



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Ofício nº 31/2025

À
Comissão de Justiça, Legislação e Redação Final
Câmara Municipal de Varginha
Praça Governador Benedito Valadares, nº 11
Centro - Varginha/MG

Varginha, 24 de setembro de 2025.

Prezados,

Em atenção ao solicitado por meio do Ofício nº 47/2025/AT, emitido por essa Comissão, referente ao Projeto de Lei nº 44/2025, de autoria do Poder Executivo – *“AUTORIZA A CONCESSÃO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS À PESSOA JURÍDICA EMPRESA BRASILEIRA DE DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS LTDA – EMBRADER”*, cumpre-nos prestar os seguintes esclarecimentos:

Sobre a área mencionada na diligência enviada, a divergência ocorre porque a área inicialmente cedida era de 8.722,102 m²; contudo, em razão das obras realizadas, a metragem efetivamente utilizada pela empresa passou a ser de 11.933,38 m².

Ademais, quanto ao questionamento apresentado no item 4, informamos que há projeto formal da edificação destinada à implantação do Ecoponto, registrado no **processo digital nº 1902-23-VAR**, cujos documentos seguem anexos para conhecimento. Ressaltamos, ainda, que os demais questionamentos serão devidamente respondidos pela Secretaria Municipal de Administração e pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Sendo o que nos cabia esclarecer, permanecemos à disposição para quaisquer informações adicionais e renovamos nossos votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Ronaldo Gomes de Lima Junior

Secretario Municipal de Planejamento Urbano



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

Secretaria Municipal de Planejamento Urbano



ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

1902-23-VAR-ALV

Cód. verificador: bjl3nwql

O Secretário Municipal de Planejamento, em virtude do despacho exarado no processo acima referido e tendo em vista o pagamento das taxas emolumentos devidos, concede o presente Alvará, na forma em que abaixo se discrimina, ficando a licença condicionada à observação de TODAS as disposições legais aplicáveis.

Solicitação: Nova Solicitação

Proprietário(s)

Nome EMBRADER EMPRESA BRASILEIRA DE DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS LTDA		CPF/CNPJ 24.919.600/0001-16		
Logradouro RUA MARIAN RIBEIRO GHELLI	Número 585	Bairro DEL REY	Cidade FORMIGA	UF MG
Telefone 37999881211		E-mail brunofga@hotmail.com		

Responsável Técnico

Nome EDUARDO DE FARIA SENRA		Número do Conselho A-76029-3		
Responsabilidade Autor do Projeto		Número da ART/RRT 13705424		
Telefone 37988418668		E-mail dudu_senra@hotmail.com		
Nome ADIMAR REZENDE LAJES		Número do Conselho MG 479560/D		
Responsabilidade Responsável Técnico pela Obra		Número da ART/RRT MG-20232638184		
Telefone 35991168463		E-mail arlagas@hotmail.com		

Obra

Inscrição Cadastral do Imóvel 210420100000		Bairro SANTA TEREZINHA	
Endereço Avenida Washington Ribeiro	Número 360	Complemento	
Quadra 0	Lote GLEBA 3-A	CEP da Obra 37072030	
Número Matrícula 82.108			
Número do DARM		Prazo para Início das Obras	Prazo para Término das Obras

Parâmetros Urbanísticos

Uso
Galpão Industrial

Zoneamento
ZAC

Taxa de Ocupação
5%

Quantidade de Pavimentos
1

Taxa de Permeabilidade
12.5%

Quadro de Áreas

Área terreno	Área a construir	Área a regularizar	Área a Reformar	Área a demolir	Área total
11933.38m²	600.00m²	0m²	0m²	0m²	600.00m²

Observações

Nenhuma observação

CONSTRUÇÃO EM DESACORDO COM O PROJETO APROVADO GERA EMBARGO, MULTA E DEMOLIÇÃO DA OBRA. LEIS 3.006/98 E 3.068/98.

É OBRIGATÓRIO A PERMANÊNCIA DESTE ALVARÁ E DO PROJETO APROVADO NO LOCAL DA OBRA

Assinaturas

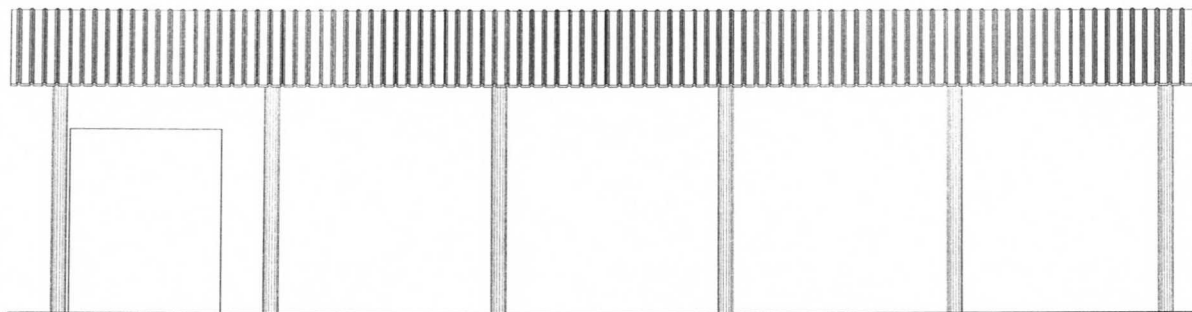
Deferido por:
Ronaldo Gomes de Lima Junior

Cargo
Sec. Mun. Planejamento Urbano

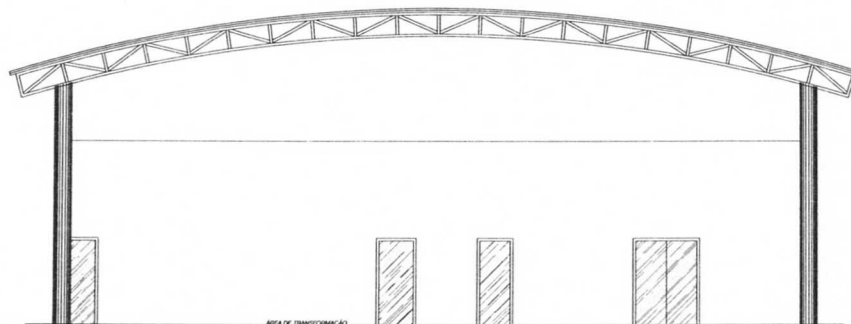
Deferido por:
Evaldo Lúcio Cardoso Chagas

Cargo
Agente Fiscal

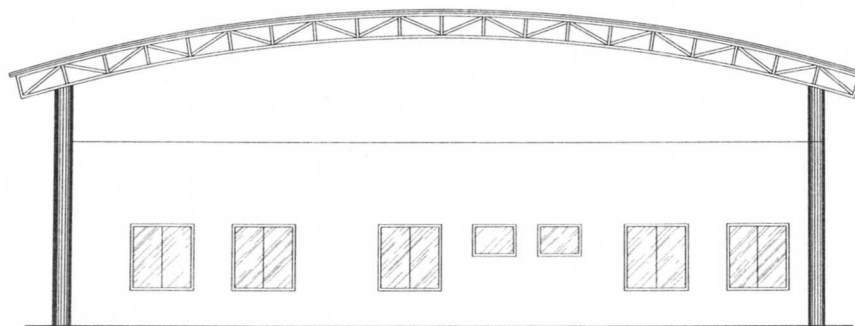
Varginha, 28 de novembro de 2024



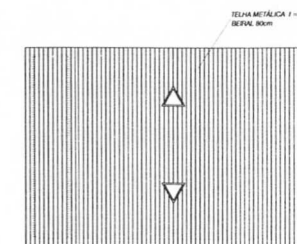
FACHADA FRONTAL
ESCALA 1/50



FACHADA LATERAL DIREITA
ESCALA 1/50

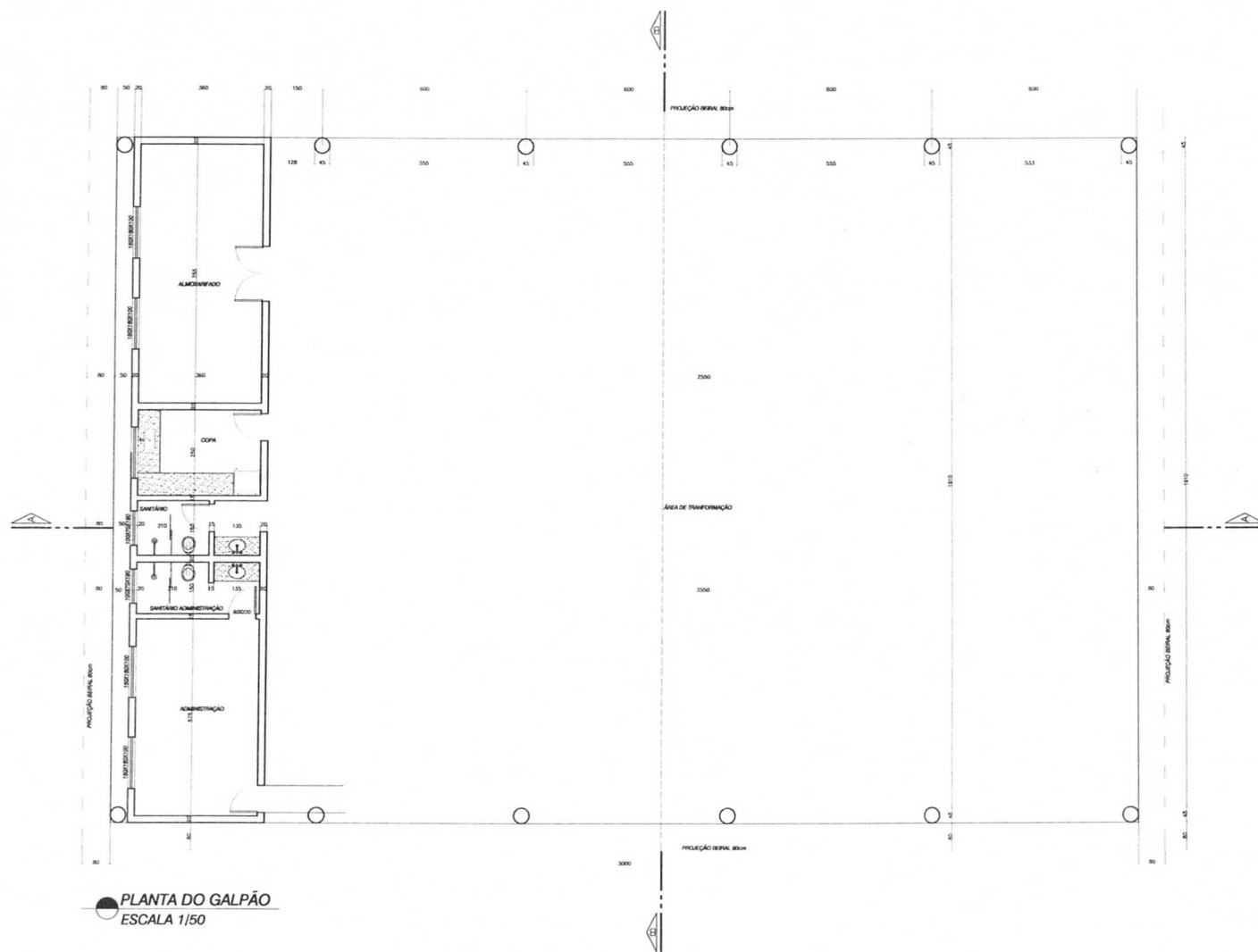


FACHADA LATERAL ESQUERDA
ESCALA 1/50



COBERTURA
ESCALA 1/200

ENDEREÇO AVENIDA WASHINGTON RIBEIRO - QUEDA 3-A BARRIO SANTA TEREZINHA - VARGEM - MG	
PROPRIETÁRIO EMPRESA BRASILEIRA DE DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS LTDA	DATA 24.9.19.800/0001-18
FUNÇÃO/USO ZAC - ZONA DE ADEUSAMENTO CONTROLADO	
LAYOUT DE URB 1-2	
SITUAÇÃO - SEM ESCALA 	DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO, NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PRESTADORA DO SERVIÇO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. REPRESENTANTE: BRUNO ROBERTO DA COSTA MOREIRA - 053.462.770-40
ÁREAS ÁREA TERRENO - 11983,36m² ÁREA A CONSTRUIR - 800m² TAXA DE OCUPAÇÃO - 66 TAXA DE PERMEABILIDADE - 12,50%	COORDENADOR DE FASE: SÔNIA CAD - ARQUITETA REPRESENTANTE: BRUNO ROBERTO DA COSTA MOREIRA - 053.462.770-40 DATA: 25/10/2013
APROVAÇÃO DA URB 	
PRANCHAS 40 4/4	



PLANTA DO GALPÃO
ESCALA 1/50

PROJETO: AVENIDA WASHINGTON RIBEIRO - GLISA 3-A BARRO SANTA TEREZINHA - VARGEM - MG	
PROPRIETÁRIO: EMBRATOR EMPRESA BRASILEIRA DE DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS LTDA	INSCRIÇÃO: 24.919.800/0001-16
EDIFICAÇÃO: ZAC - ZONAS DE ADEUSAMENTO CONTROLADO	
CADERNO DE LEB: 1-2	
SITUAÇÃO: SEM OCUPIÇÃO 	DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO, NÃO IMPLICA, NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PRETETURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. REPRESENTANTE: BRUNO ROBERTO DA COSTA PEREIRA - 024.402.776-43
ÁREAS: ÁREA TERRENO - 11.943,36m² ÁREA A CONSTRUIR - 6.000m² TAXA DE OCUPAÇÃO - 50% TAXA DE POTENCIALIDADE - 12,50%	EDUARDO DE FARIA SÉNIA CAL - 478029-2 INFORMANTE: REC: ADRIANO REZENDE LAGES DATA: 04/05/2023
SITUAÇÃO: C/PROJETO SÉNIA CAL 01/05/2023	
IDENTIFICAÇÃO DA OBRA: CONTEÚDO DA PRONHA: PLANTA GALPÃO DATA: 01/05/2023	
PRONHA: AO 2/4	

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº

GLEBA 3 REMANESCENTE

ÁREA DE ESTOCAGEM

ÁREA DE CARREGAMENTO DE MATERIAL TRANSFORMADO

ÁREA DE ESTOCAGEM

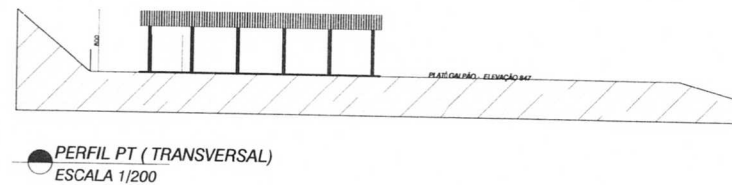
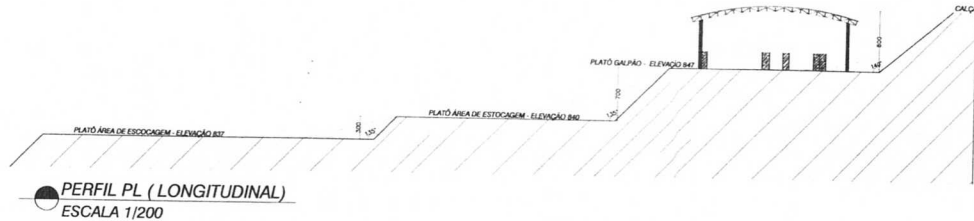
ÁREA DE MANOBRAS

AVENIDA WASHINGTON RIBEIRO

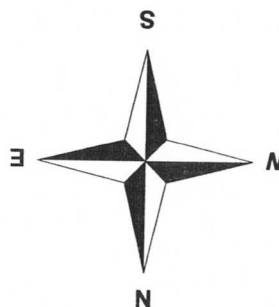
RUA BERNARD J. JUNIOR

PRAÇA JOAO RABELO

SITUAÇÃO
ESCALA 1/200



GLEBA 3 REMANESCENTE



LEGENDA

- C=ÁREA IMPERMEÁVEL(REVESTIMENTO A DEFINIR = 9893,46m² - 82,50%
- B=ÁREA A DA CONSTRUÇÃO = 600m² - 5,00 %
- A=ÁREA PERMEÁVEL = 1499,92 - 12,50%

ÁREA TOTAL TERRENO = 11.993,38 m² - 100%

PROPOSTA	
AVENIDA WASHINGTON RIBEIRO - GLEBA 3-A - BAIRRO SANTA TEREZINHA - VARGINHA - MG	
PROPOSTA	EMPRESA BRASILEIRA DE DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS LTDA
PROPOSTA	24.919.806/0001-16
ZONAS INDUSTRIAIS	
CATEGORIA DE USO	
S-1	
SITUAÇÃO - SEM EDIFICAÇÃO	
DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO, NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PRETENSOR, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.	
INSTRUMENTO: PLANO DE LOTEAMENTO DO LOTE 100 - 000.000.000-00	
ÁREA	EDIFICADO DE FÁBRICA SERRA - CAL - ATIVIDADE 3
ÁREA TERRENO - 11.993,38m²	RECORRENTE: JOAO RABELO LACERDA
ÁREA A CONSTRUÇÃO - 600m²	DATA: 05/10/2013
TAXA DE COBERTURA - 5%	PROPOSTA: 24.919.806/0001-16
TAXA DE PERMEABILIDADE - 12,50%	PROPOSTA: 24.919.806/0001-16
APROVAÇÃO	
EDUARDO SERRA	
SITUAÇÃO E PORTO TRANSVERSAL E LONGITUDINAL DO TERRENO	
ESCALA 1/200	
PRANCHETA	
AO	
1/4	

COMARCA DE VARGINHA
REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
82.108

Ficha
01F

Matrícula nº 82.108 - Data: 15/03/2023

Imóvel: Gleba 03 A, situada em Varginha, no Bairro Santa Terezinha, com área de 11.933,38m², e as seguintes medidas e confrontações: A referida gleba está Geo-referenciada no Sistema Geodésico Brasileiro, referentes ao meridiano central 45°00' cuja descrição se inicia no vértice 0 de coordenada E(X) 452.825,537 m e N(Y) 7.612.235,705 m, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice 0 segue até o vértice 1, de coordenada UTM E= 452.817,062 m e N= 7.612.238,497 m, no azimute de 288°14'11", na extensão de 8,92 m; Do vértice 1 segue até o vértice 2, de coordenada UTM E= 452.731,818 m e N= 7.612.271,718 m, no azimute de 291°17'29", na extensão de 91,48 m; Do vértice 2 segue até o vértice 3, de coordenada UTM E= 452.725,343 m e N= 7.612.265,218 m, no azimute de 184°53'24", na extensão de 11,62 m; Do vértice 3 segue até o vértice 4, de coordenada UTM E= 452.727,180 m e N= 7.612.260,594 m, no azimute de 158°19'44", na extensão de 4,98 m; Do vértice 4 segue até o vértice 5, de coordenada UTM E= 452.726,930 m e N= 7.612.244,112 m, no azimute de 179°07'54", na extensão de 16,92 m; Do vértice 5 segue até o vértice 6, de coordenada UTM E= 452.719,395 m e N= 7.612.226,706 m, no azimute de 209°07'52", na extensão de 18,97 m; Do vértice 6 segue até o vértice 7, de coordenada UTM E= 452.708,896 m e N= 7.612.215,831 m, no azimute de 223°59'29", na extensão de 15,45 m; Do vértice 7 segue até o vértice 8, de coordenada UTM E= 452.713,521 m e N= 7.612.185,212 m, no azimute de 151°24'31", na extensão de 30,97 m; Do vértice 8 segue até o vértice 9, de coordenada UTM E= 452.713,900 m e N= 7.612.139,490 m, no azimute de 179°31'33", na extensão de 45,72 m; Do vértice 9 segue até o vértice 10, de coordenada UTM E= 452.792,324 m e N= 7.612.122,587 m, no azimute de 102°09'46", na extensão de 80,22 m; Finalmente do vértice 10 segue até o vértice 0, (início da descrição), no azimute de 16°21'46", na extensão de 117,89 m, fechando assim o polígono acima descrito. Confrontações: Do vértice 0 ao vértice 2 limita-se pelo bordo da Avenida Washington Ribeiro; Do vértice 2 ao vértice 10 limita-se por linha de divisa confrontando com Gleba 3 remanescente; Finalmente do vértice 10 ao vértice 0 limita-se por divisa com cerca, confrontando com Biotécnica Indústria e Comércio Ltda - Matrícula Nº: 40.225. Inscrição cadastral: 21.042.0100-000. Proprietário: MUNICIPIO DE VARGINHA, CNPJ 18.240.119/0001-05, com sede em Varginha, na Rua Júlio Paulo Marcellini, 50, Bairro Vila Palva. Registro anterior: Matrícula nº60.986 desta Serventia. Em=153,97 K=153,42 Tj=153,99 S=153,14 Tt=153,12 Cod.4401-4 Qtd: 1 7605-2609-6410-4001

R-1-82.108. Protocolo nº 235.315, em 14/08/2023. **DOAÇÃO.** Por escritura de 14/07/2023, livro 540N, folhas 089/091 do 2º Tabellionato de Notas de Varginha, o proprietário, acima identificado, doou o imóvel objeto desta matrícula a **EMBRADER EMPRESA BRASILEIRA DE DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS LTDA**, CNPJ 24.919.600/0001-16, com sede em Formiga/MG, na Rua José Luiz Lobato, 350, Bairro Del Rey. Autorização legislativa: Lei nº 6.984/2022 e 7.073/2022. Valor estimado: R\$2.012.514,98. Valor fiscal: R\$2.012.514,98. Data do registro: 29/08/2023. O Oficial, Dou fé, Em=153,97,51 K=153,71,11 Tj=153,21,70 S=153,91 Tt=153,54,26 Cod.4522-9 Qtd: 1 5141-6530-1353-3473

Av-2-82.108. Protocolo nº 235.315, em 14/08/2023. **CLÁUSULA DE REVERSÃO.** Por escritura de 14/07/2023, livro 540N, folhas 089/091 do 2º Tabellionato de Notas de Varginha, foi pactuada a cláusula de reversão da doação objeto do R-1 se a donatária não cumprir integralmente com o pactuado no Protocolo de Intenções constante nos autos do Processo Administrativo nº 1.295/2019, em especial com a promoção de investimento global estimado

Continua no verso.

