26,11  
Rec. Recompe...R\$. 1,57  
Tx. Fisc. Jud...R\$. 9,78  
ISSQN.....R\$. 1,04  
Total.....R\$.38,50

**Denise Garcia de Paula**  
Oficial

**Dimar Franco Macedo**  
Oficial substituto

**Igor Augusto Azambuja**  
Escrevente

Rua 20, N°. 880, Edif. Executivo - térreo  
Centro - Ituiutaba-MG.

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/dt/LMMJW-DN6HM-XEFQC-JN78W>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Comparatilhado

# CARTORIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

2 - REGISTRO GERAL

ficha

Ituiutaba, 27 de dezembro de 2013

51.026

01

Valide aqui este documento

**IMÓVEL:** - Lote de terrenos, de número 10, situado **NESTA CIDADE**, no **DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA**, na **AVENIDA 16 DE SETEMBRO**, divisa com a Área Verde nº 13, na quadra número 09, formada pela Rua Amid Andraus, Avenida 16 de Setembro e Áreas Verdes nºs. 09 e 13, cadastrado sob número **NO.12.11.03.10**, contendo a área de **755,49m<sup>2</sup>**, medindo: 10,06 metros de frente para a Avenida 16 de Setembro; 10,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 1; 76,08 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 09; finalmente, 75,00 metros do lado direito, confrontando com a Área Verde nº 13; sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE ENVOVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG**, com sede em Belo Horizonte-MG, à Rua Manaus, nº. 467, Bairro Santa Efigênia, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 19.791.581/0001-55. **Registro anterior:** -15 da matrícula 16.140, de 12/07/2005, deste livro e SRI. Aberta presente matrícula nos termos da escritura do dia 07/10/2013, lavrada às fls. 46F/62V., do livro de nº. 0263, pelo 2º tabelionato e notas local. Protocolo 197.819, de 20/12/2013. Emol.: R\$.14,99 - x. Fisc. Jud.: R\$.4,72 - Total: R\$.19,71.-----

OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

**-1-51.026 - DOAÇÃO** - Data: 27/dezembro/2013 - Pela escritura do dia 07/10/2013, lavrada às fls. 46F/62V., do livro de nº. 0263, pelo 2º tabelionato de notas local, a proprietária, assim designada nomeada e qualificada acima, **doou o imóvel da presente, à REFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA**, pessoa jurídica de direito público, com sede e foro na Praça Cônego Ângelo Tardio Bruno, Nº., Centro, nesta cidade de Ituiutaba-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 18.457.218/0001-35, no valor de R\$.717,71 e, avaliado pela donatária em R\$.2.266,47. Protocolo 197.819, de 20/12/2013. Emol.: R\$.112,20 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.43,24 - Total: R\$.155,44.-----

OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

**V-2-51.026 - CLÁUSULA/CONDIÇÕES** - Data: 27/dezembro/2013. Procedo presente averbação para ficar constando que, nos termos da escritura caracterizada na matrícula e R-1 retro, a doação do dito -1, é feita em estrita conformidade com a Lei Estadual nº. 20.020 de 05/01/2012 e em cumprimento ao Convênio firmado em 24/07/2012 entre a doadora e donatária, com cláusula de destinação dos imóveis, sob pena de sua reversão ao patrimônio da doadora, sem nenhum ônus, caso a donatária não venha a lhes dar, diretamente ou por terceiros, a destinação industrial compatível com o Distrito Industrial referido, ou outra destinação pública ou de interesse público social, assim reconhecida em Lei Municipal, observadas as exigências da legislação pertinente, e **sempre com anuência da doadora**, em conformidade com o art. 3º, inciso II e parágrafo único, da Lei Estadual nº. 20.020/2012 referida; subrogando-se a donatária nos direitos e obrigações da doadora previstos nos contratos ou escrituras públicas de compra e venda ou de promessa de compra e venda já celebrados; obrigando-se, ainda, a donatária, a fazer constar dos atos de cessão ou alienação a terceiros dos lotes doados, a obrigação do cessionário ou adquirente de manter a validade dos lotes, e, caso venha também a aliená-los, assegurar a donatária o direito de preferência, em conformidade com os arts. 513 a 520 do Código Civil e, com os demais termos e condições do

(Segue no verso)

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento

M - 51.026  
Ficha nº 01



Valide aqui 026

ficha 01 verso

este documento  
título de início referido. Protocolo 197.819, de 20/12/2013. Emol.:  
R\$.11,92 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.3,75 - Total: R\$.15,67.-----

OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

**SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS**

**CNPJ: 21.293.378/0001-09**

**CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/12/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere. Dou fé. Ituiutaba-MG., 15 de fevereiro de 2024.**

**Selo: HNB06473 Código de Segurança: 5250.8835.4963.0857 - Consulte a validade deste Selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>  
Assinado digitalmente.**



Emolumentos...R\$.26,11  
Rec. Recompe...R\$. 1,57  
Tx.Fisc.Jud...R\$. 9,78  
ISSQN.....R\$. 1,04  
Total.....R\$.38,50

**Denise Garcia de Paula**  
Oficial

**Dimar Franco Macedo**  
Oficial substituto

**Igor Augusto Azambuja**  
Escrevente

**Rua 20, N°. 880, Edif. Executivo - térreo  
Centro - Ituiutaba-MG.**

Validade este documento clicando ... link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/o.../8MAM7-EJMQ4-B79RX-CRMYL>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



À **Secretaria de Planejamento**

Ituiutaba - MG, 20 de MARÇO de 2024

Após o processo ter passado pelas etapas do fluxograma da Lei 4.818 de 03 de setembro de 2021 que cria o Programa Investe Ituiutaba e dispõe sobre incentivos fiscais e estímulos econômicos no Município de Ituiutaba, encaminhamos o referido processo para **criação dos Memoriais Descritivos, Laudo de Fiscalização e Laudo de Avaliação dos lotes.**

**GISELI DE ALMEIDA FRANCO LIMA**  
Diretora do Departamento de Desenvolvimento Econômico  
- SEDET -



## MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

REQUERENTE: FERNANDO RIBEIRO CARVALHO

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: NO-12-11-03-07

QUADRA: 09                      LOTE: 07

ÁREA DA MATRÍCULA:.....787,89m<sup>2</sup>

MATRÍCULA Nº.: 51.024 – 2º SRI

BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA

## DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 07, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia.

Distante 30,18 metros da Área Verde 13, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro, divisa com lote nº 08 e segue confrontando com esta último por uma extensão de 78,24 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 06 por uma extensão de 79,32 metros e finalmente segue no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 177,62 metros e totalizando 787,89 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 26 de abril de 2024

  
EGISCLAI TOMAZ DA SILVA  
Chefe Seção - Topografia  
Portaria nº 159/2021  
Sec. Municipal de Planejamento

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

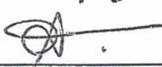
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 25713/2023 de 05 de dezembro de 2023, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na Avenida 16 de Setembro, s/nº, pertencente à quadra 09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli, cadastrado nesta Prefeitura sob nº NO-12-11-03-07, de propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG.

### DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

Lote de terreno urbano definitivo de nº 07, com a área de 787,89m<sup>2</sup>, cadastrado sob nº NO-12-11-03-07, situado nesta cidade na Rua Avenida 16 de Setembro, s/nº, pertencente à quadra 09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli.

Avaliação = R\$50,00 (cinquenta reais), o m<sup>2</sup>, perfazendo um valor total de R\$39.394,50 (trinta e nove mil, trezentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos).

Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 29 de abril de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
André Luís Oliveira Martins

Presidente da comissão de avaliação

  
\_\_\_\_\_  
Hygino J. F. Neto

Membro da comissão de avaliação

  
\_\_\_\_\_  
Clédson Murilo L. Cunha

Membro da comissão de avaliação



## MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

REQUERENTE: FERNANDO RIBEIRO CARVALHO

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: NO-12-11-03-08

QUADRA: 09                      LOTE: 08

ÁREA DA MATRÍCULA:.....777,09m<sup>2</sup>

MATRÍCULA Nº.: 51.024 – 2º SRI

BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA

### DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 08, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellata.

Distante 20,12 metros da Área Verde 13, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro, divisa com lote nº 09 e segue confrontando com esta último por uma extensão de 77,16 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 07 por uma extensão de 78,24 metros e finalmente segue no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 175,46 metros e totalizando 777,09 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 26 de abril de 2024

  
EGISCLAI TOMAZ DA SILVA  
Chefe Seção Topografia  
Portaria nº 159/2021  
Sec. Municipal de Planejamento

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

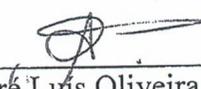
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 25713/2023 de 05 de dezembro de 2023, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na Avenida 16 de Setembro, s/nº, pertencente à quadra 09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia, cadastrado nesta Prefeitura sob nº NO-12-11-03-08, de propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG.

### DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

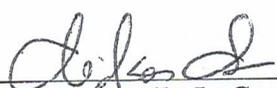
Lote de terreno urbano definitivo de nº 08, com a área de 777,09m<sup>2</sup>, cadastrado sob nº NO-12-11-03-08, situado nesta cidade na Rua Avenida 16 de Setembro, s/nº, pertencente à quadra 09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia.

Avaliação = R\$50,00 (cinquenta reais), o m<sup>2</sup>, perfazendo um valor total de R\$38.854,50 (trinta e oito mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos).

Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 29 de abril de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
André Luis Oliveira Martins  
Presidente da comissão de avaliação

  
\_\_\_\_\_  
Hygino J. F. Neto  
Membro da comissão de avaliação

  
\_\_\_\_\_  
Clédson Murilo L. Cunha  
Membro da comissão de avaliação

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 25713/2023 de 05 de dezembro de 2023, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na Avenida 16 de Setembro, s/nº, pertencente à quadra 09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia, cadastrado nesta Prefeitura sob nº NO-12-11-03-09, de propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG.

### DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

Lote de terreno urbano definitivo de nº 09, com a área de 766,29m<sup>2</sup>, cadastrado sob nº NO-12-11-03-09, situado nesta cidade na Rua Avenida 16 de Setembro, s/nº, pertencente à quadra 09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia.

Avaliação = R\$50,00 (cinquenta reais), o m<sup>2</sup>, perfazendo um valor total de R\$38.314,50 (trinta e oito mil, trezentos e quatorze reais e cinquenta centavos).

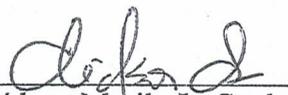
Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 29 de abril de 2024.



André Luis Oliveira Martins  
Presidente da comissão de avaliação



Hygino J. F. Neto  
Membro da comissão de avaliação



Clédson Murilo L. Cunha  
Membro da comissão de avaliação



## MEMORIAL DESCRITIVO

**PROPRIETÁRIO:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

**REQUERENTE:** FERNANDO RIBEIRO CARVALHO

**IMÓVEL:** URBANO

**CADASTRO:** NO-12-11-03-10

**QUADRA:** 09                      **LOTE:** 10

**ÁREA DA MATRÍCULA:**.....755,49m<sup>2</sup>

**MATRÍCULA Nº.:** 51.023 – 2º SRI

**BAIRRO:** DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA

### DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 10, Quadra nº 09 situado a Avenida 16 de Setembro, Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellata.

Divisa com a Área Verde 13, inicia-se no alinhamento da Avenida 16 de Setembro, divisa com a Área Verde 13 e segue confrontando com esta última por uma extensão de 75,00 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 11 por uma extensão de 10,00 metros; daí segue a direita confrontando com o lote nº 09 por uma extensão de 76,08 metros e finalmente segue no alinhamento da Avenida 16 de Setembro por uma extensão de 10,06 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 171,14 metros e totalizando 755,49 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 26 de abril de 2024

  
EGISCLAI TOMAZ DA SILVA  
Chefe Seção - Topografia  
Portaria nº 159/2021  
Sec. Municipal de Planejamento

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº **25713/2023** de 05 de dezembro de 2023, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na Avenida **16 de Setembro**, s/nº, pertencente à quadra 09 – **Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a, cadastrado nesta Prefeitura sob nº **NO-12-11-03-10**, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**.

### DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

Lote de terreno urbano definitivo de nº **10**, com a área de **755,49m<sup>2</sup>**, cadastrado sob nº **NO-12-11-03-10**, situado nesta cidade na Rua Avenida **16 de Setembro**, s/nº, pertencente à quadra **09 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a.

**Avaliação = R\$50,00 (cinquenta reais), o m<sup>2</sup>, perfazendo um valor total de R\$37.774,50 (trinta e sete mil, setecentos e setenta e quatro reais e cinquenta centavos).**

Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 29 de abril de 2024.



\_\_\_\_\_  
André Luís Oliveira Martins  
Presidente da comissão de avaliação

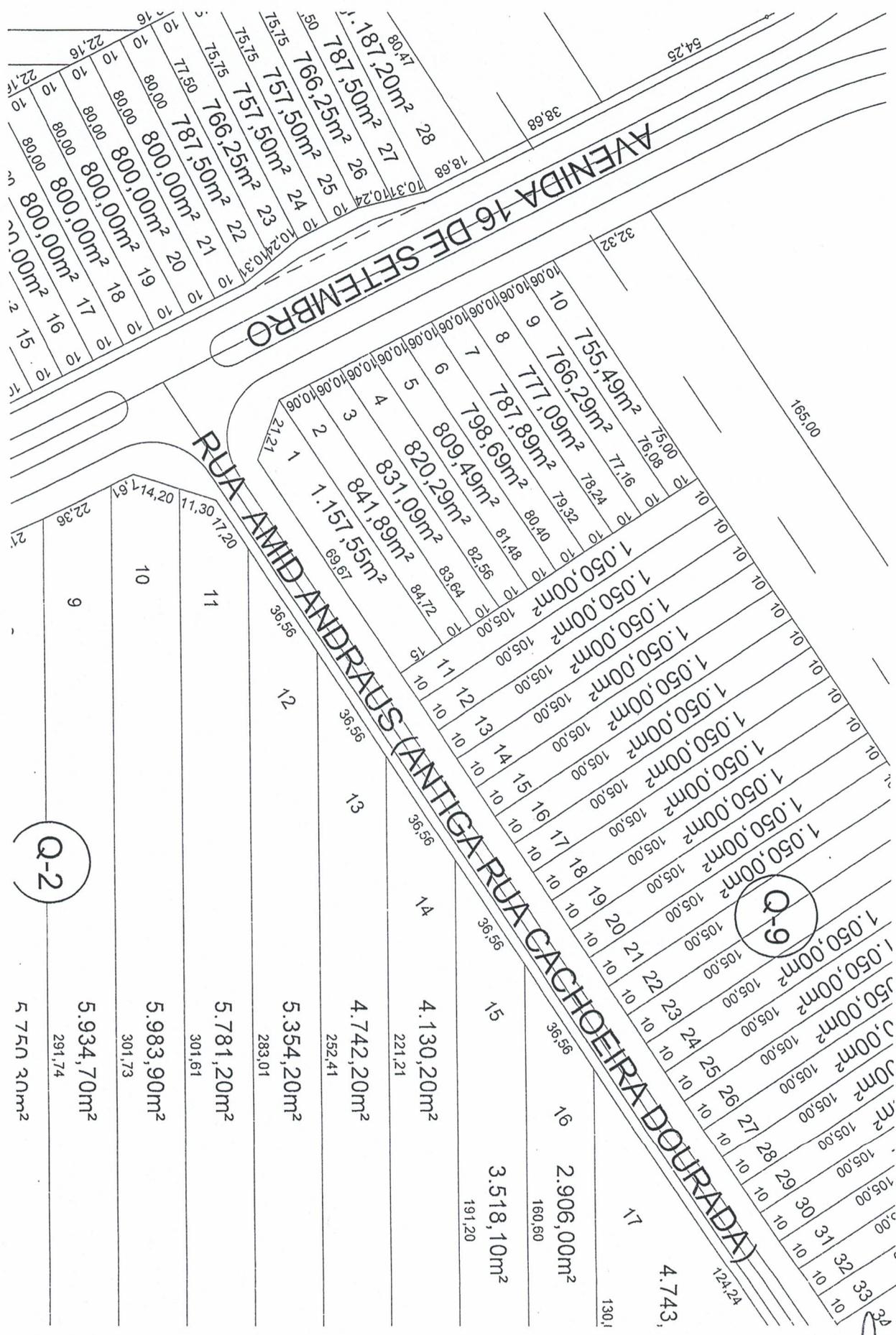


\_\_\_\_\_  
Hygino J. F. Neto  
Membro da comissão de avaliação



\_\_\_\_\_  
Clédson Murilo L. Cunha  
Membro da comissão de avaliação





EGISCLAI TOMAZ DA SILVA  
 Chefe Seção - Topografia  
 Portaria nº 159/2021  
 Municipal de Planejamento

42



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS PARTICULARES

Assunto: Laudo de fiscalização referente ao P.A. 25713/2023.

Ituiutaba, 02 de Maio de 2024.

Prezado Diretor do Departamento de Planejamento e Projetos Técnicos,

Conforme solicitado, vistoriamos os lotes cadastrados sob nsº NO-12-11-03-07, NO-12-11-03-08, NO-12-11-03-09 e NO-12-11-03-10 e constatamos que os lotes *não* estão edificadas, se encontrando vagos. Os lotes *não* possuem benfeitorias.

Atenciosamente,

JULIO CESAR JACOB  
Chefe de Seção Fiscal Obras Particulares  
Portaria nº 163/2021  
Sec. Municipal de Planejamento

Júlio César Jacob  
Chefe da Seção de Fiscalização de Obras Particulares

## CORREIÇÃO

Ituiutaba, 07 de junho de 2024.

**CONSIDERANDO** que fui nomeada para exercer o cargo de Secretária Municipal, na Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo, através do Decreto nº 10.978 de 05 de abril de 2024;

**CONSIDERANDO** que minha equipe de trabalho foi consolidada apenas em 07 de junho de 2024;

**CONSIDERANDO** o art. 7º da Constituição Federal que determina que a administração pública deverá obedecer aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência;

**CONSIDERANDO** a importância e a relevância dos processos administrativos de destinação de áreas públicas do “Programa Investe Ituiutaba”;

### **DETERMINO:**

- 1) a **SUSPENSÃO** de todos os processos administrativos do “Programa Investe Ituiutaba” pelo período de 10 de junho de 2024 a 14 de junho de 2024;
- 2) a **CORREIÇÃO** de todos os processos administrativos com o objetivo de:
  - a) Reorganizar os documentos das pastas para que sua ordenação cumpra o Anexo I do Decreto Regulamentar nº 9.896 de 13 de setembro de 2021;
  - b) Eliminar as folhas e documentos duplicados ou desvinculados do objeto do processo;
  - c) Renumerar as páginas dos processos para que seja possível a identificação de cada documento através da página infra indicada.

### **RECOMENDAÇÃO:**

Recomenda-se às demais Secretarias da Prefeitura que lancem seus despachos em folhas independentes, seguindo a ordem cronológica do processo, e evitem o lançamento de cotas marginais ou interlineares no processo.

Tal recomendação tem como objetivo evitar a perda de informações relevantes da tramitação do processo.

  
**PRISCILLA BARRO DE MOURA**  
Secretária Municipal

Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo

- SEDET -

Ituiutaba, 3 de julho de 2024.

**Requerente: Fernando Ribeiro Carvalho**  
**Processo Administrativo: 25713/2023**

**CONSIDERANDO** a realização da Correição dos processos do "Programa Investe Ituiutaba" entre as datas de 10 a 14 de junho;

**CONSIDERANDO** a inspeção física realizada nesta data junto à unidade fabril do Requerente (Rua 14, nº 215, Centro) demonstrando a capacidade produtiva atual e a possibilidade de crescimento e escalonamento da atividade;

**CONSIDERANDO** que o Requerente demonstrou interesse em continuar investindo na atividade, tendo inclusive, logrado diversos títulos na atividade que executa (fls. 16/17);

Determinamos o prosseguimento do feito, com o envio do processo para análise do COMDE.



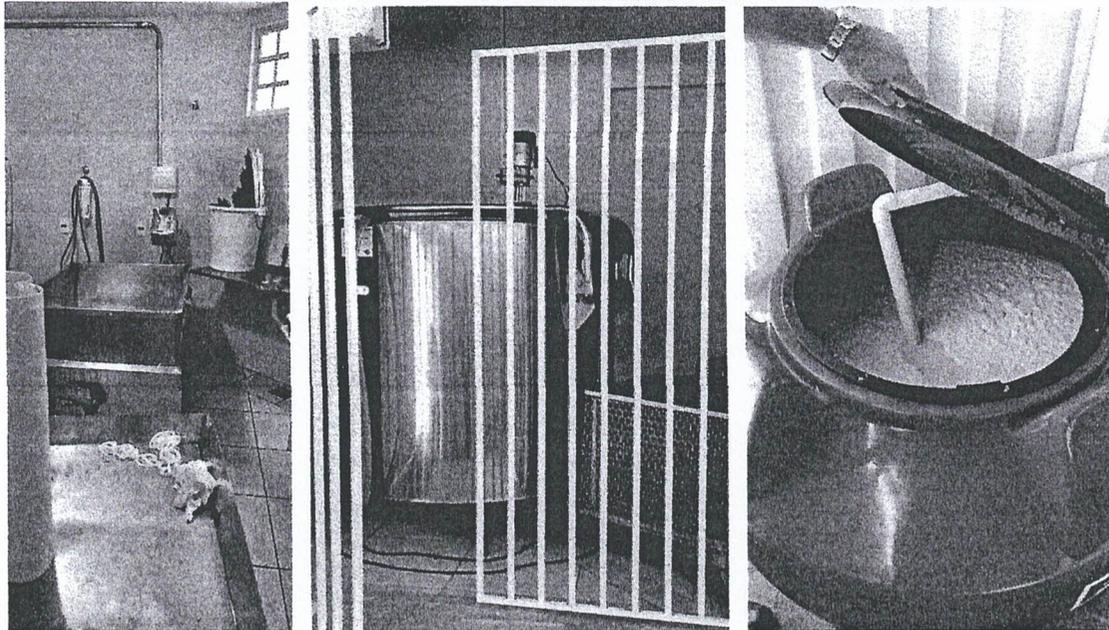
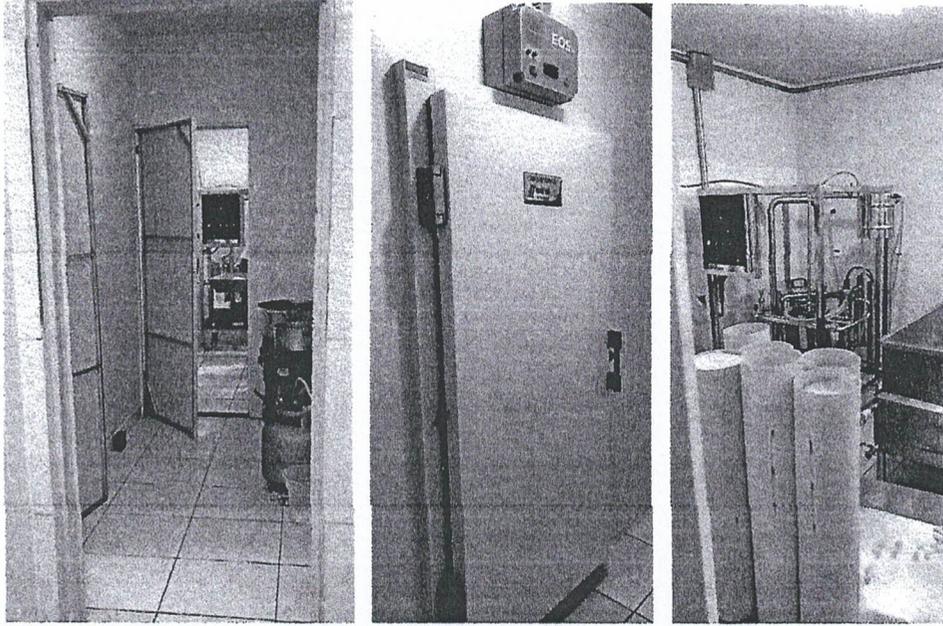
**Luiz David Lara Filho**

**Mat. 5900**

Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo

- SEDET -

Programa  
**Investe**  
ITUIUTABA





**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**Secretaria da Receita Federal do Brasil**  
**Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional**

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS  
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: 52.882.331 FERNANDO RIBEIRO CARVALHO**  
**CNPJ: 52.882.331/0001-04**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 14:56:50 do dia 03/07/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 30/12/2024.

Código de controle da certidão: **FA5C.4D56.C4A6.8577**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



# SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

## CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

**Negativa**

CERTIDÃO EMITIDA EM:  
03/07/2024

CERTIDÃO VALIDA ATÉ:  
01/10/2024

NOME/NOME EMPRESARIAL: 52.882.331 FERNANDO RIBEIRO CARVALHO

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 004759693.00-18

CNPJ/CPF: 52.882.331/0001-04

SITUAÇÃO: Ativo

LOGRADOURO: AV QUATORZE

NÚMERO: 215

COMPLEMENTO:

BAIRRO: SETOR NORTE

CEP: 38300234

DISTRITO/POVOADO:

MUNICÍPIO: ITUIUTABA

UF: MG

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;

2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.

IDENTIFICAÇÃO	NÚMERO DO PTA	DESCRIÇÃO

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no sítio da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em [www.fazenda.mg.gov.br](http://www.fazenda.mg.gov.br) => certidão de débitos tributários => certificar documentos

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO:2024000777955742



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: 52.882.331 FERNANDO RIBEIRO CARVALHO (MATRIZ E FILIAIS)  
CNPJ: 52.882.331/0001-04  
Certidão nº: 46640293/2024  
Expedição: 03/07/2024, às 14:58:22  
Validade: 30/12/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **52.882.331 FERNANDO RIBEIRO CARVALHO (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **52.882.331/0001-04**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



## Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

ITUIUTABA

### CERTIDÃO CÍVEL DE FALÊNCIA E CONCORDATA NEGATIVA

CERTIFICO que, revendo os registros de distribuição de ação de NATUREZA CÍVEL nesta comarca, até a presente data, nas ações específicas de Concordata Preventiva / Suspensiva, Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, Recuperação Extrajudicial, Recuperação Judicial, NADA CONSTA em tramitação contra:

Nome: 52.882.331 FERNANDO RIBEIRO CARVALHO  
CNPJ: 52.882.331/0001-04

#### Observações:

a) Certidão expedida gratuitamente através da internet, nos termos do caput do art. 8º da Resolução 121/2010 do Conselho Nacional de Justiça;

b) a informação do número do CPF/CNPJ é de responsabilidade do solicitante da certidão, sendo pesquisados o nome e o CPF/CNPJ exatamente como digitados;

c) ao destinatário cabe conferir o nome e a titularidade do número do CPF/CNPJ informado, podendo confirmar a autenticidade da Certidão no portal do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (<http://www.tjmg.jus.br>), pelo prazo de 3 (três) meses após a sua expedição;

d) esta Certidão inclui os processos físicos e eletrônicos, onde houver sido implantado o Processo Judicial Eletrônico - PJe, o Sistema CNJ (Ex-Projudi) e o SEEU - Sistema Eletrônico de Execução Unificada, tendo a mesma validade da certidão emitida diretamente no Fórum e abrange os processos da Justiça Comum, do Juizado Especial e da Turma Recursal apenas da comarca pesquisada, com exceção do SEEU, cujo sistema unificado abrange todas as comarcas do Estado;

e) A presente certidão não faz referência a período de anos, uma vez que somente se refere à existência de feitos judiciais em andamento (processos ativos) contra o nome pesquisado, conforme Provimento 355/2018 da Corregedoria Geral de Justiça.

A presente certidão NÃO EXCLUI a possibilidade da existência de outras ações de natureza diversa daquelas aqui mencionadas.

Certidão solicitada em 03 de Julho de 2024 às 14:59

ITUIUTABA, 03 de Julho de 2024 às 14:59

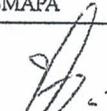
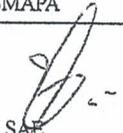
**Código de Autenticação:** 2407-0314-5934-0989-0010

Para validar esta certidão, acesse o sítio do TJMG ([www.tjmg.jus.br](http://www.tjmg.jus.br)) em Certidão Judicial/AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO /AUTENTICAÇÃO 2 informando o código.

**ATENÇÃO:** Documento composto de 1 folhas(s). Documento emitido por processamento eletrônico. Qualquer emenda ou rasura gera sua invalidade e será considerada como indício de possível adulteração ou tentativa de fraude.

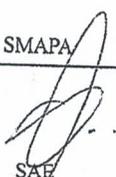
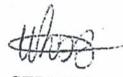
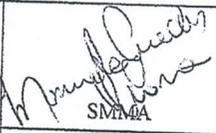
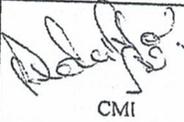
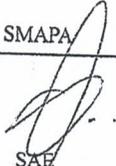
Ata da 1ª reunião extraordinária do ano de 2024 do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Ituiutaba – COMDE, realizada aos nove dia(s) do mês de julho, do ano de dois mil e vinte e quatro, na Sala da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo – Avenida 11 com Rua 18, nº 748 – Bairro Centro (Ituiutaba/MG). A reunião teve início às 09 horas e 30 minutos, com quórum, com as presenças dos seguintes conselheiros: Karina Maria de Oliveira (Conselheira Suplente da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo - SEDET), Waleska Nayara Silva Ribeiro (Conselheira Suplente Da Secretaria Municipal De Planejamento - SEPLAN), Mauricio Borges Ferreira (Conselheiro Suplente Da Secretaria Municipal De Finanças - SMFO), Manuela Guedes Viana (Conselheira Titular Da Secretaria Municipal De Meio Ambiente e da Causa Animal - SMMA), Adeilton José Da Silva (Conselheiro Suplente Da Câmara Municipal De Ituiutaba - CMI), Carlos Humberto Franco Machado (Conselheiro Titular Da Superintendência De Água E Esgotos - SAE), Gabriel Mairinques Miranda (Conselheiro Titular Da Faculdade Mais De Ituiutaba - FACMAIS), Eugenio Pacceli Costa (Conselheiro Titular Da Universidade Federal De Uberlândia Campus Pontal - UFU PONTAL), Anderson Melo De Almeida (Conselheiro Titular Da Câmara Dos Dirigentes Logistas - CDL). Tendo em vista a ausência da Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, a Sra. Karina Maria de Oliveira, como Suplente, assumirá a função de Presidente. A Presidente deu início à sessão agradecendo a presença de todos e iniciou-se reunião informando que foi recebido, no dia 05 de julho de 2024, um ofício do Sr. Silvio Divino Vilarinho informando o seu afastamento do COMDE por pretender concorrer ao cargo eletivo de Prefeito, o que foi acolhido. Passado o informe, foram apresentados os processos em pauta para análise e deliberação dos conselheiros. Iniciou-se então a apreciação dos processos de solicitação de área com o processo nº 23690/2023, referente à análise de requisição de regularização imobiliária de área pela requerente 1) AM MULTI PEDRAS LTDA, a qual atua no mercado de materiais de construção e fabricação de materiais de cimento. Solicita a doação da área já ocupada de 4.268,32m², formada pelo lote 1A da Quadra NO-12-16-06, localizado na Rua Aristides Naves Carneiro, e incentivos fiscais. Feita explanação acerca do empreendimento, foi colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade. Após, apreciou-se o processo de nº 25004/2023, referente à análise de requisição de área no Distrito Industrial pela requerente 2) AUTO MECÂNICA MEGA TRUCK LTDA, que atua na prestação de serviços de manutenção e reparação de veículos automotores e no comércio varejista de peças e acessórios. Solicita doação da área de 2.141,99m², foram indicados para o caso os lotes nº(s) 12 e 13 da Quadra 10, localizado na Rua Amid Andraus, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli - DIMAC e incentivos fiscais. Feita explanação acerca do empreendimento, foi colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade. Após, apreciou-se o processo de nº 11854/2023, referente à análise de requisição de área pela requerente 3) LUBFILTRO DISTRIBUIDORA DE LUBRIFICANTES E FILTROS LTDA, que atua no comércio varejista de filtros e lubrificantes, que com a expansão, passará a prestar serviços de troca de óleo. Solicita doação da área de 360,00m², foi indicado o lote nº 1 da Quadra 16, localizado na Avenida Guimarães com Rua Ricardo Balli e incentivos fiscais. Feita explanação acerca do empreendimento, foi colocado em votação, sendo retirado de pauta para verificação de impedimento por projeto do Município. Após, apreciou-se o processo de nº 26257/2023, referente à análise de requisição de área no Distrito Industrial pela requerente 4) MARÇAL SERVIÇOS

VISTO DOS MEMBROS / SUPLENTES:

 SEDET	 SMAPA	 SEPLAN	 SMFO	 SMMA
 CMI	 SAE	 ACII	 FIEMG	 SEBRAE
 SINDICONTI	 FACMAIS	 UFU	 CDL	 REDATOR

EIRELLI ME, que atua na prestação de serviços de sonorização, iluminação, sinalização em vias públicas entre outros. Solicita doação da área de 2.117,01m<sup>2</sup>, foram indicados os lotes 17 e 18 da Quadra 15, localizados na Rua Ubaldo da Rocha Catuta, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell - DIMAC e incentivos fiscais. Feita explanação acerca do empreendimento, foi colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade. Após, apreciou-se o processo de nº 24113/2023, referente à análise de requisição de área no Distrito Industrial pela requerente 5) MARMORARIA GRAN MÁRMORE ITBA LTDA ME, que atua no comércio de mármore, granito, ardósia, com aparelhamento de placas e comércio de materiais de construção em geral. Solicita doação da área de 1.866,80m<sup>2</sup>, foram indicados os lotes 16 e 17 da Quadra 11, localizados na Rua Amid Andraus, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell - DIMAC e incentivos fiscais. Feita explanação acerca do empreendimento, foi colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade. Após, apreciou-se o processo de nº 4424/2024, referente à análise de requisição de área no Distrito Industrial pela requerente 6) METAL PROJECT ESTRUTURAS METÁLICAS E SERRALERIA LTDA, que atua na fabricação e montagem de estruturas metálicas, serralheria, esquadrias, serviços na indústria da construção civil em todos os seus ramos entre outros. Solicita doação da área de 2.113,69m<sup>2</sup>, foram indicados os lotes 19 e 20 da Quadra 15, localizados na Rua Ubaldo da Rocha Catuta, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell - DIMAC e incentivos fiscais. Feita explanação acerca do empreendimento, foi colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade. Após, apreciou-se o processo de nº 1807/2023, referente à análise de regularização imobiliária pela requerente 7) VIAÇÃO DIVA LTDA, que atua na prestação de serviços de transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento intermunicipal, interestadual e internacional. Solicita doação da área de 4.200,00m<sup>2</sup>, formada pelos lotes 01 a 06 e 15 a 20 da Quadra 8, localizados na Rua Capitão Camilo Chaves, no Bairro Satélite Andradina e incentivos fiscais. Feita explanação acerca do empreendimento, foi colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade. Por fim, apreciou-se o processo de nº 25713/2023, referente à análise de requisição de área no Distrito Industrial pela requerente 8) 52.882.331 FERNANDO RIBEIRO CARVALHO, que atua na fabricação de queijos artesanais. Solicita doação da área de 2.295,00m<sup>2</sup>, formada pelos lotes 07 a 10 da Quadra 9, localizados na Avenida 16 de Setembro, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell - DIMAC e incentivos fiscais. Feita explanação acerca do empreendimento, foi colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade. Realizada a análise dos processos de solicitação de área, passou-se a deliberar sobre os processos com pedidos administrativos ao COMDE. Iniciou-se pelo pedido realizado pela requerente 1) UBERLÂNDIA REFRESCOS LTDA (COCA-COLA), que solicita a prorrogação do prazo de apresentação do processo administrativo de implantação do empreendimento em 180 (cento e oitenta) dias. Feita explanação acerca do empreendimento, foi colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade. Por fim, analisou-se o pedido realizado pela requerente 2) JM COMUNICAÇÃO LTDA, que solicita carência de 6 (seis) meses para o início do pagamento dos valores relativos à contrapartida, bem como, a prorrogação dos pagamentos para o fim do período de carência. Feita explanação acerca do empreendimento, foi colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade, sob as seguintes condições: a) será concedida a carência de 6 (seis) meses; e, b) a escritura pública só poderá ser concedida após a quitação integral da dívida, ainda que houver sido implantado integralmente o

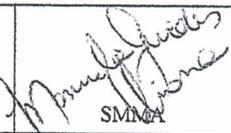
VISTO DOS MEMBROS / SUPLENTE:

 SEDET	 SMAPA	 SEPLAN	 SMFO	 SMMA
 CMI	 SAE	 ACII	 FIEMG	 SEBRAE
 SINDICONTI	 FACMAIS	 UFV	 CDL	 REDATOR

empreendimento. Foi aberta a palavra aos demais conselheiros que nada houveram a declarar, e assim sendo, a Presidente agradeceu a presença de todos e às 11h16min encerraram-se os trabalhos desta sessão e nada mais havendo a tratar, eu, Guilherme Rodrigues da Silva, lavrei a presente ata que vai assinada pelos membros presentes à reunião do COMDE.

ITUIUTABA (MG), 9 de julho de 2024.

VISTO DOS MEMBROS / SUPLENTE:

 SEDET		 SEPLAN	 SMFO	 SMO
 CMI	 SME	ACII	FIEMG	SEBRAE
SINDICONTI	 FACMAIS	 UFU	 CDL	REDATOR

Ituiutaba, 9 de julho de 2024

**À Secretaria de Finanças e Orçamento**

Ao Sr. **Mauricio Borges Ferreira**

Empresa: **FERNANDO RIBEIRO CARVALHO**  
CNPJ: **52.882.331/0001-04**  
Processo Administrativo: **25713/2023**

Relatório:

1. Depois do processo ter passado pelas etapas do fluxograma da Lei 4.818 de 03 de setembro de 2021 que cria o Programa Investe Ituiutaba e dispõe sobre incentivos fiscais e estímulos econômicos no Município de Ituiutaba;
2. Ter sido, o referido processo, aprovado por unanimidade na reunião do COMDE (Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico) realizada na data de 09/07/2024 conforme ata anexa;
3. Encaminhamos o referido processo para **criação do Impacto Orçamentário e Emissão da Ficha Espelho do(s) Lote(s)**.



**Luiz David Lara Filho**  
**Mat. 5900**

Secretária de Desenvolvimento Econômico e Turismo  
- SEDET -

Ituiutaba, 15 de julho de 2024.

Requerente: **FERNANDO RIBEIRO CARVALHO**

Processo: **25713/2023**

**CONSIDERANDO** a minha nomeação como Secretária Municipal da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo em 05 de abril de 2024, conforme Decreto Municipal nº 10.978;

**CONSIDERANDO** que apesar da minha nomeação nesta data, diversos Processos Administrativos já possuíam tramitação anterior com a produção de documentos essenciais ao seu julgamento;

**CONSIDERANDO** que entre os documentos essenciais está o Parecer Econômico e a Declaração de Impacto Econômico e Social;

**CONSIDERANDO** que apesar de produzido em gestões anteriores e estar inserido neste Processo Administrativo, ele encontra-se apócrifo até a presente data;

**CONSIDERANDO** que toda e qualquer pessoa, ao desempenhar suas funções na administração pública, deve se pautar pela boa-fé, pelo interesse público e pela probidade;

**Determino a assinatura dos documentos apócrifos**, ressaltando a responsabilidade de eventual incorreção, inexatidão ou falta, ao servidor e gestor responsável pela sua emissão, conforme data de impressão/expedição do documento que será nesta data assinado.



**Priscilla Barro de Moura**  
**Secretária Municipal**

Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo  
- SEDET -



**MUNICÍPIO DE ITUIUTABA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**

Departamento de Receita - Seção de Gestão Tributária

Ficha Espelho

INSCRIÇÃO CADASTRAL NO-12-11-003-007-001

IdFísico 47428

ÚLTIMA ATUAL. 09/06/2022 Ativo

Proprietário PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG

CRC 18170

CPF/CNPJ-18.457.218/0001-35

**ENDEREÇO DO IMÓVEL**

CEP / Logradouro 38308-186 - Rua 16 DE SETEMBRO, 0

Bairro DISTRITO INDUSTRIAL MANUEL AFONSO CANCELLA

**INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL**

Testada	10,06 MI	Área Edificada	0,00 M <sup>2</sup>	Área do Terreno	787,89 M <sup>2</sup>		
<b>Tipo do Imposto</b> 01 Prédio 02 Terreno	<b>Posição na Quadra</b> 1 Esquina 2 Meio Quadra 3 Encravado	<b>Nro. Frentes</b> 1 Uma Frente 2 Duas Frentes 3 Três Frentes 4 Quatro Frentes	<b>Característica Especial</b> 1 Dimensões Irreg. 2 Sem Fig. Definida 3 Normal	<b>Topografia</b> 1 Active 2 Declive 3 Top. Irregular 4 Normal 5 Dim. Irregular 6 Comb. 1, 2, 3, 4, 5	<b>Pedologia</b> 1 Alag. Brejo 2 Inundável 3 Rochoso 4 Arenoso 5 Normal	<b>Particular</b> 0 Não 1 Sim	<b>Município</b> 0 Não 1 Sim
2	2	1	3	4	5	1	0
<b>Religioso</b> 0 Não 1 Sim	<b>União</b> 0 Não 1 Sim	<b>Estado</b> 0 Não 1 Sim	<b>Rede Esgoto</b> 0 Não 1 Sim	<b>Rede Telefone</b> 0 Não 1 Sim	<b>Rede Água</b> 0 Não 1 Sim	<b>Rede Elétrica</b> 0 Não 1 Sim	<b>Limpeza Pública</b> 0 Não 1 Sim
0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Iluminação Pública</b> 0 Não 1 Sim	<b>Freq. Coleta de Lixo</b> 0 Nenhum 1 Coleta Diária 2 1x Semana 3 2x Semana 4 3x Semana 5 4x Semana 6 5x Semana 7 Quinzenal	<b>Pavimentação</b> 0 Não 1 Sim	<b>Tipo de Isenção</b> 0 Normal 1 Imune 2 Isento Total 3 Isento Imposto 4 Isento Taxas 5 Redução				
0	4	0	2				

**INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO**

<b>Ocupação</b> 1 Baldio 2 Const. Paralizada 3 Const. Andamento 4 Construído	<b>Idade do Prédio</b> 0 Terreno 1 de 0 à 10 anos 2 de 10 à 20 anos 3 de 20 à 30 anos 4 acima de 30 anos	<b>Condição da Edificação</b> 0 Terreno 1 Utilizável 2 Reforma 3 Ruína 4 Inadequada	<b>Tipo da Edificação</b> 0 Terreno 6 Telheiro 1 Casa 7 Indústria 2 Apto 8 Especial 3 Escritório 9 Outros 4 Comercial 10 Edícula 5 Galpão	<b>Característica</b> 0 Terreno 1 Isolada 2 Superposta 3 Frente 4 Fundo 5 Geminada 6 Conjugada	<b>Local Propriedade Lote</b> 0 Terreno 1 Alinhada 2 Recuada 3 Fundos 4 Vila	<b>Local Prop. Prédio</b> 0 Terreno 1 Térreo 2 Sobre Loja 3 Subsolo 4 Cobertura	<b>Uso Unidade</b> 0 Terreno 1 Residência 2 Comercial 3 Indústria 4 Serviços 5 Misto 6 Templo
1	0	0	0	0	0	0	0
<b>R. Utilização</b> 1 Própria 2 Alugada 3 Cedida	<b>Coleta Lixo</b> 1 Não passa veículo 2 Passa regularm. 3 Passa esporadic.	<b>Água</b> 1 Sem 2 Hidrômetro 3 Poço 4 Cedida 5 Limitador de Cons.	<b>Esgoto</b> 0 Terreno 1 Despejo Superfície 2 Fossa 3 Rede Pública	<b>Elevador</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Um 3 Mais de Um	<b>Telefone</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Uma Ligação 3 Mais de Uma	<b>Ins. Elétrica</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Até 3 Lâmpadas 3 Aparente 4 Semi Embutida 5 Embutida	<b>Ins. Sanitária</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Externo 3 Interna Simples 4 Interna Completa 5 Mais de Uma
3	2	2	0	0	0	0	0
<b>Estrutura</b> 0 Terreno 1 Improvisada 2 Pré Fabr/Plac-Muro 3 Alvenaria 4 Madeira 5 Concreto 6 Metálica 7 Premoldado	<b>Cobertura</b> 0 Terreno. 1 Telha/Barro 2 Fibrocimen/Até 6mm 3 Laje 4 Metálica 5 Especial 6 Telha Cimento 7 Fibrocimen/Acma 6mm	<b>Esquadrias</b> 0 Terreno 1 Madeira 2 Ferro/Vitro 3 Alum/Blindex 4 Madeira Especial 5 Especial 6 Ferro/Veneziana-Simp 7 Ferro/Veneziana-Esp	<b>Rev. Externo</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	<b>Rev. Interno</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	<b>Acab. Externo</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	<b>Acab. Interno</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	<b>Piso</b> 0 Terreno 5 Mat. Sint. 1 Rústico 6 Assoalho 2 Cimento 7 Especial 3 Taco 8 Porcelanato 4 Mat. Cerâm.
0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Forro</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Madeira/Chapas 3 P.V.C. 4 Laje Aparente 5 Laje Rebocada 6 Madeira Especial 7 Especial 8 Gesso	<b>Conservação</b> 0 Terreno 1 Nova 2 Boa 3 Regular 4 Ruim	<b>Cobrança</b> 0 Normal 1 Isento Imposto 2 Isento Taxas 3 Isento Total 4 Exc. Lógica	<b>Foro</b> 0 Definitivo 1 Foreiro	<b>Categoria</b> 0 Terreno 1 Precária 2 Popular 3 Média 4 Fina 5 Luxo 6 Econômica	<b>Setor</b> 1 Setor 1 10 Setor 10 2 Setor 2 11 Setor 11 3 Setor 3 12 Setor 12 4 Setor 4 13 Setor 13 5 Setor 5 14 Setor 14 6 Setor 6 15 Setor 15 7 Setor 7 16 Setor 16 8 Setor 8 17 Setor 17 9 Setor 9		
0	0	0	0	0	15		

*507*



**MUNICÍPIO DE ITUIUTABA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**

Departamento de Receita - Seção de Gestão Tributária

Ficha Espelho

INSCRIÇÃO CADASTRAL NO-12-11-003-008-001      IdFísico 47429      ÚLTIMA ATUAL. 09/06/2022      Ativo

Proprietário PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG      CRC 18170      CPF/CNP.18.457.218/0001-35

**ENDEREÇO DO IMÓVEL**

CEP / Logradouro 38308-186 - Rua 16 DE SETEMBRO, 0  
Bairro **DISTRITO INDUSTRIAL MANUEL AFONSO CANCELLA**

**INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL**

Testada	10,06 MI	Área Edificada	0,00 M <sup>2</sup>	Área do Terreno	777,09 M <sup>2</sup>		
<b>Tipo do Imposto</b> 01 Prédio 02 Terreno	<b>Posição na Quadra</b> 1 Esquina 2 Meio Quadra 3 Encravado	<b>Nro. Frentes</b> 1 Uma Frente 2 Duas Frentes 3 Três Frentes 4 Quatro Frentes	<b>Característica Especial</b> 1 Dimensões Irreg. 2 Sem Fig. Definida 3 Normal	<b>Topografia</b> 1 Active 2 Declive 3 Top. Irregular 4 Normal 5 Dim. Irregular 6 Comb. 1, 2, 3, 4, 5	<b>Pedologia</b> 1 Alag. Brejo 2 Inundável 3 Rochoso 4 Arenoso 5 Normal	<b>Particular</b> 0 Não 1 Sim	<b>Município</b> 0 Não 1 Sim
2	2	1	3	4	5	1	0
<b>Religioso</b> 0 Não 1 Sim	<b>União</b> 0 Não 1 Sim	<b>Estado</b> 0 Não 1 Sim	<b>Rede Esgoto</b> 0 Não 1 Sim	<b>Rede Telefone</b> 0 Não 1 Sim	<b>Rede Água</b> 0 Não 1 Sim	<b>Rede Elétrica</b> 0 Não 1 Sim	<b>Limpeza Pública</b> 0 Não 1 Sim
0	0	0	1	1	1	1	1
<b>Iluminação Pública</b> 0 Não 1 Sim	<b>Freq. Coleta de Lixo</b> 0 Nenhum 1 Coleta Diária 2 1x Semana 3 2x Semana 4 3x Semana 5 4x Semana 6 5x Semana 7 Quinzenal	<b>Pavimentação</b> 0 Não 1 Sim	<b>Tipo de Isenção</b> 0 Normal 1 Imune 2 Isento Total 3 Isento Imposto 4 Isento Taxas 5 Redução				
1	4	1	2				

**INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO**

<b>Ocupação</b> 1 Baldio 2 Const. Paralizada 3 Const. Andamento 4 Construído	<b>Idade do Prédio</b> 0 Terreno 1 de 0 à 10 anos 2 de 10 à 20 anos 3 de 20 à 30 anos 4 acima de 30 anos	<b>Condição da Edificação</b> 0 Terreno 1 Utilizável 2 Reforma 3 Ruína 4 Inadequada	<b>Tipo da Edificação</b> 0 Terreno 6 Telheiro 1 Casa 7 Indústria 2 Apto 8 Especial 3 Escritório 9 Outros 4 Comercial 10 Edícula 5 Galpão	<b>Característica</b> 0 Terreno 1 Isolada 2 Superposta 3 Frente 4 Fundo 5 Geminada 6 Conjugada	<b>Local Propriedade Lote</b> 0 Terreno 1 Alinhada 2 Recuada 3 Fundos 4 Vila	<b>Local Prop. Prédio</b> 0 Terreno 1 Térreo 2 Sobre Loja 3 Subsolo 4 Cobertura	<b>Uso Unidade</b> 0 Terreno 1 Residência 2 Comercial 3 Indústria 4 Serviços 5 Misto 6 Templo
1	0	0	0	0	0	0	0
<b>R. Utilização</b> 1 Própria 2 Alugada 3 Cedida	<b>Coleta Lixo</b> 1 Não passa veículo 2 Passa regulam. 3 Passa esporadic.	<b>Água</b> 1 Sem 2 Hidrômetro 3 Poço 4 Cedida 5 Limitador de Cons.	<b>Esgoto</b> 0 Terreno 1 Despejo Superfície 2 Fossa 3 Rede Pública	<b>Elevador</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Um 3 Mais de Um	<b>Telefone</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Uma Ligação 3 Mais de Uma	<b>Ins. Elétrica</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Até 3 Lâmpadas 3 Aparente 4 Semi Embutida 5 Embutida	<b>Ins. Sanitária</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Externo 3 Interna Simples 4 Interna Completa 5 Mais de Uma
3	2	2	0	0	0	0	0
<b>Estrutura</b> 0 Terreno 1 Improvisada 2 Pré Fabr/Plac-Muro 3 Alvenaria 4 Madeira 5 Concreto 6 Metálica 7 Premoldado	<b>Cobertura</b> 0 Terreno 1 Telha/Barro 2 Fibrocimen/Até 6mm 3 Laje 4 Metálica 5 Especial 6 Telha Cimento 7 Fibrocimen/Acima 6mm	<b>Esquadrias</b> 0 Terreno 1 Madeira 2 Ferro/Vítrd 3 Alum/Blíndex 4 Madeira Especial 5 Especial 6 Ferro/Veneziana-Simp 7 Ferro/Veneziana-Esp	<b>Rev. Externo</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	<b>Rev. Interno</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	<b>Acab. Externo</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	<b>Acab. Interno</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	<b>Piso</b> 0 Terreno 5 Mat. Sint. 1 Rústico 6 Assoalho 2 Cimento 7 Especial 3 Taco 8 Porcelanato 4 Mat. Cerâm.
0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Forro</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Madeira/Chapas 3 P.V.C. 4 Laje Aparente 5 Laje Rebocada 6 Madeira Especial 7 Especial 8 Gesso	<b>Conservação</b> 0 Terreno 1 Nova 2 Boa 3 Regular 4 Ruim	<b>Cobrança</b> 0 Normal 1 Isento Imposto 2 Isento Taxas 3 Isento Total 4 Exc. Lógica	<b>Foro</b> 0 Definitivo 1 Foreiro	<b>Categoria</b> 0 Terreno 1 Precária 2 Popular 3 Média 4 Fina 5 Luxo 6 Econômica	<b>Setor</b> 1 Setor 1 10 Setor 10 2 Setor 2 11 Setor 11 3 Setor 3 12 Setor 12 4 Setor 4 13 Setor 13 5 Setor 5 14 Setor 14 6 Setor 6 15 Setor 15 7 Setor 7 16 Setor 16 8 Setor 8 17 Setor 17 9 Setor 9		
0	0	0	0	0	15		579



**MUNICÍPIO DE ITUIUTABA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**

Departamento de Receita - Seção de Gestão Tributária

Ficha Espelho

INSCRIÇÃO CADASTRAL NO-12-11-003-009-001

IdFísico 47430

ÚLTIMA ATUAL. 09/06/2022 Ativo

Proprietário PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG

CRC 18170

CPF/CNPJ.18.457.218/0001-35

**ENDEREÇO DO IMÓVEL**

CEP / Logradouro 38308-186 - Rua 16 DE SETEMBRO, 0

Bairro DISTRITO INDUSTRIAL MANUEL AFONSO CANCELLA

**INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL**

Testada	10,06 MI	Área Edificada	0,00 M <sup>2</sup>	Área do Terreno	766,29 M <sup>2</sup>		
<b>Tipo do Imposto</b> 01 Prédio 02 Terreno	<b>Posição na Quadra</b> 1 Esquina 2 Meio Quadra 3 Encravado	<b>Nro. Frentes</b> 1 Uma Frente 2 Duas Frentes 3 Três Frentes 4 Quatro Frentes	<b>Característica Especial</b> 1 Dimensões Irreg. 2 Sem Fig. Definida 3 Normal	<b>Topografia</b> 1 Aclive 2 Declive 3 Top. Irregular 4 Normal 5 Dim. Irregular 6 Comb. 1, 2, 3, 4, 5	<b>Pedologia</b> 1 Alag. Brejo 2 Inundável 3 Rochoso 4 Arenoso 5 Normal	<b>Particular</b> 0 Não 1 Sim	<b>Município</b> 0 Não 1 Sim
2	2	1	3	4	5	1	0
<b>Religioso</b> 0 Não 1 Sim	<b>União</b> 0 Não 1 Sim	<b>Estado</b> 0 Não 1 Sim	<b>Rede Esgoto</b> 0 Não 1 Sim	<b>Rede Telefone</b> 0 Não 1 Sim	<b>Rede Água</b> 0 Não 1 Sim	<b>Rede Elétrica</b> 0 Não 1 Sim	<b>Limpeza Pública</b> 0 Não 1 Sim
0	0	0	1	1	1	1	1
<b>Iluminação Pública</b> 0 Não 1 Sim	<b>Freq. Coleta de Lixo</b> 0 Nenhum 1 Coleta Diária 2 1x Semana 3 2x Semana 4 3x Semana 5 4x Semana 6 5x Semana 7 Quinzenal	<b>Pavimentação</b> 0 Não 1 Sim	<b>Tipo de Isenção</b> 0 Normal 1 Imune 2 Isento Total 3 Isento Imposto 4 Isento Taxas 5 Redução				
1	4	1	2				

**INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO**

<b>Ocupação</b> 1 Baldio 2 Const. Paralizada 3 Const. Andamento 4 Construído	<b>Idade do Prédio</b> 0 Terreno 1 de 0 à 10 anos 2 de 10 à 20 anos 3 de 20 à 30 anos 4 acima de 30 anos	<b>Condição da Edificação</b> 0 Terreno 1 Utilizável 2 Reforma 3 Ruína 4 Inadequada	<b>Tipo da Edificação</b> 0 Terreno 1 Casa 2 Apto 3 Escritório 4 Comercial 5 Galpão 6 Telheiro 7 Indústria 8 Especial 9 Outros 10 Edícula	<b>Característica</b> 0 Terreno 1 Isolada 2 Superposta 3 Frente 4 Fundo 5 Geminada 6 Conjugada	<b>Local Propriedade Lote</b> 0 Terreno 1 Alinhada 2 Recuada 3 Fundos 4 Vila	<b>Local Prop. Prédio</b> 0 Terreno 1 Térreo 2 Sobre Loja 3 Subsolo 4 Cobertura	<b>Uso Unidade</b> 0 Terreno 1 Residência 2 Comercial 3 Indústria 4 Serviços 5 Misto 6 Templo
1	0	0	0	0	0	0	0
<b>R. Utilização</b> 1 Própria 2 Alugada 3 Cedida	<b>Coleta Lixo</b> 1 Não passa veículo 2 Passa regularm. 3 Passa esporadic.	<b>Água</b> 1 Sem 2 Hidrômetro 3 Poço 4 Cedida 5 Limitador de Cons.	<b>Esgoto</b> 0 Terreno 1 Despejo Superfície 2 Fossa 3 Rede Pública	<b>Elevador</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Um 3 Mais de Um	<b>Telefone</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Uma Ligação 3 Mais de Uma	<b>Ins. Elétrica</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Até 3 Lâmpadas 3 Aparente 4 Semi Embutida 5 Embutida	<b>Ins. Sanitária</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Externo 3 Interna Simples 4 Interna Completa 5 Mais de Uma
3	2	2	0	0	0	0	0
<b>Estrutura</b> 0 Terreno 1 Improvisada 2 Pré Fabr/Plac-Muro 3 Alvenaria 4 Madeira 5 Concreto 6 Metálica 7 Premoldado	<b>Cobertura</b> 0 Terreno 1 Telha/Barro 2 Fibrocimen/Até 6mm 3 Laje 4 Metálica 5 Especial 6 Telha Cimento 7 Fibrocimen/Acima 6mm	<b>Esquadrias</b> 0 Terreno 1 Madeira 2 Ferro/Vitrô 3 Alum/Blindex 4 Madeira Especial 5 Especial 6 Ferro/Veneziana-Simp 7 Ferro/Veneziana-Esp	<b>Rev. Externo</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	<b>Rev. Interno</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	<b>Acab. Externo</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	<b>Acab. Interno</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	<b>Piso</b> 0 Terreno 1 Rústico 2 Cimento 3 Taco 4 Mat. Cerâm. 5 Mat. Sint. 6 Assoalho 7 Especial 8 Porcelanato
0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Forro</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Madeira/Chapas 3 P.V.C. 4 Laje Aparente 5 Laje Rebocada 6 Madeira Especial 7 Especial 8 Gesso	<b>Conservação</b> 0 Terreno 1 Nova 2 Boa 3 Regular 4 Ruim	<b>Cobrança</b> 0 Normal 1 Isento Imposto 2 Isento Taxas 3 Isento Total 4 Exc. Lógica	<b>Foro</b> 0 Definitivo 1 Foreiro	<b>Categoria</b> 0 Terreno 1 Precária 2 Popular 3 Média 4 Fina 5 Luxo 6 Econômica	<b>Setor</b> 1 Setor 1 2 Setor 2 3 Setor 3 4 Setor 4 5 Setor 5 6 Setor 6 7 Setor 7 8 Setor 8 9 Setor 9 10 Setor 10 11 Setor 11 12 Setor 12 13 Setor 13 14 Setor 14 15 Setor 15 16 Setor 16 17 Setor 17		
0	0	0	0	0	15		

582



**MUNICÍPIO DE ITUIUTABA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**  
 Departamento de Receita - Seção de Gestão Tributária  
 Ficha Espelho

INSCRIÇÃO CADASTRAL NO-12-11-003-010-001      IdFísico 47431      ÚLTIMA ATUAL. 09/06/2022 Ativo

Proprietário **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**      CRC 18170      CPF/CNP.18.457.218/0001-35

ENDEREÇO DO IMÓVEL  
 CEP / Logradouro **38308-186 - Rua 16 DE SETEMBRO, 0**  
 Bairro **DISTRITO INDUSTRIAL MANUEL AFONSO CANCELLA**

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Testada	10,06 MI	Área Edificada	0,00 M <sup>2</sup>	Área do Terreno	755,49 M <sup>2</sup>		
<b>Tipo do Imposto</b> 01 Prédio 02 Terreno	<b>Posição na Quadra</b> 1 Esquina 2 Meio Quadra 3 Encravado	<b>Nro. Frentes</b> 1 Uma Frente 2 Duas Frentes 3 Três Frentes 4 Quatro Frentes	<b>Característica Especial</b> 1 Dimensões Irreg. 2 Sem Fig. Definida 3 Normal	<b>Topografia</b> 1 Active 2 Declive 3 Top. Irregular 4 Normal 5 Dim. Irregular 6 Comb. 1, 2, 3, 4, 5	<b>Pedologia</b> 1 Alag. Brejo 2 Inundável 3 Rochoso 4 Arenoso 5 Normal	<b>Particular</b> 0 Não 1 Sim	<b>Município</b> 0 Não 1 Sim
2	1	2	3	4	5	1	0
<b>Religioso</b> 0 Não 1 Sim	<b>União</b> 0 Não 1 Sim	<b>Estado</b> 0 Não 1 Sim	<b>Rede Esgoto</b> 0 Não 1 Sim	<b>Rede Telefone</b> 0 Não 1 Sim	<b>Rede Água</b> 0 Não 1 Sim	<b>Rede Elétrica</b> 0 Não 1 Sim	<b>Limpeza Pública</b> 0 Não 1 Sim
0	0	0	1	1	1	1	1
<b>Iluminação Pública</b> 0 Não 1 Sim	<b>Freq. Coleta de Lixo</b> 0 Nenhum 1 Coleta Diária 2 1x Semana 3 2x Semana 4 3x Semana 5 4x Semana 6 5x Semana 7 Quinzenal	<b>Pavimentação</b> 0 Não 1 Sim	<b>Tipo de Isenção</b> 0 Normal 1 Imune 2 Isento Total 3 Isento Imposto 4 Isento Taxas 5 Redução				
1	4	1	2				

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

Ocupação	Idade do Prédio	Condição da Edificação	Tipo da Edificação	Característica	Local Propriedade Lote	Local Prop. Prédio	Uso Unidade
1 Baldio 2 Const. Paralizada 3 Const. Andamento 4 Construído	0 Terreno 1 de 0 à 10 anos 2 de 10 à 20 anos 3 de 20 à 30 anos 4 acima de 30 anos	0 Terreno 1 Utilizável 2 Reforma 3 Ruína 4 Inadequada	0 Terreno 1 Casa 2 Apto 3 Escritório 4 Comercial 5 Galpão 6 Telheiro 7 Indústria 8 Especial 9 Outros 10 Edícula	0 Terreno 1 Isolada 2 Superposta 3 Frente 4 Fundo 5 Geminada 6 Conjugada	0 Terreno 1 Alinhada 2 Recuada 3 Fundos 4 Vila	0 Terreno 1 Térreo 2 Sobre Loja 3 Subsolo 4 Cobertura	0 Terreno 1 Residência 2 Comercial 3 Indústria 4 Serviços 5 Misto 6 Templo
1	0	0	0	0	0	0	0
<b>R. Utilização</b> 1 Própria 2 Alugada 3 Cedida	<b>Coleta Lixo</b> 1 Não passa veículo 2 Passa regularm. 3 Passa esporadic.	<b>Água</b> 1 Sem 2 Hidrômetro 3 Poço 4 Cedida 5 Limitador de Cons.	<b>Esgoto</b> 0 Terreno 1 Despejo Superfície 2 Fossa 3 Rede Pública	<b>Elevador</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Um 3 Mais de Um	<b>Telefone</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Uma Ligação 3 Mais de Uma	<b>Ins. Elétrica</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Até 3 Lâmpadas 3 Aparente 4 Semi Embutida 5 Embutida	<b>Ins. Sanitária</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Externo 3 Interna Simples 4 Interna Completa 5 Mais de Uma
3	2	2	0	0	0	0	0
<b>Estrutura</b> 0 Terreno 1 Improvisada 2 Pré Fabr/Plac-Muro 3 Alvenaria 4 Madeira 5 Concreto 6 Metálica 7 Premoldado	<b>Cobertura</b> 0 Terreno 1 Telha/Barro 2 Fibrocimen/Até 6mm 3 Laje 4 Metálica 5 Especial 6 Telha Cimento 7 Fibrocimen/Acima 6mm	<b>Esquadrias</b> 0 Terreno 1 Madeira 2 Ferro/Vitro 3 Alum/Blindex 4 Madeira Especial 5 Especial 6 Ferro/Veneziana-Simp 7 Ferro/Veneziana-Esp	<b>Rev. Externo</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	<b>Rev. Interno</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Reboco 3 Massa 4 Mat. Cerâmico 5 Especial	<b>Acab. Externo</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	<b>Acab. Interno</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Cal 3 Pint. Simples 4 Pint. Lavável 5 Especial 6 Esmalte/Acrílico	<b>Piso</b> 0 Terreno 1 Rústico 2 Cimento 3 Taco 4 Mat. Cerâm. 5 Mat. Sint. 6 Assoalho 7 Especial 8 Porcelanato
0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Forro</b> 0 Terreno 1 Sem 2 Madeira/Chapas 3 P.V.C. 4 Laje Aparente 5 Laje Rebocada 6 Madeira Especial 7 Especial 8 Gesso	<b>Conservação</b> 0 Terreno 1 Nova 2 Boa 3 Regular 4 Ruim	<b>Cobrança</b> 0 Normal 1 Isento Imposto 2 Isento Taxas 3 Isento Total 4 Exc. Lógica	<b>Foro</b> 0 Definitivo 1 Foreiro	<b>Categoria</b> 0 Terreno 1 Precária 2 Popular 3 Média 4 Fina 5 Luxo 6 Econômica	<b>Setor</b> 1 Setor 1    10 Setor 10 2 Setor 2    11 Setor 11 3 Setor 3    12 Setor 12 4 Setor 4    13 Setor 13 5 Setor 5    14 Setor 14 6 Setor 6    15 Setor 15 7 Setor 7    16 Setor 16 8 Setor 8    17 Setor 17 9 Setor 9		
0	0	0	0	0	15		

597

## IMPACTO ORÇAMENTARIO

CONTRIBUINTE: FERNANDO RIBEIRO CARVALHO

CNPJ/ CPF: 52.882.331/0001-04

ASSUNTO: IMPACTO ORÇAMENTARIO

REFERÊNCIA: DOAÇÃO - (TERRENO)

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 25713/2023

### PARECER

Em verificação dos documentos apensados no Processo Administrativo 25713/2023, que solicita área no Distrito Industrial para instalação empresarial constatamos que o presente requerimento foi analisado e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – COMDE, o qual considerou que a empresa preencheu todos os requisitos exigidos pela Lei nº 4.818, de 03 de setembro de 2021, conforme cópia da ata anexa aos autos.

Considerando ainda, a atual situação do requerente, da área pleiteada e principalmente a política pública de investimento instituída pelo município, constatamos que o impacto financeiro e orçamentário que a ação irá gerar, não será considerado como renúncia de receita, pelas razões a seguir expostas:

#### 1) DO TERRENO:

O requerente receberá a doação do terreno, de acordo com a pontuação auferida, na Declaração de Impactos Econômicas e Sociais, e deverá pagar como **CONTRAPARTIDA** 20%, sob o valor venal à época.

A doação somente concretizará após a avaliação do cumprimento de todos os requisitos apresentados no formulário de captação de informações e na Declaração de Impactos Econômicos e Sociais, bem como, comprovação do recolhimento integral da contrapartida.

1   
  


## IMPACTO ORÇAMENTARIO

---

CONTRIBUINTE: FERNANDO RIBEIRO CARVALHO  
CNPJ/ CPF: 52.882.331/0001-04  
ASSUNTO: IMPACTO ORÇAMENTARIO  
REFERÊNCIA: DOAÇÃO - (TERRENO)  
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 25713/2023

---

Assim sendo, com base nas informações neste P.A., vislumbramos impacto positivo a longo prazo, considerando o fomento na economia local apresentado com a instalação do empreendimento e a geração de novos empregos.

### 2) DO IPTU:

Os terrenos são pertencentes ao patrimônio público, por essa razão, atualmente é imune de IPTU. Como instrumento de fomento; o município concederá 8(oito) anos de isenção do IPTU ao requerente. Nesse sentido, não haverá impacto financeiro e orçamentário, pois atualmente o imóvel não é tributável.

### 3) DO ISSQN:

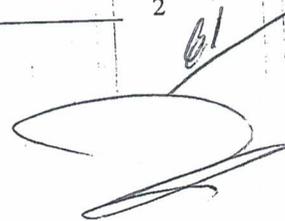
Da mesma forma vislumbramos que não haverá impacto financeiro e orçamentário, pelo contrário, a construção do empreendimento fomentará a incidência do tributo, uma vez que o ISSQN incide sobre os serviços prestados neste município. E ainda, poderá gerar ICMS sobre a venda dos produtos que serão produzidos pela empresa.

Haverá isenção do ISSQN sob a construção.

### 4) DO ITBI

O ITBI é um imposto à vista que incide sobre a transferência do bem imóvel. Como se trata de uma DOAÇÃO de imóvel, não haverá incidência de ITBI, mas sim, no ato da escrituração incidirá o ITCD, Imposto de Recolhimento Obrigatório do Estado.



2  


PREFEITURA DE ITUIUTABA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO  
DEPARTAMENTO DE RECEITA

**IMPACTO ORÇAMENTARIO**

---

CONTRIBUINTE: FERNANDO RIBEIRO CARVALHO

CNPJ/ CPF: 52.882.331/0001-04

ASSUNTO: IMPACTO ORÇAMENTARIO

REFERÊNCIA: DOAÇÃO - (TERRENO)

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 25713/2023

---

Considerando ainda, que de acordo com as informações constantes no processo, o empreendimento tem previsão de gerar 30(trinta) empregos diretos e 15(quinze) empregos indiretos, e com uma previsão de faturamento de R\$ 1.600.000,00(hum milhões e seiscentos mil reais) anual. Assim, diante da previsão de geração de novos empregos e o faturamento anual previsto, o recolhimento da contrapartida, e almejando o fomento da economia do município, atendimento da função social da propriedade e das políticas públicas de investimentos voltadas para o desenvolvimento local, vislumbramos que o impacto financeiro e econômico será positivo, desde que cumpridos todos os requisitos propostos pela empresa requerente.

Ressaltamos que, de conformidade com a Lei nº4818, de 03 de setembro de 2021 o empreendimento não concluído dentro do prazo estabelecido será revertido ao patrimônio público sem qualquer indenização ao requerente.

Ituiutaba – MG, 16 de julho de 2024.

  
Maurício Borges Ferreira  
Diretor Dptº de Receita

  
Eleni Soares Gois  
Secretaria Municipal Finanças e Orçamento

# Programa Investe Ituiutaba - FERNANDO RIBEIRO CARVALHO - Protocolo de Intenções (Contrapartida)



**De** <investe@ituiutaba.mg.gov.br>  
**Para** Fernandoribeirocarvalho2010 <fernandoribeirocarvalho2010@hotmail.com>  
**Data** 2024-07-26 17:15  
**Prioridade** Mais alta

Ituiutaba, 26 de julho de 2024.

Empresa: FERNANDO RIBEIRO CARVALHO  
CNPJ: 52.882.331/0001-04  
Processo Administrativo: 25713/2023

Prezados Representantes Legais,

Dando seguimento ao processo administrativo de solicitação de área do "Programa Investe Ituiutaba", a Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento expediu parecer concedendo isenção de 80% (oitenta por cento) sobre o valor venal dos imóveis.

Em avaliação, a Secretaria de Planejamento determinou que o valor dos lotes é:

- a) LOTE Nº 7, QUADRA 9, DIMAC => R\$ 39.394,50 (trinta e nove mil, trezentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos);
- b) LOTE Nº 8, QUADRA 9, DIMAC => R\$ 38.854,50 (trinta e oito mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos);
- c) LOTE Nº 9, QUADRA 9, DIMAC => R\$ 38.314,50 (trinta e oito mil, trezentos quatorze reais e cinquenta centavos);
- d) LOTE Nº 10, QUADRA 9, DIMAC => R\$ 37.774,50 (trinta e sete mil, setecentos e setenta e quatro reais e cinquenta centavos).

O valor total dos lotes perfaz o montante de R\$ 154.338,00 (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e trinta e oito reais).

Considerando a isenção, o valor total devido de contrapartida é de R\$ 30.867,60 (trinta mil, oitocentos e sessenta e sete reais e sessenta centavos) - desconto de R\$ 123.470,40 (cento e vinte e três mil, quatrocentos e setenta reais e quarenta centavos).

Para darmos prosseguimento no processo, precisamos que faça a opção de uma das seguintes condições de pagamento da contrapartida:

- ( ) 6 parcelas iguais e sucessivas de R\$ 5.144,60;
- ( ) 12 parcelas iguais e sucessivas de R\$ 2.572,30;
- ( ) 18 parcelas iguais e sucessivas de R\$ 1.714,87;
- ( ) 24 parcelas iguais e sucessivas de R\$ 1.286,15.

Importante ressaltar que o parecer concedeu isenção de IPTU pelo prazo de 8 anos, bem como, isenção do ISSQN sobre a construção.

Sendo caso de doação, haverá incidência exclusivamente do ICTD.

Fico no aguardo e à disposição.

Luiz David Lara Filho  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo  
Prefeitura de Ituiutaba  
Av. 11, nº 748, Centro, Ituiutaba  
(34) 99779-2258 (Whatsapp)

**Re: Programa Investe Ituiutaba - FERNANDO RIBEIRO CARVALHO - Protocolo de Intenções (Contrapartida)**

**De** Fernando Ribeiro Carvalho <fernandoribeirocarvalho2010@hotmail.com>  
**Para** investe@ituiutaba.mg.gov.br <investe@ituiutaba.mg.gov.br>  
**Data** 2024-07-29 11:18

Vamos efetuar o pagamento em vinte e quatro vezes de R\$ 1286,15

Obter o [Outlook para iOS](#)

**De:** investe@ituiutaba.mg.gov.br <investe@ituiutaba.mg.gov.br>  
**Enviado:** Friday, July 26, 2024 5:15:18 PM  
**Para:** fernandoribeirocarvalho2010 <fernandoribeirocarvalho2010@hotmail.com>  
**Assunto:** Programa Investe Ituiutaba - FERNANDO RIBEIRO CARVALHO - Protocolo de Intenções (Contrapartida)

Ituiutaba, 26 de julho de 2024.

Empresa: FERNANDO RIBEIRO CARVALHO  
CNPJ: 52.882.331/0001-04  
Processo Administrativo: 25713/2023

Prezados Representantes Legais,

Dando seguimento ao processo administrativo de solicitação de área do "Programa Investe Ituiutaba", a Secretaria Municipal de Finanças e O. .mento expediu parecer concedendo isenção de 80% (oitenta por cento) sobre o valor venal dos imóveis.

Em avaliação, a Secretaria de Planejamento determinou que o valor dos lotes é:

- a) LOTE Nº 7, QUADRA 9, DIMAC => R\$ 39.394,50 (trinta e nove mil, trezentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos);
- b) LOTE Nº 8, QUADRA 9, DIMAC => R\$ 38.854,50 (trinta e oito mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos);
- c) LOTE Nº 9, QUADRA 9, DIMAC => R\$ 38.314,50 (trinta e oito mil, trezentos quatorze reais e cinquenta centavos);
- d) LOTE Nº 10, QUADRA 9, DIMAC => R\$ 37.774,50 (trinta e sete mil, setecentos e setenta e quatro reais e cinquenta centavos).

O valor total dos lotes perfaz o montante de R\$ 154.338,00 (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e trinta e oito reais).

Considerando a isenção, o valor total devido de contrapartida é de R\$ ~~32.867,60~~ (trinta mil, oitocentos e sessenta e sete reais e sessenta centavos) - desconto de R\$ 123.470,40 (cento e vinte e três mil, quatrocentos e setenta reais e quarenta centavos).

Para darmos prosseguimento no processo, precisamos que faça a opção de uma das seguintes condições de pagamento da contrapartida:

- ( ) 6 parcelas iguais e sucessivas de R\$ 5.144,60;
- ( ) 12 parcelas iguais e sucessivas de R\$ 2.572,30;
- ( ) 18 parcelas iguais e sucessivas de R\$ 1.714,87;
- ( ) 24 parcelas iguais e sucessivas de R\$ 1.286,15.

Importante ressaltar que o parecer concedeu isenção de IPTU pelo prazo de 8 anos, bem como, isenção do ISSQN sobre a construção.

Sendo caso de doação, haverá incidência exclusivamente do ICTD.

Fico no aguardo e à disposição.

Luiz David Lara Filho  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo  
Prefeitura de Ituiutaba  
Av. 11, nº 748, Centro, Ituiutaba  
(34) 99779-2258 (Whatsapp)

64

## PROTOCOLO DE INTENÇÕES

Que entre si celebram as partes de um lado, o Município de Ituiutaba, neste ato representado pela Senhora Prefeita Leandra Guedes Ferreira, e pela Senhora Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, Priscilla Barro de Moura, e de outro lado, a empresa **52.882.331 FERNANDO RIBEIRO CARVALHO**, regularmente inscrita no CNPJ sob nº **52.882.331/0001-04**, com sede na **Avenida 13, nº 592, Apto. 901, Bairro Centro, CEP 38.300-140**, na Cidade de **Ituiutaba/MG**, doravante neste documento denominada simplesmente **QUEIJARIA BONÍSSIMO**, neste ato representado pelo sócio representante, **Fernando Ribeiro Carvalho**, CPF nº **595.462.556-53**, nos termos a seguir enunciados:

### CONSIDERANDO:

- Que a empresa **QUEIJARIA BONÍSSIMO** que atua na fabricação de queijos artesanais, manifestou interesse em investir no Município;
- Que o **Município de Ituiutaba** tem o maior interesse neste investimento por motivos econômicos e sociais impactando comprovadamente o interesse público;
- Que o permanente esforço do Município, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo visa a viabilização de empreendimentos, a dinamização e modernização do parque produtivo, o fortalecimento da economia municipal e regional, a proteção dos investimentos atuais e/ou fomento de novos;
- E que os interesses de ambas as partes devem se concretizar por atos, iniciativas e providências de acordo com a legislação municipal vigente e com o parecer prévio favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Ituiutaba – COMDE, exarado em ata de reunião de 09/07/2024;

Têm as partes entre si, justo e contratado o presente Protocolo, mediante o cumprimento das seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA

A empresa **QUEIJARIA BONÍSSIMO**, compromete-se a:

- 1.1 Instalar a sua unidade em uma área total de **3.086,76 m<sup>2</sup>** (três mil, oitenta e seis, vírgula setenta e seis metros quadrados), formada pelo(s) lote(s) **7 a 10** da **Quadra 9** localizado(s) na **Rua 16 de Setembro**, no **Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli**, registrado na(s) matrícula(s) nº **51.023, 51.024, 51.025 e 51.026** do **2º CRI**, conforme assinalado nos Cronogramas de Investimentos e Obras apresentados pela empresa, e investir **R\$ 1.746.000,00** (um milhão,



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO**



- setecentos e quarenta e seis mil reais) com previsão de faturamento anual de **R\$ 1.600.000,00** (um milhão e seiscentos mil reais) quando instalado e operando;
- 1.2 Gerar, no mínimo, **30** (trinta) novos empregos diretos e **15** (quinze) novos empregos indiretos quando instalado e operando;
  - 1.3 Consumir matéria-prima ou produtos de empresas da região com agregação nas mesmas;
  - 1.4 Manter a filial do empreendimento em Ituiutaba;
  - 1.5 Comparecer na Seção da Câmara Municipal de Ituiutaba, na data da votação do Projeto de Lei Autorizativa;
  - 1.6 **Protocolizar o processo administrativo de implantação do investimento em, no máximo, 180 dias após a publicação da Lei Autorizativa Municipal de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos, ressalvadas as hipóteses de casos fortuitos e de força maior, a serem analisadas em caráter discricionário pela Secretaria;**
  - 1.7 Manter a área limpa e cercada, em conformidade com a legislação municipal vigente;
  - 1.8 Contratar preferencialmente fornecedores e prestadores de serviços locais, inclusive de construção civil, a não ser que não atendam, de forma claramente comprovada os requisitos técnico-financeiros exigidos pela empresa;
  - 1.9 Contratar, preferencialmente mão de obra do Município através do SINE Municipal, ficando a empresa sujeita a enviar relação dos contratados à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo;
  - 1.10 Emplacar no município os veículos da frota própria e circulantes em Ituiutaba;
  - 1.11 Sendo a área total avaliada em **R\$ 154.338,00** (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e trinta e oito reais), a empresa deverá repassar ao Município, como contrapartida **20%** (vinte por cento) do valor total da área, ou seja, **R\$ 30.867,60** (trinta mil, oitocentos e sessenta e sete reais e sessenta centavos), divididos em **24** (vinte e quatro) parcelas de **R\$ 1.286,15** (mil, duzentos e oitenta e seis reais e quinze centavos), o qual será direcionada em conta própria do **Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico**, ou compensado com bens entregues de interesse do Município e/ou serviços executados para a administração, pela empresa ou terceiros por ela contratados, com execução devidamente comprovada e constando no processo o valor gasto equivalente à contrapartida;

- 1.12 As parcelas serão emitidas anualmente e as que vierem a remanescer de um exercício para outro sofrerão reajustes de acordo com INPC ou outro índice oficial que venha a substituí-lo;

## CLÁUSULA SEGUNDA

Por seu lado, o **MUNICÍPIO DE ITUIUTABA**, compromete-se a:

- 2.1 Autuar o Processo Administrativo do pleito de incentivos fiscais e estímulos econômicos, conforme exigências legais;
- 2.2 Assegurar a correta avaliação do estímulo econômico e viabilidade do empreendimento, e da contrapartida através da Secretaria de Planejamento - SEPLAN;
- 2.3 Apresentar o pleito à apreciação e deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Ituiutaba - COMDE;
- 2.4 Calcular o correto impacto orçamentário do incentivo fiscal e a renúncia de receita decorrente da concessão de incentivos, prevista na Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e na Lei Orçamentária Anual - LOA, conforme determinação do inciso I do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF, através da Secretaria da Orçamento e Finanças;
- 2.5 Elaborar este Protocolo de Intenções e garantir a sua segurança jurídica, através da Procuradoria Geral do Município - PROGER;
- 2.6 Elaborar e encaminhar à Câmara Municipal, em prazo mínimo, o Projeto de Lei Autorizativa que outorga a concessão de incentivos fiscais e estímulos econômicos à empresa **QUEIJARIA BONÍSSIMO**, através da Secretaria de Governo - SEGOV;
- 2.7 Garantir segurança jurídica ao beneficiado mediante publicação da doação no Diário Oficial e no Portal da Transparência do Município, através da Secretaria de Administração;
- 2.8 Aperfeiçoar este Protocolo de Intenções mediante Termo de Contrato veiculado por competente instrumento público, servindo este como Contrato em sua ausência;
- 2.9 Conceder isenção do recolhimento de **ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza** por parte da empresa **QUEIJARIA BONÍSSIMO**, ou por terceiros por ela contratados, incidente sobre os serviços de implantação do



empreendimento, conforme Cronograma de Investimentos e Obras, assim como daqueles incidentes sobre as obras solicitadas pelo Município como contrapartida.

- 2.10 Conceder isenção dos recolhimentos do **ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis**, ressalvando que se trata de doação, ou seja, incidirá o imposto **ITCD – Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos**, devido ao Estado de Minas Gerais;
- 2.11 Conceder isenção dos recolhimentos do **IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano** das referidas áreas, pelo prazo de **8 (oito) anos**, a partir da assinatura do Termo de Contrato;
- 2.12 Disponibilizar os serviços do **Sistema Nacional de Emprego – SINE/Ituiutaba e Sala Mineira do Empreendedor** para o encaminhamento de mão de obra, a pedido da empresa, possibilitando a contratação de acordo com a sua necessidade;
- 2.13 Acompanhar junto à CEMIG, a solicitação da empresa **QUEIJARIA BONÍSSIMO**, para que a mesma providencie a instalação de linha de energia elétrica para alimentação do empreendimento nas condições técnicas requeridas;
- 2.14 Apresentar terreno e condições atuais de infraestrutura da área escolhida para a implantação do empreendimento.

### CLÁUSULA TERCEIRA

- 3.1 Em caso de discrepância entre os dados informados na sistemática de cálculo e os números constatados durante a fiscalização final (número de empregados, faturamento anual, investimento realizado...), os números comprovados serão inseridos na planilha de cálculo novamente e a pontuação final reavaliada. Se a nova pontuação apresentar uma desigualdade no valor final do beneficiário, a empresa deverá ajustar a sua contrapartida com correção monetária.
- 3.2 A área ora incentivada reverterá ao Patrimônio Público Municipal, se no prazo de **02 (dois) anos**, contados da assinatura do referido Termo de Contrato, a beneficiada não obedecer ao disposto neste Protocolo de Intenções, e/ou a empresa não respeitar o Cronograma de investimentos e obras. O referido prazo poderá ser dilatado, conforme juízo de conveniência, oportunidade e interesse do governo municipal, devendo constar a devida justificativa no processo administrativo.



#### CLÁUSULA QUARTA

- 4.1 O Município de Ituiutaba indica a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo para incumbir-se, no âmbito Municipal, da coordenação das providências necessárias ao fiel cumprimento deste Protocolo, bem como de municiar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Ituiutaba - COMDE de relatórios gerenciais sobre a implementação do Projeto.

#### CLÁUSULA QUINTA

- 5.1 A empresa **QUEIJARIA BONÍSSIMO** indica o sócio representante, **FERNANDO RIBEIRO CARVALHO**, para incumbir-se, no âmbito da referida empresa, da coordenação das providências necessárias ao fiel cumprimento deste Protocolo.

#### CLÁUSULA SEXTA

- 6.1 As eventuais alterações que se fizerem necessárias ao fiel cumprimento deste Protocolo, deverão ser pactuadas de comum acordo entre as partes.

#### CLÁUSULA SÉTIMA

- 7.1 As partes elegem o Foro da Comarca de Ituiutaba, para dirimir dúvidas oriundas deste, preterindo-se qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, assinam as partes o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas, a tudo presentes.

Ituiutaba, 29 de julho de 2024.

---

**Leandra Guedes Ferreira**  
Prefeita Municipal  
Município de Ituiutaba



---

**Priscilla Barro de Moura**  
Secretária de Des. Econômico e Turismo  
Município de Ituiutaba



---

**Fernando Ribeiro Carvalho**  
Sócio Representante da empresa **QUEIJARIA BONÍSSIMO**

## PROTOCOLO DE INTENÇÕES

Que entre si celebram as partes de um lado, o Município de Ituiutaba, neste ato representado pela Senhora Prefeita Leandra Guedes Ferreira, e pela Senhora Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, Priscilla Barro de Moura, e de outro lado, a empresa **52.882.331 FERNANDO RIBEIRO CARVALHO**, regularmente inscrita no CNPJ sob nº **52.882.331/0001-04**, com sede na **Avenida 13**, nº **592**, Apto. 901, Bairro **Centro**, CEP **38.300-140**, na Cidade de **Ituiutaba/MG**, doravante neste documento denominada simplesmente **QUEIJARIA BONÍSSIMO**, neste ato representado pelo sócio representante, **Fernando Ribeiro Carvalho**, CPF nº **595.462.556-53**, nos termos a seguir enunciados:

### CONSIDERANDO:

- Que a empresa **QUEIJARIA BONÍSSIMO** que atua na fabricação de queijos artesanais, manifestou interesse em investir no Município;
- Que o **Município de Ituiutaba** tem o maior interesse neste investimento por motivos econômicos e sociais impactando comprovadamente o interesse público;
- Que o permanente esforço do Município, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo visa a viabilização de empreendimentos, a dinamização e modernização do parque produtivo, o fortalecimento da economia municipal e regional, a proteção dos investimentos atuais e/ou fomento de novos;
- E que os interesses de ambas as partes devem se concretizar por atos, iniciativas e providências de acordo com a legislação municipal vigente e com o parecer prévio favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Ituiutaba – COMDE, exarado em ata de reunião de 09/07/2024;

Têm as partes entre si, justo e contratado o presente Protocolo, mediante o cumprimento das seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA

A empresa **QUEIJARIA BONÍSSIMO**, compromete-se a:

- 1.1 Instalar a sua unidade em uma área total de **3.086,76 m<sup>2</sup>** (três mil, oitenta e seis, vírgula setenta e seis metros quadrados), formada pelo(s) lote(s) **7 a 10** da **Quadra 9** localizado(s) na **Rua 16 de Setembro**, no **Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli**, registrado na(s) matrícula(s) nº **51.023, 51.024, 51.025 e 51.026** do 2º CRI, conforme assinalado nos Cronogramas de Investimentos e Obras apresentados pela empresa, e investir **R\$ 1.746.000,00** (um milhão,



- setecentos e quarenta e seis mil reais) com previsão de faturamento anual de **R\$ 1.600.000,00** (um milhão e seiscentos mil reais) quando instalado e operando;
- 1.2 Gerar, no mínimo, **30** (trinta) novos empregos diretos e **15** (quinze) novos empregos indiretos quando instalado e operando;
  - 1.3 Consumir matéria-prima ou produtos de empresas da região com agregação nas mesmas;
  - 1.4 Manter a filial do empreendimento em Ituiutaba;
  - 1.5 Comparecer na Seção da Câmara Municipal de Ituiutaba, na data da votação do Projeto de Lei Autorizativa;
  - 1.6 **Protocolizar o processo administrativo de implantação do investimento em, no máximo, 180 dias após a publicação da Lei Autorizativa Municipal de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos, ressalvadas as hipóteses de casos fortuitos e de força maior, a serem analisadas em caráter discricionário pela Secretaria;**
  - 1.7 Manter a área limpa e cercada, em conformidade com a legislação municipal vigente;
  - 1.8 Contratar preferencialmente fornecedores e prestadores de serviços locais, inclusive de construção civil, a não ser que não atendam, de forma claramente comprovada os requisitos técnico-financeiros exigidos pela empresa;
  - 1.9 Contratar, preferencialmente mão de obra do Município através do SINE Municipal, ficando a empresa sujeita a enviar relação dos contratados à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo;
  - 1.10 Emplacar no município os veículos da frota própria e circulantes em Ituiutaba;
  - 1.11 Sendo a área total avaliada em **R\$ 154.338,00** (cento e cinquenta e quatro mil, trezentos e trinta e oito reais), a empresa deverá repassar ao Município, como contrapartida **20%** (vinte por cento) do valor total da área, ou seja, **R\$ 30.867,60** (trinta mil, oitocentos e sessenta e sete reais e sessenta centavos), divididos em **24** (vinte e quatro) parcelas de **R\$ 1.286,15** (mil, duzentos e oitenta e seis reais e quinze centavos), o qual será direcionada em conta própria do **Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico**, ou compensado com bens entregues de interesse do Município e/ou serviços executados para a administração, pela empresa ou terceiros por ela contratados, com execução devidamente comprovada e constando no processo o valor gasto equivalente à contrapartida;



- 1.12 As parcelas serão emitidas anualmente e as que vierem a remanescer de um exercício para outro sofrerão reajustes de acordo com INPC ou outro índice oficial que venha a substituí-lo;

## CLÁUSULA SEGUNDA

Por seu lado, o **MUNICÍPIO DE ITUIUTABA**, compromete-se a:

- 2.1 Autuar o Processo Administrativo do pleito de incentivos fiscais e estímulos econômicos, conforme exigências legais;
- 2.2 Assegurar a correta avaliação do estímulo econômico e viabilidade do empreendimento, e da contrapartida através da Secretaria de Planejamento - SEPLAN;
- 2.3 Apresentar o pleito à apreciação e deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Ituiutaba - COMDE;
- 2.4 Calcular o correto impacto orçamentário do incentivo fiscal e a renúncia de receita decorrente da concessão de incentivos, prevista na Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e na Lei Orçamentária Anual - LOA, conforme determinação do inciso I do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF, através da Secretaria da Orçamento e Finanças;
- 2.5 Elaborar este Protocolo de Intenções e garantir a sua segurança jurídica, através da Procuradoria Geral do Município - PROGER;
- 2.6 Elaborar e encaminhar à Câmara Municipal, em prazo mínimo, o Projeto de Lei Autorizativa que outorga a concessão de incentivos fiscais e estímulos econômicos à empresa **QUEIJARIA BONÍSSIMO**, através da Secretaria de Governo - SEGOV;
- 2.7 Garantir segurança jurídica ao beneficiado mediante publicação da doação no Diário Oficial e no Portal da Transparência do Município, através da Secretaria de Administração;
- 2.8 Aperfeiçoar este Protocolo de Intenções mediante Termo de Contrato veiculado por competente instrumento público, servindo este como Contrato em sua ausência;
- 2.9 Conceder isenção do recolhimento de **ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza** por parte da empresa **QUEIJARIA BONÍSSIMO**, ou por terceiros por ela contratados, incidente sobre os serviços de implantação do



empreendimento, conforme Cronograma de Investimentos e Obras, assim como daqueles incidentes sobre as obras solicitadas pelo Município como contrapartida.

- 2.10 Conceder isenção dos recolhimentos do **ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis**, ressalvando que se trata de doação, ou seja, incidirá o imposto **ITCD – Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos**, devido ao Estado de Minas Gerais;
- 2.11 Conceder isenção dos recolhimentos do **IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano** das referidas áreas, pelo prazo de **8 (oito) anos**, a partir da assinatura do Termo de Contrato;
- 2.12 Disponibilizar os serviços do **Sistema Nacional de Emprego – SINE/Ituiutaba e Sala Mineira do Empreendedor** para o encaminhamento de mão de obra, a pedido da empresa, possibilitando a contratação de acordo com a sua necessidade;
- 2.13 Acompanhar junto à CEMIG, a solicitação da empresa **QUEIJARIA BONÍSSIMO**, para que a mesma providencie a instalação de linha de energia elétrica para alimentação do empreendimento nas condições técnicas requeridas;
- 2.14 Apresentar terreno e condições atuais de infraestrutura da área escolhida para a implantação do empreendimento.

### CLÁUSULA TERCEIRA

- 3.1 Em caso de discrepância entre os dados informados na sistemática de cálculo e os números constatados durante a fiscalização final (número de empregados, faturamento anual, investimento realizado...), os números comprovados serão inseridos na planilha de cálculo novamente e a pontuação final reavaliada. Se a nova pontuação apresentar uma desigualdade no valor final do beneficiário, a empresa deverá ajustar a sua contrapartida com correção monetária.
- 3.2 A área ora incentivada reverterá ao Patrimônio Público Municipal, se no prazo de **02 (dois) anos**, contados da assinatura do referido Termo de Contrato, a beneficiada não obedecer ao disposto neste Protocolo de Intenções, e/ou a empresa não respeitar o Cronograma de investimentos e obras. O referido prazo poderá ser dilatado, conforme juízo de conveniência, oportunidade e interesse do governo municipal, devendo constar a devida justificativa no processo administrativo.



#### CLÁUSULA QUARTA

- 4.1 O Município de Ituiutaba indica a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo para incumbir-se, no âmbito Municipal, da coordenação das providências necessárias ao fiel cumprimento deste Protocolo, bem como de ministrar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Ituiutaba - COMDE de relatórios gerenciais sobre a implementação do Projeto.

#### CLÁUSULA QUINTA

- 5.1 A empresa **QUEIJARIA BONÍSSIMO** indica o sócio representante, **FERNANDO RIBEIRO CARVALHO**, para incumbir-se, no âmbito da referida empresa, da coordenação das providências necessárias ao fiel cumprimento deste Protocolo.

#### CLÁUSULA SEXTA

- 6.1 As eventuais alterações que se fizerem necessárias ao fiel cumprimento deste Protocolo, deverão ser pactuadas de comum acordo entre as partes.

#### CLÁUSULA SÉTIMA

- 7.1 As partes elegem o Foro da Comarca de Ituiutaba, para dirimir dúvidas oriundas deste, preterindo-se qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, assinam as partes o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas, a tudo presentes.

Ituiutaba, 29 de julho de 2024.

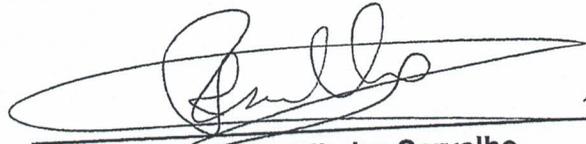
---

**Leandra Guedes Ferreira**  
Prefeita Municipal  
Município de Ituiutaba



---

**Priscilla Barro de Moura**  
Secretária de Des. Econômico e Turismo  
Município de Ituiutaba



---

**Fernando Ribeiro Carvalho**  
Sócio Representante da empresa **QUEIJARIA BONÍSSIMO**

Ituiutaba, 30 de julho de 2024.

À Procuradoria Geral do Município

Empresa: **FERNANDO RIBEIRO CARVALHO**

CNPJ: **52.882.331/0001-04**

Processo Administrativo: 25713/2023

**CONSIDERANDO** que o processo passou pelas etapas do fluxograma da Lei nº 4.818 de 03 de setembro de 2021 que cria o “Programa Investe Ituiutaba” e dispõe sobre incentivos fiscais e estímulos econômicos no Município de Ituiutaba;

**CONSIDERANDO** que o projeto apresentado foi aprovado por unanimidade na reunião do COMDE (Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico) realizada na data de 09/07/2024 conforme ata no processo (fls. 51/53);

Encaminhamos o referido processo para a **criação do Projeto de Lei de Doação da Área.**

1. Rol de Documentos Relevantes:	Fls.
FISA	2/9
CNPJ	10
Documento Representante Legal	11
Contrato Social/Documentos de Identificação	12/17
CND's (apresentadas)	47/50
Cronograma de Investimento	19
Cronograma de Obra	18
Projeto	20
Parecer Econômico	22/32
Memorial Descritivo e Avaliação do Lote	34/43
Ata do COMDE	51/53
Parecer de Impacto Orçamentário	56/62
Protocolo de Intenções	65/74

  
**Luiz David Lara Filho**

**Mat. 5900**

Secretaria do Desenvolvimento Econômico e Turismo

- SEDET -



# PREFEITURA DE ITUIUTABA

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

PARECER Nº 751/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 25713/2023

REQUERENTE: Fernando Ribeiro Carvalho

DOAÇÃO DE BEM PÚBLICO – INVESTE  
ITUIUTABA- REGULAMENTAÇÃO  
ANTERIOR- ANO ELEITORAL –  
POSSIBILIDADE.

## 1. RELATÓRIO

O Requerente solicita os benefícios do Programa Investe Ituiutaba, previsto na Lei nº 4.818/2021, sob o fundamento de que atua no ramo da produção de queijos minas frescal, minas padrão e recheados com goiabada, doce de leite e nutella, conforme descrito nas fls. 02 e seguintes.

O requerente juntou a documentação exigida pela Lei nº 4.818 de 03 de setembro de 2021.

Este é o breve relatório.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Inicialmente, mister se faz esclarecer que compete à Procuradoria do Processo Administrativo e do Contencioso em Geral zelar pela legalidade dos atos da Administração Municipal, propondo medidas que visem à correção das ilegalidades eventualmente encontradas, inclusive a anulação ou revogação de atos e a punição dos responsáveis, nos termos do artigo 21, inciso V do Regimento Interno.



# P R E F E I T U R A   D E   I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

Em detida análise dos autos, verifica-se que o Requerente apresentou o projeto de realocação de sua empresa, bem com todas as informações necessárias para que seja feita o cálculo dos benefícios que a empresa pode reverter ao Município, nos termos do artigo 4º, §1º da Lei nº 4.818 de 03 de setembro de 2021.

Diante desse cenário, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico por meio da Declaração de Impactos Econômicos e Sociais chegou ao cálculo dos estímulos fiscais e econômicos que poderão ser obtidos pela empresa.

O processo também possui Parecer Econômico emitido pela SEDET, bem como Impacto Orçamentário elaborado pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamentos também favoráveis à concessão dos benefícios.

Do mesmo modo, é previsto na Lei de Incentivos Fiscais e Econômicos que seja apresentado um Protocolo de Intenções em que se constam todas as obrigações da empresa Requerente, os benefícios que irá receber, bem como as contrapartidas que irá se comprometer a entregar ao município, os quais também estão presente no processo administrativo em conformidade com a Lei que institui o Programa Investe Ituiutaba.

Outro requisito previsto na Lei nº 4.818 de 03 de setembro de 2021, é a aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico COMDE, sendo que a solicitação da empresa foi devidamente aprovada, na 1ª Reunião Extraordinária do ano de 2024, conforme ata devidamente juntada ao presente processo administrativo.

Assim preenchidos todos os requisitos da Lei nº 4.818 de 03 de setembro de 2021, estando a empresa apta a receber os estímulos fiscais e econômicos.



# P R E F E I T U R A   D E   I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

Quanto a isenção de impostos municipais, assim estabelece § 6º, no art. 150, da Constituição Federal :

Art. 150 – (...)

§ 6.º Qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, só poderá ser concedido mediante lei específica, federal, estadual ou municipal, que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição[2], sem prejuízo do disposto no art. 155, § 2.º, XII, g

No caso presente, o referido parágrafo está sendo respeitado, haja vista que será enviado Projeto de Lei específico para Câmara Municipal para que sejam dadas as referidas isenções fiscais.

Quanto à renúncia de receita, prevista no artigo 14 da LRF o impacto orçamentário elaborado pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento afirma que o impacto orçamentário e financeiro que a ação irá gerar não será considerado renúncia de receita, pelas razões expostas no documento.

Quanto à doação do terreno para a empresa, a regra para alienação de imóveis públicos está definida no artigo 76 da Lei nº 14.133/2021, *verbis*:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – **tratando-se de bens imóveis**, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá



# P R E F E I T U R A   D E   I T U I U T A B A

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de :

- a) dação em pagamento;
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, g e h deste inciso;

Como se pode perceber pela letra da lei, os requisitos para a alienação de imóvel pertencente ao Poder Público são três: avaliação prévia, autorização legislativa e licitação na modalidade leilão.

Em que pese, o disposto no art. 73, § 10 da Lei 9.504/90, o presente caso não inclui-se na vedação eleitoral e sim nas excepcionalidades permitidas no mesmo dispositivo, vejamos:

Art. 73 – São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos.

(...)

§ 10 – No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa. (nossos grifos)



# PREFEITURA DE ITUIUTABA

- PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO -

Nesta seara, a avaliação prévia está presente no Processo Administrativo, e a autorização legislativa, será respeitada quando da aprovação do projeto de lei que será enviado à Câmara Municipal.

Assim deverá ser enviado ao Poder Legislativo de nossa cidade Projeto de Lei, que autoriza a doação de imóvel pertencente ao seu patrimônio, haja vista a existência de interesse público na doação do imóvel, e que no Projeto de Lei que conste os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, tudo sob pena de nulidade do ato.

### 3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, OPINAMOS pelo DEFERIMENTO do pedido, nos termos da Lei nº 4.818/2021.

Remetam-se os autos para a Secretaria de Governo.

É o parecer Jurídico, S.M.J.

Ituiutaba, 31 de julho de 2024.

**Camila Araújo Franco Guimarães**  
**Procuradora Adjunta do Processo**  
**Administrativo e do Contencioso em Substituição**



# PREFEITURA ITUIUTABA

## Despacho - Processo nº 25.713 / 2023

Diante da solicitação da empresa **Fernando Ribeiro Carvalho**, CNPJ 52.882.331/0001-04, nome fantasia Queijos Boníssimo, que através de seu proprietário Fernando Ribeiro Carvalho, CPF 595.462.556-53, requereu os benefícios instituídos pelo Programa Investe Mais, Lei municipal nº 4.818 de 03/09/2021 para possibilitar a expansão de suas atividades de produção de queijo frescal, minas padrão e recheados com goiabada, doce de leite e nutella.

O procedimento foi encaminhado à Secretaria de Planejamento para apresentar memorial descritivo e avaliação da área, posteriormente a Secretaria de Desenvolvimento Econômico para o Cálculo dos estímulos fiscais e parecer econômico acerca dos benefícios que poderiam ser obtidos pela empresa, posteriormente foi enviado à Secretaria de Finanças e Orçamento para elaboração do Impacto Orçamentário.

Foi apresentado também Protocolo de intenções constando todas as obrigações, os benefícios que a empresa requerente irá receber e as contrapartidas que se comprometerá a entregar ao município, bem como, foi protocolado também o requerimento ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico-COMDE, que foi analisado e aprovado na 1ª Reunião Extraordinária, realizada em 09/07/2024.

Diante de todo o exposto no procedimento, dos documentos juntados, análises e pareceres expedidos, verifica-se a presença do interesse público, em razão do fato, que com a concessão dos estímulos, a implantação da empresa, fomentará a economia da cidade, gerará receita para o município, mais empregos para a população e o atendimento da função social da propriedade e das políticas públicas de investimento para o desenvolvimento local.

Assim, considerando o parecer favorável exarado pela Procuradoria Geral de nº 751/2024 e preenchidos todos os requisitos da Lei nº 4.818 de 03/09/2021 a empresa requerente se apresentou apta a receber os estímulos fiscais econômicos, por conseguinte, **autorizo o envio do Projeto de Lei à Nossa Egrégia Câmara** para possibilitar a concessão dos benefícios dos incentivos fiscais para a instalação da empresa na área pretendida.

Remeta à Procuradoria Geral para as devidas providências.

Ituiutaba, 08 de outubro de 2024.  
LEANDRA  
GUEDES  
FERREIRA:00609  
135686  
Leandra Guedes Ferreira  
Prefeita de Ituiutaba

Assinado de forma  
digital por LEANDRA  
GUEDES  
FERREIRA:00609135686  
Dados: 2024.10.08  
17:12:01 -03'00'