



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
GABINETE DO PREFEITO

FLS.:
PROC.: 207/2021
DATA: 28/06/2021
ASS.: *258*

DE : Gabinete do Prefeito
PARA : Procuradoria-Geral do Município – PGM
PROC. : 207/2021

Prezado Dr. Procurador,

As empresas **Thermo-Iso Indústria e Comércio de Isolações Térmicas Ltda.**, CNPJ 27.138.128/001-72, e **Minas Indústria e Comércio de Produtos EPS**, CNPJ 08.051.971/0002-08, pretendem, *conjuntamente*, a doação de área pública de no mínimo 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados).

A Secretaria Municipal de Controle Interno – SECON constatou que a documentação apresentada pelas empresas atende às normas municipais pertinentes à doação de área (fls. 163/165 e 196/197).


No entanto, restou a controvérsia acerca de como poderia se dar a doação da área a fim de atender às empresas conjuntamente.

Sabidamente, esta douda Procuradoria-Geral do Município vislumbrou duas possibilidades: (I) as empresas se constituírem enquanto grupo societário de fato ou de direito, ou consórcio de empresas; ou (II) *as empresas constituírem condomínio sobre o imóvel doado* (fls. 181/188).

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico - SEDEC manifestou-se pela opção de se constituir o condomínio empresarial (fl. 189).

Desta feita, desde que observadas as recomendações da PGM no parecer de fls. 181/188, **AUTORIZO** a elaboração de Protocolo de Intenções entre o Município e as referidas empresas, constando as obrigações elencadas à fl. 189, *frisando claramente que tais obrigações avençadas devem ser cumpridas em conjunto ou isoladamente pelas empresas, sob pena de aplicação de sanções conjuntas*, inclusive, de reversão da área doada.

Varginha, 28 de junho de 2021.


Verdi Lúcio Melo
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

FLS:	203
PROC:	20 = 1000
DATA:	14/07/2021
ASS:	Camilla



DE: Procuradoria Geral do Município - PGM
PARA: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico - SEDEC
P.A.: 207/2021
DATA: 14/07/2021

Senhor Secretário,

Antes da confecção do Protocolo de Intenções e da respectiva Lei de Doação, favor analisar o *checklist* abaixo e encaminhar a esta Procuradoria eventuais informações que ainda não constam no processo.

- 1) qualificação completa e atualizada da(s) empresa(s) (nome, CNPJ, endereço da sede);
- 2) qualificação completa e atualizada dos sócios (nome, CPF, RG, endereço);
- 3) descrição das atividades que serão exercidas no imóvel a ser doado;
- 4) discriminação detalhada da área a ser doada, com a juntada da Certidão de Registro de Imóveis;
- 5) área total que será construída pela(s) empresa(s);
- 6) valor estimado do investimento global;
- 7) faturamento bruto estimado da(s) empresa(s) pelos próximos 10 (dez) anos;
- 8) número estimado de empregos diretos e indiretos a serem gerados pelo próximos 10 (dez) anos;
- 9) prazo de conclusão da obra e, caso esta seja dividida em etapas, o prazo de conclusão de cada uma das etapas;
- 10) relatório da Secretaria Municipal de Controle Interno – SECON, acerca da regularidade da doação, dos documentos contábeis apresentados pela(s) empresa(s), bem como se há ou não eventuais pendências da(s) empresa(s) com o Município de Varginha:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



11) haverá a concessão de benefício fiscal? Se sim, por que período? Há relatório técnico da SEMFA sobre a concessão de tal benefício?

12) parecer técnico da SEDEC sobre o interesse público na doação.

Caso alguma das informações acima elencadas já constem nos autos, favor indicar as folhas onde elas se encontram, bem como complementá-las, caso seja necessário.

Após, favor devolver os autos à PGM para confecção do Protocolo de Intenções e da respectiva Lei de Doação.

Atenciosamente,

Renato Sérgio Pereira
RENATO SÉRGIO PEREIRA
Subprocurador-Geral do Município
OAB/MG n.º 85.990



FLS.: 37-
PROB.: 207/2021
DATA: 20/07/2021
ASS.: m/2021

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

263
/

Referência de despacho

De: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico-SEDEC
Para: Secretaria Municipal da Fazenda
Data: 15/07/2021
Assunto: PA 207/2021

Prezado Sr. Secretário,

As empresas Thermo-Iso Indústria e Comércio de Isolações Térmicas Ltda, CNPJ nº 27.138.128/0001-72 e Minas Indústria e Comércio de EPS Ltda, CNPJ 08.061.917/0001-08, solicitam além da área descrita nos autos, a isenção de ISS para a execução da construção da unidade fabril, pelo período de 03 (três) anos, bem como a isenção do IPTU/alvarás e pagamento do ISSQN na alíquota de 2%, pelo período de 10 anos. Tendo em vista o propósito de investir e operacionalizar em Varginha.

Às fls. 198 e 199 consta o relatório da Secretaria Municipal de Controle Interno-SECON acerca da documentação apresentada.

E a fl.189 esta secretaria se manifesta favorável ao pleito

Desta maneira, encaminho-lhe para conhecimento, análise e manifestação quanto a viabilidade do pleito, especialmente em relação ao impacto orçamentário-financeiro em caso de concessão dos benefícios.

Após Vossa análise, faremos o parecer final desta secretaria.

Atenciosamente,

Juliano Cornélio
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico

Juliano Cornélio
Secretário de Desenvolvimento
Econômico



FLS. 276
PROC. 000
DATA: 22/07/21
ASS: [assinatura]

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

262
[assinatura]

De: SEMFA

Para: SEDEC

Ref.: PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 207/2021 - BENEFÍCIO FISCAL. ISENÇÃO DE IPTU. REDUÇÃO DE ISS. RENÚNCIA DE RECEITA.

Senhor Secretário,

A renúncia de receita decorrente do benefício fiscal requerido pode ser assim estimada, segundo as dimensões da área do terreno e o projeto de construção constante das folhas 34, 40 e 195 dos autos em epígrafe:

Valor venal do terreno para fins de cobrança de IPTU R\$ 1.559.272,30 (um milhão, quinhentos e cinquenta e nove mil, duzentos e setenta e dois reais e trinta centavos).

Renúncia de receita do IPTU nos 03 (três) primeiros anos R\$ 37.422,54 (trinta e sete mil, quatrocentos e vinte e dois reais e cinquenta e quatro centavos).

Valor venal do imóvel considerando a base de cálculo para o imposto territorial e predial a partir do 4° ano R\$ 9.937.072,30 (nove milhões, novecentos e trinta e sete mil, setenta e dois reais e trinta centavos).

Renúncia de receita do IPTU dos 7 (sete) anos restantes do benefício fiscal R\$ 556.476,06 (quinhentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e setenta e seis reais e seis centavos).

Renúncia de receita total do IPTU ao longo dos 10 (dez) anos, período de vigência do benefício fiscal R\$ 593.898,60 (quinhentos e noventa e três mil, oitocentos e noventa e oito reais e sessenta centavos).



FLS.:	263
DATA:	22/07/2021
ASSINATURA:	[assinatura]

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

263

Valores estimados com base na PGV instituída pela Lei Municipal nº 5.945/2014, sem aplicação do desconto para pagamento à vista do imposto.

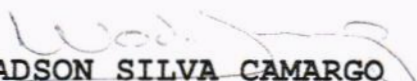
Em relação ao ISS da construção civil para a implantação da fábrica, considerando os valores estimados para a construção e instalação fabril (Fls. 34) R\$ 16.600.000,00 (dezesesseis milhões e seiscentos mil reais) a renúncia de receita será de R\$ 332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais), ou seja, 2% (dois por cento) do valor estimado.

Sendo assim, considerando a isenção do IPTU e do ISS da construção chegaremos a uma renúncia total de R\$ 925.898,60 (novecentos e vinte e cinco mil, oitocentos e noventa e oito reais e sessenta centavos) ao longo da vigência do benefício fiscal.

Sem mais para o momento, desde já, coloco-me à disposição de V.S^a para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Varginha, 22 de julho de 2021.

Atenciosamente,


WADSON SILVA CAMARGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA



PA: 207
DATA: 15/07/2021
ASS: [assinatura]

264 [assinatura]

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Folha de despacho

De: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico-SEDEC
Para: Procuradoria-Geral do Município-PGM
Data: 15/07/2021
Assunto: PA 207/2021

Exmo. Sr. Subprocurador-Geral do Município,

Em atendimento ao *checklist* referente ao despacho fl. 202, pontuamos as seguintes informações:

- 1) Qualificação completa da(s) empresa(s) (nome, CNPJ, endereço da sede);
-Vide folhas 67 e 68.

Thermo-Iso Indústria e Comércio de Isolações Térmicas Ltda.

CNPJ: 27.138.128/0001-72

R. João Simões de Carvalho, nº 350, bairro: São Miguel – CEP: 37.600-000 – Cambuí-MG

Minas Indústria e Comércio de Produtos de EPS Ltda.

CNPJ: 08.051.917/0002-08

R. José Ribeiro Bueno, nº 1055, bairro: Distrito Industrial Cláudio Galvão Nogueira-CEP: 37.066-405

- 2) Qualificação completa e atualizada dos sócios (nome, CPF, RG, endereço).

Minas EPS: Vide fl. 47

Sócios:



FLS.: 208
PROB.: 207/2022
DATA: 22/07/2022
ASS.: RUD

265

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Vera Lúcia dos Santos Emídio Júlio
José Carlos dos Santos Emídio

Termo-Iso: Vide fl. 57

Endos:

Rodrigo Rezende dos Santos

3) Descrição das atividades que serão exercidas no imóvel a ser doado:

-Vide fl. 41, 2º paragrafo.

4) Discriminação detalhada da área a ser doada, com a juntada da Certidão de Registro de Imóveis;

- Vide 171 a 179.

5) Área total que será construída pela(s) empresas;

-Vide fl. 40

Área estimada a construir de 22 mil m².

6) Maior estimado do investimento global;

- Vide folha 43.

R\$ 26.800.000,00 (Vinte e seis milhões e oitocentos mil reais)

7) Faturamento bruto estimado da(s) empresa(s) pelos próximos 10 (dez) anos;

-Vide fl. 35.

2021: R\$ 54.400.000,00 (Cinquenta e quatro milhões e quatrocentos mil reais)

2022: R\$ 59.900.000,00 (Cinquenta e nove milhões e novecentos mil reais)

2023: R\$ 65.900.000,00 (Sessenta e cinco milhões e novecentos mil reais)

2024: R\$ 71.200.000,00 (Setenta e um milhões e duzentos mil reais)



PROJ. Nº	209
DATA	20/10/21
ASS.	[Assinatura]

266
1

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

2025: R\$ 76.900.000,00 (Setenta e seis milhões e novecentos mil reais)

-2026 a 2030 a empresa deverá manter o faturamento mínimo de R\$ 76.900.000,00/ ano.

8) Número estimado de empregos diretos e indiretos a serem gerados pelos próximos 10 (dez) anos; **vide fl. 35.**

2021: 117 diretos e 38 indiretos

2022: 124 diretos e 42 indiretos

2023: 131 diretos e 45 indiretos

2024: 139 diretos e 49 indiretos

2025: 147 diretos e 58 indiretos

2026 a 2030 a empresa deverá manter a empregabilidade mínima de 147 empregos diretos e 58 empregos indiretos.

9) Prazo de conclusão da obra e, caso seja dividida em etapas, o prazo de conclusão de cada uma das etapas; **vide fl. 34.**

Construções e instalações fabris: até 72 meses

Máquinas e equipamentos: até 36 meses

Infraestrutura logística: até 36 meses

Matéria prima, estoque inicial e custos adicionais: até 36 meses

10) Relatório da Secretaria Municipal de Controle Interno-SECON, acerca da regularidade da doação, dos documentos contábeis apresentados pela(s) empresa(s), bem como se há ou não eventuais pendências da(s) empresa(s) com o Município de Varginha; **vide fls. 198 e 199.**



PROJ. Nº	210
PROJ. Nº	207/2021
DATA	22/07/2021
ASS.	[Handwritten Signature]

267

6

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

11) Haverá a concessão de benefício fiscal? Se sim, por que período? Há relatório técnico da SEMFA sobre a concessão de tal benefício?


Relatório da SEMFA, vide fl. 205 e 206.

Haverá isenção de ISS para a execução da construção da unidade fabril, pelo período de 03 (três) anos, bem como a isenção do IPTU/alvarás e pagamento do ISSQN na alíquota de 2%, pelo período de 10 anos.

12) Parecer técnico da SEDEC sobre o interesse público na doação; vide fl. 189.

Sem mais para o momento, estamos a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,



Juliano Cornélio
Secretário de Desenvolvimento
Econômico

Juliano Cornélio
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

FL:	231
PROC:	207/2021
DATA:	18/08/2021
ASS:	Emílio



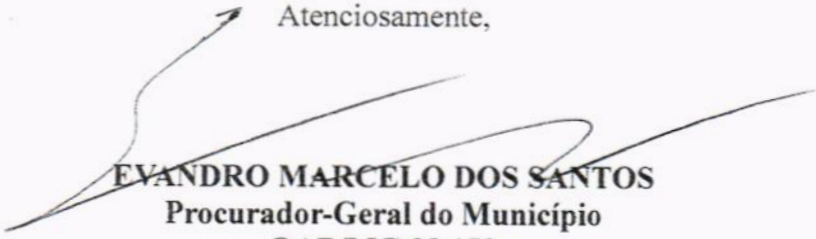
DE: Procuradoria Geral do Município - PGM
PARA: Gabinete do Prefeito - GABIP
DATA: 18/08/2021

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Segue, anexo, para análise de Vossa Excelência, minuta do Protocolo de Intenções a ser firmado entre o Município de Varginha e a(s) empresa(s) nele descrita(s), a qual foi formalizada de acordo com as informações prestadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEDEC nos autos deste processo administrativo.

Caso haja qualquer modificação a ser realizada, favor encaminhar os autos à PGM para que possamos realizar as adequações que Vossa Excelência julgar necessárias.

Atenciosamente,


EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
Procurador-Geral do Município
OAB/MG 93.150



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	020
PROC:	271/2012
DATA:	18/08/12
ASS:	Simões

**PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO
E AS EMPRESAS THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES
LTDA e MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EPS LTDA.**

O **MUNICÍPIO DE VARGINHA**, Estado de Minas Gerais, neste ato representado pelo Sr. Vêrdi Lúcio Melo, casado, residente na Alameda dos Sabiás, nº 157, Bairro Jardim Cidade Nova - Varginha - MG. - CEP: 37.044-120, inscrito no CPF sob o nº. 009.389.476-72 e RG - M.745.606 - SSP/MG, na qualidade de Prefeito Municipal, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO** e as empresas **THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES LTDA**, a primeira inscrita no CNPJ sob o nº 27.138.128/0001-72, com endereço à Rua João Simões de Carvalho, nº 350, Bairro São Miguel, Cambuí/MG. CEP 37600-000, neste ato representada pelo seu sócio **RODRIGO REZENDE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 055.663.931-60. RG 59.548.407-4 SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Sante Martin nº 116, Jardim Palermo, São Bernardo do Campo/SP, CEP 09780-44 e **MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EPS LTDA**, a segunda, inscrita no CNPJ sob o nº 08.051.917/002-08, com endereço à Rua José Ribeiro Bueno nº 1.055, Distrito Industrial Galvão Nogueira, Varginha/MG, CEP 37066-405, neste ato representada por sua sócia **VERA LÚCIA DOS SANTOS EMÍDIO JÚLIO**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 060.965.436-50, RG MG 13.101.098 SSP/MG, residente à Alameda Bugarville, nº 485, Condomínio Residencial 1.000, Bairro Quintas da Lagoa, Sarzedo/MG, CEP 32.450-000, doravante denominadas simplesmente de **EMPRESAS 1 e 2**, respectivamente.

CONSIDERANDO, que o objeto da **EMPRESA 1**, constitui na fabricação de outros produtos de metal; fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	625
PROC:	007/2010
DATA:	17/08/10
ASS:	Emerson

fabricação de artesanatos de material plástico para outros usos; produção de artefatos estampados de metal; serviços de corte e dobra de metais; instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração; comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial, partes e peças, comércio atacadistas de ferragens e ferramentas; comércio atacadista de ferragens e elastrômetros e comércio atacadista especializado em outros produtos intermediários, tendo inclusive, unidade neste Município;

CONSIDERANDO que o objeto social da **EMPRESA 2** constitui na fabricação, corte e o comércio por atacado de poliestireno expandido (isopor), reciclagem do mesmo, bem como a importância de matéria prima para a sua produção e a fabricação de caixas, bandejas de mudas, lajota e bolas de EPS;

CONSIDERANDO que as **EMPRESAS 1 e 2** pretendem de forma conjunta, solicitar a doação de terreno urbano, consistente em área mínima de 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados), cuja estimativa de área construída será de 12.000 m² (doze mil metros quadrados), enquanto a área administrativa/apoio e pátio para movimentação somará entre 10.000 m² (dez mil metros quadrados) a 12.000 m² (doze mil metros quadrados);

CONSIDERANDO que a oportunidade de unificação dessas duas operações em uma mesma empresa estrutura fabril e administrativa agregará substancialmente para a companhia, de modo a possibilitar ampliar suas linhas de produtos, aumentar suas receitas sobre as vendas, desenvolver novas soluções e tornar um dos grandes players deste segmento no mercado nacional. Além da vantagem, em relação ao desembaraço aduaneiro de parte das matérias primas utilizadas na fabricação de seus produtos no Porto Seco de Varginha, tornando-se, assim, mais competitiva nos mercados em que atua;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	224
PROC:	271
DATA:	13/05/19
ASS:	[Signature]

CONSIDERANDO que a instalação desta nova unidade das **EMPRESAS 1 e 2**, no Município de Varginha contribuirá para o avanço social das cidades, tendo em vista que têm em sua missão o modelo de gestão socioambiental sustentável, visando equilibrar seus interesses com os da sociedade local. Desse modo, poderá participar e contribuir com instituições civis locais que tenham por objetivo prestar um serviço assistencial à parcela da população mais vulnerável;

CONSIDERANDO que com a instalação da nova unidade industrial, as **EMPRESAS 1 e 2, pretendem por meio de constituição de condomínio empresarial**, condição essa *sine quae non*, para o recebimento da área em doação e, conforme estudo de viabilidade, comprometem-se a gerar diversos empregos formais nos próximos anos, totalizando uma média de 147 (cento e quarenta e sete) postos de trabalhos diretos e mais 58 (cinquenta e oito) indiretos, até o ano de 2025;

CONSIDERANDO que as **EMPRESAS 1 e 2**, primam pelo alto apelo sustentável, sendo que integram vários Comitês e Associações, como o Comitê de EPS do Instituto Socioambiental dos Plásticos (Plastivida); Comissão Setorial de EPS da Associação Brasileira das Indústrias Químicas (Abiquim), o GBC Brasi (Green Building Council – Brasil) e apoia diversos projetos como o “Projeto Isopor Amigo”, cujo objetivo é estimular a reciclabilidade de recipiente de EPS (caixas, bandejas, dentre outros) utilizados par embalar refeições e alimentos;

CONSIDERADO que as **EMPRESAS 1 e 2** farão investimentos na construção de empreendimento fabril, na aquisição de novos equipamento e maquinários, em infraestrutura logística (carretas/caminhões), em estoque inicial de matéria prima e custos



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	215
PROC:	009/2021
DATA:	18/05/22
ASS:	Emilia

administrativos no montante previstos de **RS 26.800.000,00 (vinte e seis milhões e oitocentos mil reais)**, conforme Estudo de Viabilidade (parte integrante deste documento):

CONSIDERANDO que com a implantação da nova unidade industrial, aumentará significativamente o repasse de parte do produto de arrecadação do Imposto Sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias (ICMS), ao Município de Varginha, tendo em vista, conforme Estudo de Viabilidade, as **EMPRESAS 1 e 2** projetam atingir faturamento anual, de aproximadamente **RS 76.900.000,00 (setenta e seis milhões e novecentos mil reais)** até 2025;

CONSIDERANDO, finalmente, o permanente esforço da Prefeitura de Varginha, no sentido de incentivar, cumprindo determinação constitucional prevista no § 2º do art. 174 da Constituição Federal, perpassando, nesse sentido, em incentivo à implantação da nova planta industrial das **EMPRESAS 1 e 2**, dentro de uma política justa e economicamente viável, como fatores indispensáveis na tarefa do fortalecimento da economia do Município.

CONSIDERANDO, sobretudo, a documentação constante dos autos do processo administrativo nº 207/2021, notadamente em relação aos Relatórios Técnicos da Secretaria Municipal da Fazenda – SEMFA; Secretaria Municipal de Controle Interno – SECON e Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEDEC.

CONSIDERANDO, que o prazo para o término das referidas obras de **construção de sua nova unidade perfaz uma estimativa de término em 36 (trinta e seis) meses.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	216
PROC:	207100
DATA:	15 / 05 / 20
ASS:	Emílio

RESOLVEM ajustar o presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES**, observando-se as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – AS EMPRESAS 1 e 2 compromete-se a constituir condomínio empresarial, após 30 (trinta) dias da lavratura da Escritura Pública de Doação, como condição para a efetivação doação da área.

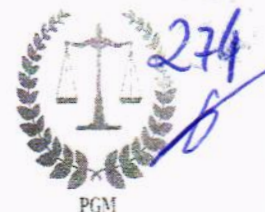
CLÁUSULA SEGUNDA – As EMPRESAS 1 e 2, na forma de condomínio empresarial, compromete-se a investir, a partir do registro da Escritura Pública de Doação, os seguintes valores, obedecendo-se rigorosamente os prazos abaixo mencionados:

ESTIMATIVA DE INVESTIMENTOS		
Destinação dos recursos		
Detalhamento	Valor do investimento (R\$)	Prazo
Construções e instalações fabris	R\$ 7,2 milhões	Até 36 meses
	R\$ 9,4 milhões	Até 72 meses
Máquinas e equipamentos	R\$ 5,5 milhões	Até 36 meses
Infraestrutura logística (caminhões, baús e etc.)	R\$ 2,7 milhões	Até 36 meses
Matéria prima, estoque inicial e custos adicionais	R\$ 2 milhões	Até 36 meses
Total do investimento inicial		R\$ 26,8 milhões

CLAUSULA TERCEIRA – As EMPRESAS 1 e 2, por meio do condomínio empresarial ou individualmente, deverão apresentar, os seguintes faturamentos anuais e geração de empregos até o ano de 2025:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	217
PROC:	27122
DATA:	15/05/22
ASS:	Carvalho

Período	Colaboradores		Faturamento	Faturamento bruto
	Diretos	Indiretos	bruto (média mês)	(média ano)
2021	117	38	R\$ 4,5 milhões	R\$ 54,4 milhões
2022	124	42	R\$ 4,9 milhões	R\$ 59,9 milhões
2023	131	45	R\$ 5,4 milhões	R\$ 65,9 milhões
2024	139	49	R\$ 5,9 milhões	R\$ 71,2 milhões
2025	147	58	R\$ 6,4 milhões	R\$ 76,9 milhões

CLÁUSULA QUARTA – As **EMPRESAS 1 e 2**, comprometem-se. a manter a mesma empregabilidade mínima e o mesmo faturamento anual previstos para o ano de 2025. durante 10 (dez) anos, a partir do início efetivo de suas atividades econômicas.

CLÁUSULA QUINTA - O **MUNICÍPIO** compromete-se, após autorização legislativa, a doar às **EMPRESAS 1 e 2**, mediante Escritura Pública de Doação, com Cláusula de Reversão, a área do imóvel registrado no Livro 2 e matriculado sob o nº 38.851, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG e, constituído pela Gleba D, com área de 44.771,00 m² (quarenta e quatro mil, setecentos e setenta e um metros quadrados);

CLÁUSULA SEXTA - Após a elaboração dos procedimentos convencionais necessários à execução deste instrumento, relativos a direitos, obrigações e demais entendimentos de interesse das partes, representados pela Lei de Doação com Cláusula de Reversão, e pela respectiva Escritura Pública de Doação, onde deverá ser transcrita integralmente a Lei de Doação e que deverá, por iniciativa e às expensas das donatárias, ser lavrada em até 60 (noventa) dias da publicação da referida Lei, devendo ainda, ser realizado o



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	215
PROC:	271/22
DATA:	15 / 05 / 22
ASS:	Emmanuel

registro do imóvel no Serviço Registral Imobiliário no prazo de até 30 (trinta) dias após a lavratura da respectiva Escritura.

CLÁUSULA SÉTIMA – Após o prazo para o registro do imóvel no Serviço Registral Imobiliário, as **EMPRESAS 1 e 2 deverão constituir, no prazo de 30 (trinta) dias, condomínio empresarial sobre a área doada, sob pena de reversão imediata da área;**

CLÁUSULA OITAVA – Deverá constar na escritura pública de constituição de **condomínio empresarial** que este se dará para o recebimento da área doada neste Protocolo de Intenções e na futura Lei de Doação, devendo constar ainda, que as empresas deverão cumprir, conjunta ou isoladamente, as obrigações aqui pactuadas com o Município de Varginha, sob pena de aplicação de sanções conjuntas, inclusive a reversão da área doada:

CLÁUSULA NONA - As **EMPRESAS 1 e 2** comprometem-se a construir na área doada, a área industrial com observância estrita da proposta apresentada nos autos do **Processo Administrativo nº 207/2021**, em perfeito atendimento às exigências dos órgãos técnicos da municipalidade, quanto as medidas de segurança, de higiene, de salubridade e de preservação e defesa do meio-ambiente e outras mais, fixadas em posturas municipais, leis e regulamentos federais e estaduais, comprometendo-se, ainda, a iniciar as obras de construção em até **90 (noventa) dias** decorridos da lavratura da Escritura Pública de Doação e a terminá-las em **36 (trinta e seis) meses** e, imediatamente após a conclusão das obras, a iniciar suas atividades produtivas no local, com a geração dos empregos constantes neste Protocolo de Intenções, sob as penas da reversão do imóvel, *incontinenti*;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	214
PROC:	27/20
DATA:	15/05/20
ASS:	Tomaz

CLÁUSULA DÉCIMA - As **EMPRESAS 1 e 2** não poderão alienar, alugar, ceder ou emprestar o imóvel doado, seja por qualquer forma de transferência da posse ou domínio do referido bem, sem a expressa autorização legal, de iniciativa do Poder Executivo, e sem que seja firmado termo de compromissos pela nova beneficiária com o Município, que contenha a expressa anuência das donatárias no novo documento de intenções, sob pena de reversão do bem ao patrimônio público municipal;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O imóvel doado reverterá ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias nele existentes e sem direito à indenização ou retenção, se, transcorridos o prazo de até **10 (dez) anos** contados do início efetivo de suas atividades econômicas principais, as quais serão iniciadas imediatamente após transcorrido o prazo de **36 (trinta e seis meses)** para conclusão da obra, conforme previsto na Cláusula Nona do presente Protocolo, as **EMPRESAS 1 e 2** donatárias vierem a encerrar suas atividades em Varginha ou deixar de cumprir as finalidades da doação ou de assegurar, conjunta ou isoladamente, o faturamento mínimo e a quantidade mínima de empregos constantes neste Protocolo de Intenções;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - As **EMPRESAS 1 e 2**, transcorridos **10 (dez) anos** do início efetivo de suas atividades econômicas, e desde que estejam satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções, poderão requerer à Administração Pública Municipal a retirada dos encargos, cessando, os ônus sob o bem doado:

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - As donatárias comprometem-se a prestarem informações, no tempo, modo e prazo estabelecidos pelo órgão fiscalizador municipal do Poder Executivo, fornecendo os documentos requisitados, tudo a fim de comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste documento de avenças, bem



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	230
PROC:	2071.0.0
DATA:	5 / 05 / 21
ASS:	Emílio

como permitir verificações em suas contabilidades e, ainda, comprometem-se a permitirem vistorias *in loco* por órgãos municipais de fiscalização, não criando quaisquer tipos de embaraços, tudo sob as penas de reversão da área doada ao patrimônio público municipal, em caso de descumprimento do ora estabelecido.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O presente Protocolo de Intenções vigorará enquanto perdurarem os compromissos assumidos pelas partes, iniciando-se sua vigência a partir da sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Este Protocolo de Intenções fará parte integrante da Lei de Doação.

E, por estarem assim, justos e conveniados, aceitam todas as cláusulas e para todos os fins de direito firmam o presente instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, as quais, depois de lidas e achadas conforme, vão assinadas pelas partes, perante as testemunhas abaixo.

Varginha (MG), XX de agosto de 2021.

VÉRDI LÚCIO MELO

Prefeito Municipal

HERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES LTDA
RODRIGO REZENDE DOS SANTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	55
PROC:	2.712.2
DATA:	15/05/12
ASS:	em.../...

278

MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EPS LTDA
VERA LÚCIA DOS SANTOS EMÍDIO JÚLIO

(1) Testemunha

CPF

(2) Testemunha

CPF

FLS:	222
M:	20/21
DATA:	13.09.21
AS:	<i>[assinatura]</i>

Assunto: Protocolo de intenções // Thermo-Iso

De: Cinthia Silva - SEDEC

<cinthia.silva@varginha.mg.gov.br>

Data: 10/09/2021 09:24

Para: debora.martins@varginha.mg.gov.br

279
[assinatura]

Olá Débora, bom dia!

Segue em anexo observações feitas pela empresa Thermo- Iso/ Minas EPS a cerca do protocolo de intenções.

Gentileza juntar ao processo 207/2021 para o prefeito despachar para PGM.

Qualquer dúvida estou a disposição,

----- Mensagem encaminhada -----

Assunto:Fwd: Protocolo de intenções // Thermo-Iso

Data:Thu, 09 Sep 2021 15:38:47 -0300

De:Juliano Cornélio

<juliano.cornelio@varginha.mg.gov.br>

Organização:SEDEC

Para:cinthia.silva@varginha.mg.gov.br

Cinthia,

Bom dia,

Por favor, imprimir...juntar ao processo e levar à PGM para os devidos ajustes.

ABs

----- Mensagem original -----

Assunto: Protocolo de intenções // Thermo-Iso

Data: 2021-09-09 12:09

De: Rodrigo Rezende | Gerente Administrativo <rodrigo.rezende@thermo-iso.com.br>

Para: "juliano.cornelio@varginha.mg.gov.br" <juliano.cornelio@varginha.mg.gov.br>

Cópia: Vanessa Emidio <vanessa.emidio@minaseps.com.br>

[assinatura]

"cinthia.silva@varginha.mg.gov.br" <cinthia.silva@varginha.mg.gov.br>

FLS.:	223
PROC.:	201/21
DATA:	18/09/21
ASS.:	<i>[assinatura]</i>

Prezado Juliano, bom dia!

Como vai?

Recebemos a minuta do protocolo de intenções enviada pela Prefeitura Municipal de Varginha/MG, e ficamos bastante contentes de estarmos finalizando esse processo de doação da área, bem como pelo interesse do município em incentivar o desenvolvimento econômico e industrial da região, e pela confiança em nosso grupo de que podemos contribuir positivamente para a população local.

Após avaliarmos o documento, entendemos que poderiam ser feitos pequenos ajustes para evitar divergências ou dúvidas futuras.

Para simplificar, vou listar abaixo essas nossas considerações para avaliação das alterações/ajustes solicitados, para vossa apreciação:

* Unificação das empresas - o projeto em exame consiste na incorporação (unificação) das duas empresas em uma _única sociedade empresária_, que será a Thermo-Iso, a qual possuirá todo o portfólio de produtos centralizados em sua marca e na unidade fabril de Varginha/MG.

Nesse contexto, entendemos que o texto de algumas cláusulas do protocolo de intenções precisa ser revisado, visto que em muitas momento cita a constituição de um _"condomínio empresarial"_, o que, como mencionado, não ocorrerá e não será necessário, já que se estabelecerá no imóvel uma única empresa (no caso, a Thermo-Iso). Assim, recomendo a revisão do documento, especialmente da cláusula primeira, sétima e oitava.

* Prazo dos investimentos - os investimentos informados pela empresa serão realizados a curto e médio prazo, conforme se verifica no quadro de investimentos descritos na cláusula segunda. Importante registrar que esse é o planejamento da companhia, sendo recomendado citá-lo também na cláusula nona.

* Doação do imóvel - a autorização legislativa, descrita na cláusula quinta, ocorrerá após a cerimônia marcada para este mês? Tem algum prazo ou estimativa de prazo para a publicação da Lei que autoriza a lavratura da escritura pública de doação? Questionamos, pois, por ser um projeto com altos investimentos, não podemos deixar de ter a doação do bem, o que garante maior segurança jurídica a ambas as partes.

280

FLS.:	224
PROC.:	207/21
DATA:	18.08.21
ASS.:	<i>[Handwritten Signature]</i>

285
[Handwritten Signature]

* Prazo para doação definitiva - o prazo de 10 anos para a doação definitiva (isto é, anotar no CRI a baixa da cláusula de reversão), inicia o cômputo da data do início das obras civis ou do início das atividades industriais no local?

* Razão social - no final do documento, no campo de assinatura da empresa Thermo-Iso, sua razão social está incompleta - recomentado ajustar: THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES TÉRMICAS LTDA.

* Cópia do processo administrativo n. 207/2021 - após a finalização desse processo de pleito de doação, requeremos uma cópia do processo administrativo n. 207/2021 para arquivo interno e eventual consulta futura, por meio físico ou digital.

Esses os tópicos que entendemos ser importante a análise e retorno do Município, visando deixar o processo todo alinhado.

Fico à disposição, e aguardo vosso retorno.

Um abraço,

As informações contidas nesta mensagem e no(s) arquivo(s) anexo(s) são endereçadas exclusivamente à(s) pessoa(s) e/ou instituição(ões) acima indicada(s) e podem conter informações confidenciais e/ou privilegiadas. Se você não for o destinatário ou a pessoa autorizada a recebê-la, queira, por favor, retorná-la ao remetente e em seguida apagá-la definitivamente. Qualquer uso, cópia ou divulgação das informações nela contidas, na íntegra ou parcialmente, são proibidas e serão tratadas conforme legislação vigente.

The information contained in this message and any attachments is intended only for the persons or institutions indicated above and may contain confidential and/or privileged information. If you are not the e-mail's intended recipient or authorized person, please notify the sender and permanently delete this message and attachments along with any copies. Any unauthorized use, copy or dissemination of the information contained in this message and attachments is forbidden and will be dealt with according to the current legislation.

Anexos:

Protocolo de Intenções.pdf

2,4MB



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
GABINETE DO PREFEITO

FLS.:	225
PROC.:	207/21
DATA:	13/08/21
ASS.:	Ducares

282
#

DE : Gabinete do Prefeito
PARA : SEDEC
PROC. : 207/2021

Prezado Secretário,

Segue o presente para que seja enviada a cópia da minuta "Protocolo de intenções que entre si celebram o município e as empresas Thermo-Iso Indústria e Comércio de isolações LTDA e Minas Indústria e Comércio de EPS LTDA" para anuência do requerente.

Após, favor devolver os autos neste gabinete.

Varginha, 01 de setembro de 2021.

VÉRDI LÚCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS:	255
PROC:	207/21
DATA:	20/09/21
ASS:	Filipe

De: Procuradoria Geral do Município - PGM

Para: Gabinete do Prefeito - GABIP

Data: 16/09/2021

Ref.: Processo Administrativo nº 207/2021

URGENTE

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Segue na contracapa dos autos, 04 (quatro) vias do Protocolo de Intenções a ser celebrado com as empresas **THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES LTDA** e **MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EPS LTDA**. Imperioso registrar que as recomendações de fls. 222/224 apresentadas pelas requerentes foram devidamente consideradas na nova versão do Protocolo de Intenções.

Após a assinatura, uma das vias deverá ser entregue à empresa, uma deverá ser anexada aos autos e as outras deverão ser entregues à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEDEC e à Secretaria Municipal de Controle Interno – SECON para o acompanhamento do cumprimento das obrigações avençadas.

Atenciosamente,

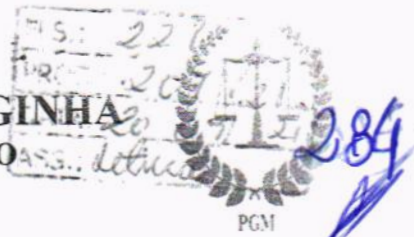
EVANDRO MARCELO DOS SANTOS

Procurador-Geral do Município

OAB/MG 93.150



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



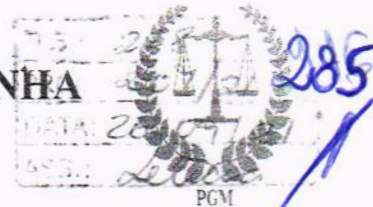
PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE VARGINHA E AS EMPRESAS THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES LTDA e MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EPS LTDA.

O **MUNICÍPIO DE VARGINHA**, Estado de Minas Gerais, neste ato representado pelo Sr. Vêrdi Lúcio Melo, casado, residente na Alameda dos Sabiás, nº 157, Bairro Jardim Cidade Nova - Varginha - MG. - CEP: 37.044-120, inscrito no CPF sob o nº. 009.389.476-72 e RG - M.745.606 - SSP/MG, na qualidade de Prefeito Municipal, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO** e as empresas **THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES LTDA**, a primeira inscrita no CNPJ sob o nº 27.138.128/0001-72, com endereço à Rua João Simões de Carvalho, nº 350, Bairro São Miguel, Cambuí/MG, CEP 37600-000, neste ato representada pelo seu sócio **RODRIGO REZENDE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 055.663.931-60. RG 59.548.407-4 SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Sante Martin nº 116, Jardim Palermo, São Bernardo do Campo/SP, CEP 09780-44 e **MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EPS LTDA**, a segunda, inscrita no CNPJ sob o nº 08.051.917/002-08, com endereço à Rua José Ribeiro Bueno nº 1.055, Distrito Industrial Galvão Nogueira, Varginha/MG. CEP 37066-405, neste ato representada por sua sócia **VERA LÚCIA DOS SANTOS EMÍDIO JÚLIO**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 060.965.436-50, RG MG 13.101.098 SSP/MG, residente à Alameda Buganville, nº 485, Condomínio Residencial 1.000, Bairro Quintas da Lagoa, Sarzedo/MG, CEP 32.450-000, doravante denominadas simplesmente de **EMPRESAS 1 e 2**, respectivamente.

CONSIDERANDO, que o objeto da **EMPRESA 1**, constitui na fabricação de outros produtos de metal; fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico; fabricação de artesanatos de material plástico para outros usos; produção de artefatos



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



estampados de metal; serviços de corte e dobra de metais; instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração; comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial, partes e peças, comércio atacadistas de ferragens e ferramentas; comércio atacadista de ferragens e elastrômetros e comércio atacadista especializado em outros produtos intermediários, tendo inclusive, unidade neste Município;

CONSIDERANDO que o objeto social da **EMPRESA 2** constitui na fabricação, corte e o comércio por atacado de poliestireno expandido (isopor), reciclagem do mesmo, bem como a importância de matéria prima para a sua produção e a fabricação de caixas, bandejas de mudas, lajota e bolas de EPS;

CONSIDERANDO que as **EMPRESAS 1 e 2** pretendem, de forma conjunta, solicitar a doação de terreno urbano, tendo como beneficiária a **EMPRESA 1**, consistente em área mínima de 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados), cuja estimativa de área construída será de 12.000 m² (doze mil metros quadrados), enquanto a área administrativa/apoio e pátio para movimentação somará entre 10.000 m² (dez mil metros quadrados) a 12.000 m² (doze mil metros quadrados);

CONSIDERANDO que com a instalação da nova unidade industrial, a **EMPRESA 1** irá incorporar a **EMPRESA 2**, de modo que a **EMPRESA 2** deixará de existir, devendo, inclusive, promover a baixa do seu registro perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídica – CNPJ;

CONSIDERANDO que a **EMPRESA 1** irá absorver toda estrutura física, equipamentos, maquinários, bem como irá contratar todos os funcionários registrados na **EMPRESA 2**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



CONSIDERANDO que após a incorporação da **EMPRESA 2** pela **EMPRESA 1**, condição essa *sine quae non*, para o recebimento da área em doação e, conforme estudo de viabilidade, compromete-se a **EMPRESA 1** a gerar diversos empregos formais nos próximos anos, totalizando uma média de 147 (cento e quarenta e sete) postos de trabalhos diretos e mais 58 (cinquenta e oito) indiretos, até o ano de 2025;

CONSIDERANDO que a unificação dessas duas operações em uma mesma estrutura fabril e administrativa, será substancialmente benéfica para a companhia, de modo a possibilitar a ampliação de suas linhas de produtos, aumentar suas receitas sobre as vendas, desenvolver novas soluções e tornar-se um dos grandes *players* deste segmento no mercado nacional, também, proporcionará vantagens em relação ao desembaraço aduaneiro de parte das matérias primas utilizadas na fabricação de seus produtos no Porto Seco de Varginha, tornando-se, assim, mais competitiva nos mercados em que atua;

CONSIDERANDO que a instalação desta nova unidade das **EMPRESAS 1 e 2**, no Município de Varginha contribuirá para o avanço social da cidade, tendo em vista que, têm em sua missão o modelo de gestão socioambiental sustentável, visando equilibrar seus interesses com os da sociedade local. Desse modo, poderá participar e contribuir com instituições civis locais que tenham por objetivo prestar um serviço assistencial à parcela da população mais vulnerável;

CONSIDERANDO que as **EMPRESAS 1 e 2**, primam pelo alto apelo sustentável, sendo que integram vários Comitês e Associações, como o Comitê de EPS do Instituto Socioambiental dos Plásticos (Plastivida); Comissão Setorial de EPS da Associação Brasileira das Indústrias Químicas (Abiquim), o GBC Brasil (Green Building Council – Brasil) e apoia diversos projetos como o “Projeto Isopor Amigo”, cujo objetivo é estimular a reciclabilidade de recipiente de EPS (caixas, bandejas, dentre outros) utilizados para embalar refeições e alimentos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



207
/

CONSIDERANDO que as **EMPRESAS 1 e 2** farão investimentos na construção de empreendimento fabril, na aquisição de novos equipamento e maquinários, em infraestrutura logística (carretas/caminhões), em estoque inicial de matéria prima e custos administrativos no montante previstos de **RS 26.800.000,00 (vinte e seis milhões e oitocentos mil reais)**, conforme Estudo de Viabilidade (parte integrante deste documento);

CONSIDERANDO que com a implantação da nova unidade industrial, aumentará significativamente o repasse de parte do produto de arrecadação do Imposto Sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias (ICMS) ao Município de Varginha, tendo em vista, conforme Estudo de Viabilidade, que a **EMPRESA 1** projeta atingir faturamento anual, de aproximadamente **RS 76.900.000,00 (setenta e seis milhões e novecentos mil reais)** até 2025;

CONSIDERANDO, que o prazo para o término das referidas obras de construção da primeira etapa da nova unidade perfaz uma estimativa em 36 (trinta e seis) meses e a segunda etapa em 72 (setenta e dois) meses;

CONSIDERANDO, sobretudo, o permanente esforço da Prefeitura Municipal de Varginha, no sentido de incentivar, cumprindo determinação constitucional prevista no § 2º do art. 174 da Constituição Federal, perpassando, nesse sentido, em incentivo à implantação da nova planta industrial da **EMPRESA 1**, dentro de uma política justa e economicamente viável, como fatores indispensáveis na tarefa do fortalecimento da economia do Município;

CONSIDERANDO, finalmente, a documentação constante dos autos do processo administrativo nº 207/2021, notadamente em relação aos Relatórios Técnicos da Secretaria Municipal da Fazenda – SEMFA; Secretaria Municipal de Controle Interno – SECON e Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEDEC.

P



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



RESOLVEM ajustar o presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES**.

observando-se as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – A **EMPRESA 1** compromete-se a incorporar/adquirir a **EMPRESA 2**, no prazo de **36 (trinta e seis) meses**, após o registro da Escritura Pública de Doação, como condição para a efetivação doação da área.

CLÁUSULA SEGUNDA – As **EMPRESAS 1 e 2**, comprometem-se a investir, a partir do registro da Escritura Pública de Doação, os seguintes valores, obedecendo-se rigorosamente os prazos abaixo mencionados:

ESTIMATIVA DE INVESTIMENTOS		
Destinação dos recursos		
Detalhamento	Valor do investimento (R\$)	Prazo
Construções e instalações fabris	R\$ 7,2 milhões	Até 36 meses
	R\$ 9,4 milhões	Até 72 meses
Máquinas e equipamentos	R\$ 5,5 milhões	Até 36 meses
Infraestrutura logística (caminhões, baús e etc.)	R\$ 2,7 milhões	Até 36 meses
Matéria prima, estoque inicial e custos adicionais	R\$ 2 milhões	Até 36 meses
Total do investimento inicial		R\$ 26,8 milhões

CLAUSULA TERCEIRA – As **EMPRESAS 1 e 2** deverão apresentar os seguintes faturamentos anuais e geração de empregos até o ano de 2025:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Período	Colaboradores		Faturamento	Faturamento bruto
	Diretos	Indiretos	bruto (média mês)	(média ano)
2021	117	38	R\$ 4,5 milhões	R\$ 54,4 milhões
2022	124	42	R\$ 4,9 milhões	R\$ 59,9 milhões
2023	131	45	R\$ 5,4 milhões	R\$ 65,9 milhões
2024	139	49	R\$ 5,9 milhões	R\$ 71,2 milhões
2025	147	58	R\$ 6,4 milhões	R\$ 76,9 milhões

CLÁUSULA QUARTA – As **EMPRESAS 1 e 2** comprometem-se a manter a mesma empregabilidade mínima e o mesmo faturamento anual previstos para o ano de 2025, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir do início efetivo de suas atividades econômicas, conforme prazo previsto na **CLÁUSULA PRIMEIRA**.

CLÁUSULA QUINTA - O **MUNICÍPIO** compromete-se, após autorização legislativa, a doar à **EMPRESA 1**, mediante Escritura Pública de Doação, com Cláusula de Reversão, a área do imóvel registrado no Livro 2 e matriculado sob o nº 38.851, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG, constituído pela Gleba D, com área de 44.771,00 m² (quarenta e quatro mil, setecentos e setenta e um metros quadrados); a conceder isenção do Imposto Territorial Urbano – IPTU do imóvel doado, pelo prazo de 10 (dez) anos e, ainda, conceder isenção do Imposto sobre Serviços – ISS da construção civil para implantação da fábrica, pelo período de 36 (trinta e seis) meses.

CLÁUSULA SEXTA - Após a elaboração dos procedimentos convencionais necessários à execução deste instrumento, relativos a direitos, obrigações e demais entendimentos de interesse das partes, representados pela Lei de Doação com Cláusula de Reversão, e pela respectiva Escritura Pública de Doação, onde deverá ser transcrita integralmente a Lei de Doação e que deverá, por iniciativa e às expensas da donatária, ser lavrada em até 60 (sessenta) dias da publicação da referida Lei, devendo, ainda, ser realizado o registro do imóvel no Serviço Registral Imobiliário, no prazo de até 30 (trinta) dias após a lavratura da respectiva Escritura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



CLÁUSULA SÉTIMA – Após o prazo para o registro do imóvel no Serviço Registral Imobiliário, a **EMPRESA 1 se compromete a promover a incorporação/aquisição da EMPRESA 2, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, sob pena de reversão imediata da área;**

CLÁUSULA OITAVA – As **EMPRESAS 1 e 2** deverão cumprir, conjunta ou isoladamente, as obrigações aqui pactuadas com o Município de Varginha, sob pena de aplicação de sanções conjuntas, inclusive a reversão da área doada;

CLÁUSULA NONA - As **EMPRESAS 1 e 2** comprometem-se a construir na área doada, a área industrial com observância estrita da proposta apresentada nos autos do **Processo Administrativo nº 207/2021**, em perfeito atendimento às exigências dos órgãos técnicos da municipalidade, quanto às medidas de segurança, de higiene, de salubridade e de preservação e defesa do meio-ambiente e outras mais, fixadas em posturas municipais, leis e regulamentos federais e estaduais, comprometendo-se, ainda, a iniciar as obras de construção em até **90 (noventa) dias**, decorridos da lavratura da Escritura Pública de Doação, sendo que a estimativa para encerramento da primeira etapa de construção da unidade será de **36 (trinta e seis) meses** e a segunda etapa prevista para encerramento em **72 (setenta e dois) meses**, conforme cronograma previsto na **CLÁUSULA SEGUNDA**;

CLÁUSULA DÉCIMA - A **EMPRESA 1** não poderá alienar, alugar, ceder ou emprestar o imóvel doado, seja por qualquer forma de transferência da posse ou domínio do referido bem, sem a expressa autorização legal, de iniciativa do Poder Executivo, e sem que seja firmado termo de compromisso pela nova beneficiária com o Município, que contenha a expressa anuência da donatária no novo documento de intenções, sob pena de reversão do bem ao patrimônio público municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O imóvel doado reverterá ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias nele existentes e sem direito à indenização ou retenção, se, transcorridos o prazo de até **10 (dez) anos**, contados do início efetivo de suas atividades econômicas principais, as quais serão iniciadas imediatamente após transcorrido o prazo de **36 (trinta e seis meses)** para conclusão da primeira etapa da obra, conforme previsto na **CLÁUSULA NONA** do presente Protocolo, a **EMPRESA 1** donatária vier a encerrar suas atividades no Município ou deixar de cumprir as finalidades da doação ou de assegurar, conjunta ou isoladamente, o faturamento mínimo e a quantidade mínima de empregos constantes neste Protocolo de Intenções;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - A EMPRESA 1, transcorridos **10 (dez) anos** do início efetivo de suas atividades econômicas, e desde que estejam satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções, poderá requerer à Administração Pública Municipal a retirada dos encargos, cessando os ônus sob o bem doado;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - A donatária compromete-se a prestar informações, no tempo, modo e prazo estabelecidos pelo órgão fiscalizador municipal do Poder Executivo, fornecendo os documentos requisitados, tudo a fim de comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste documento de avenças, bem como permitir verificações em suas contabilidades e, ainda, compromete-se a permitir vistorias *in loco* por órgãos municipais de fiscalização, não criando quaisquer tipos de embaraços, tudo sob as penas de reversão da área doada ao patrimônio público municipal, em caso de descumprimento do ora estabelecido.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O presente Protocolo de Intenções vigorará enquanto perdurarem os compromissos assumidos pelas partes, iniciando-se sua vigência a partir da sua assinatura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – O conteúdo deste Protocolo de Intenções
fará parte integrante da Lei de Doação.

E, por estarem assim, justos e convenientes, aceitam todas as cláusulas e para todos os fins de direito firmam o presente instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, as quais, depois de lidas e achadas conforme, vão assinadas pelas partes, perante as testemunhas abaixo.

Varginha (MG), 17 de setembro de 2021.

VÉRDI LÚCIO MELO

Prefeito Municipal

THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES LTDA
RODRIGO REZENDE DOS SANTOS

MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EPS LTDA
VERA LÚCIA DOS SANTOS EMÍDIO JÚLIO

(1) Testemunha

CPF

(2) Testemunha

CPF 087.338.476-81

FLS:	236
PROC:	207/2021
DATA:	15 / 10 / 2021
ASS:	Pamula



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



De: Procuradoria Geral do Município - PGM

Para: Secretaria Municipal de Administração - SEMAD

Data: 15/10/2021

Ref.: Processo Administrativo nº 207/2021

Sr. Secretário

Segue, na ocasião, a fim de que seja enviado à egrégia Casa Legislativa, após assinatura do Sr. Prefeito Municipal, Projeto de Lei, **em REGIME DE URGÊNCIA**, o qual "DISPÕE SOBRE A DOAÇÃO DE ÁREA E CONCESSÃO DE BENEFÍCIO FISCAL À EMPRESA TERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES TÉRMICAS LTDA", juntamente com a respectiva Mensagem.

Atenciosamente,

EVANDRO MARCELO DOS SANTOS

Procurador-Geral do Município

OAB/MG 93.150

FLS.: 237
PROC.: 207/2020
DATA: 15/10/20
ASS.: Camilla

PROJETO DE LEI N° XX DE XX DE 2021.

294

AUTORIZA A DOAÇÃO DE ÁREA E CONCEDE BENEFÍCIO FISCAL À EMPRESA THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES TÉRMICAS LTDA.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei,

Art. 1º Fica **AUTORIZADA** a doação de uma área de 44.771,00 m² (quarenta e quatro mil, setecentos e setenta e um metros quadrados), constituído pela Gleba D, devidamente registrado no Livro 2 e matriculado sob o n° 38.851) perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG, à empresa **THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES TÉRMICAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n°. 27.138.128/0001-72.

§ 1º A área ora doada será destinada à construção e instalação da nova unidade industrial da empresa donatária no Município de Varginha.

§ 2º A área doada foi avaliada em R\$ 1.559.272,30 (um milhão, quinhentos e cinquenta e nove mil, duzentos e setenta e dois reais e trinta centavos) nos termos do valor venal do imóvel, atualizado pelo índice estabelecido na Lei Municipal n° 5.945 de 23 de dezembro de 2014, que "Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores e estabelece



FLS.:	23
PROC.:	207/2021
DATA:	30/08/21
ASS.:	Pomilio

critérios de apuração do valor venal dos imóveis cadastrados no Município", constante do Relatório do Cadastro de Imóveis do Município.

295

Art. 2º Fica **AUTORIZADA**, ainda, a concessão de isenção do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, pelo prazo de 10 (dez) anos) à empresa donatária, referente ao imóvel descrito no artigo 1º, bem como a isenção do Imposto sobre Serviços - ISS, da construção civil para implantação da fábrica pelo período de 36 (trinta e seis) meses.

§ 1º A isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente Lei e deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2021.

Art. 3º Em contrapartida a doação ora concedida, a empresa donatária deverá cumprir integralmente, em conjunto ou isoladamente, com o pactuado no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº. 207/2021**, em especial, o cumprimento das seguintes obrigações, dentre elas, o investimento inicial de R\$ 26.800.000,00 (vinte e seis e oitocentos mil reais), estimativa de faturamento e geração de empregos, nas seguintes condições:

I - investir no Município de Varginha o valor de R\$ 7.200.000,00 (sete milhões de reais) até o prazo de 36 (trinta e seis) meses, correspondente a primeira etapa para construções e instalações fabris; o valor de R\$ 9.400.000,00 (nove milhões e quatrocentos mil reais), até o prazo de 72 (trinta e seis) meses, correspondente a primeira etapa para construções e instalações fabris; o valor de R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), até o

Handwritten signature

FLS.:	259
PROC.:	207/2021
DATA:	15/10/21
ASS.:	Carvalho

296

prazo de 36 (trinta e seis) meses, para aquisição de máquinas e equipamentos; o valor de R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais), até o prazo de 36 (trinta e seis) meses, para aquisição da infraestrutura logística (caminhões, baús, etc); o valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), até o prazo de 36 (trinta e seis) meses, para aquisição de matéria prima, estoque inicial e custos adicionais.

II - apresentar faturamento bruto anual (média/ano) de R\$ 54.400.000,00 (cinquenta e quatro milhões e quatrocentos mil reais) para o ano de 2021; faturamento bruto anual (média/ano) de R\$ 59.900.000,00 (cinquenta e nove milhões e novecentos mil reais) para o ano de 2022; faturamento bruto anual (média/ano) de R\$ 65.900.000,00 (sessenta e cinco milhões e novecentos mil reais) para o ano de 2023; faturamento bruto anual (média/ano) de R\$ 71.200.000,00 (setenta e um milhões e duzentos mil reais) para o ano de 2024; R\$ 76.900.000,00 (sete e seis milhões e novecentos mil reais); para o ano de 2025.

III - gerar 117 (cento e dezessete) empregos diretos e 38 (trinta e oito) indiretos para o ano de 2021; 124 (cento e vinte e quatro) empregos diretos e 42 (quarenta e dois) empregos indiretos para o ano de 2022; 131 (cento e trinta e um) empregos diretos e 45 (quarenta e cinco) empregos indiretos para o ano de 2023; 139 (cento e trinta e nove) empregos diretos e 49 (quarenta e nove) empregos indiretos para o ano de 2024 e 147 (cento e quarenta e sete) empregos diretos e 58 (cinquenta e oito) empregos indiretos para o ano de 2025.

IV - A empresa donatária se compromete a manter a mesma empregabilidade mínima e o mesmo faturamento anual previstos para o ano de 2025 pelo prazo de 10 (dez)



FLS.:	24
PROC.:	207/2021
DATA:	29/05/2021
ASS.:	XXXXXXXXXX

297

anos, contados a partir do início efetivo de suas atividades econômicas.


Parágrafo único. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste artigo ou daquelas previstas no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº. 207/2021**, o qual, inclusive, passa a fazer parte integrante da presente Lei, ensejará a reversão do imóvel ao patrimônio público municipal com todas as benfeitorias e instalações nele existentes e sem direito à indenização ou retenção.


Art. 4º O imóvel doado, além dos casos previstos no artigo anterior e daqueles previstos no Protocolo de Intenções, também reverterá ao patrimônio público municipal, com todas as benfeitorias e instalações nele existentes sem qualquer direito a indenização ou a retenção se, antes de transcorridos 10 (dez) anos do início efetivo das atividades econômicas principais da empresa donatária, esta vier a encerrar suas atividades ou deixar de cumprir com a finalidade da doação.

Art. 5º Fica estabelecido o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da publicação da presente Lei, para lavratura da respectiva escritura pública de doação, e o prazo de até 30 (trinta) dias, após a lavratura, para o registro da referida escritura junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha.

§ 1º Após o prazo para registro do imóvel, a empresa donatária deverá incorporar a empresa MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EPS LTDA, no prazo de até 36 (trinta e seis) meses, sob pena de reversão imediata da área.

FLS.:	243
PROC.:	207/2021
DATA:	15/10/21
ASS.:	Camila


§ 2º A empresa donatária deverá iniciar as obras em até 90 (noventa) dias decorridos da lavratura da Escritura Pública de Doação, devendo encerrar a primeira etapa de construção no prazo de 36 (trinta e seis) meses e, imediatamente após o encerramento deste período,  iniciar suas atividades no local.

§ 3º Os prazos previstos neste artigo  poderá, mediante requerimento prévio e justificado da empresa donatária, ser prorrogado por ato do Chefe do Poder Executivo.

Art. 6º Transcorridos 10 (dez) anos do efetivo início das atividades econômicas da empresa donatária na área doada, e desde que estejam satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções e na presente Lei, a empresa donatária poderá requerer à Administração Pública Municipal a retirada dos encargos, a qual será deferida por ato do Chefe do Poder Executivo, cessando, assim, os ônus sobre o bem doado.

Parágrafo único. As custas para lavratura da Escritura Pública de retirada da cláusula de reversão, bem como as despesas inerentes aos atos citados no artigo 4º da presente Lei correrão por conta da empresa donatária.

Art. 7º Eventuais valores despendidos pelo Município de Varginha em razão da reversão da área doada por eventual descumprimento das obrigações pactuadas, serão restituídos pela empresa donatária aos cofres públicos municipais, sob pena de cobrança administrativa ou judicial, inclusive com a inscrição em dívida ativa e cadastro de inadimplentes.



FLS.: 2/4
PROC.: 207/2021
DATA: 15/10/21
ASS.: Pamela

299

Art. 8º A Secretaria Municipal de Controle Interno - SECON) deverá apurar, no final de cada exercício financeiro, se houve ou não o cumprimento das obrigações avençadas pela empresa, sendo que em caso de descumprimento, o benefício fiscal será imediatamente revogado e a cobrança do IPTU restabelecida, devendo o tributo eventualmente não pago no respectivo exercício financeiro ser apurado pela Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA, para fins de cobrança administrativa ou judicial, inclusive com a inscrição em dívida ativa e cadastro de inadimplentes.

Art. 9º O relatório de estimativa de impacto orçamentário-financeiro consta no Anexo I da presente Lei.

Art. 10º A doação, objeto desta Lei é dispensada de licitação, com fulcro no artigo 17, § 4º da Lei nº 8.666/93.

Art. 11 Para o cumprimento das disposições constantes desta Lei, fica desafetada do caráter de inalienabilidade inerente ao bem público, a área descrita no artigo 1º.

Art. 12 A presente Lei deverá ser transcrita, em sua integralidade, na respectiva escritura pública de doação.

Art. 13 Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de Varginha, de xx de xxx de 2021.



FLS.:	240
PROC.:	207/2020
DATA:	15/10/20
ASS.:	Permitta

PREFEITO MUNICIPAL

300

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA

FLS.:	244
PROC.:	207/2021
DATA:	15/10/21
ASS.:	Camila

ANEXO I

RELATÓRIO DE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO 30/10
(Inciso I, artigo 16 e § 1º, artigo 17, da Lei Complementar
nº 101/2000)

LEI Nº XX DE XX DE XXX DE 2021

OBJETO: RENÚNCIA DE RECEITA

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2022: R\$ 123.140,85 (cento e vinte e três mil, cento e quarenta reais e oitenta e cinco centavos), sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.


IMPACTO NO ORÇAMENTO/2023: R\$ 123.140,85 (cento e vinte e três mil, cento e quarenta reais e oitenta e cinco centavos), sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2024: R\$ 123.140,85 (cento e vinte e três mil, cento e quarenta reais e oitenta e cinco centavos), sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

METAS DE RESULTADOS FISCAIS: A remissão da receita não afetará as metas de resultados fiscais, uma vez que está acompanhada de medidas de compensação com o aumento de outras receitas.

METODOLOGIA DE CÁLCULO E MEDIDA DE COMPENSAÇÃO:

Foi considerado o valor do IPTU anual em R\$ 12.474,18 (doze mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e dezoito centavos) e de ISS R\$ 110.666,67 (cento e dez mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), o montante total do ISS é de R\$ 332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais) e foi dividido segundo o cronograma de construção da obra que é de 03 (três) anos.



PROC.:	207/2021
DATA:	15/11/21
ASS.:	Wagner

302
↓

AUMENTO DA RECEITA DE ICMS DO EXERCÍCIO DE 2021:

Como medida de compensação pela renúncia de receita do IPTU e ISS ao longo do período de concessão do benefício fiscal fica indicado o aumento da receita do ICMS no exercício de 2021.

RENÚNCIA DA RECEITA COM A CONCESSÃO DE ISENÇÃO DO IPTU:

A renúncia de receita do IPTU para os próximos 07 (sete) anos foi estimada em R\$ 556.476,06 (quinhentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e setenta e seis reais e seis centavos) e levou-se em consideração a área do terreno e a edificação a ser construída. Contudo, trata-se de uma renúncia relativa, pois não há lançamento de IPTU para o imóvel em questão, uma vez que o mesmo pertence ao patrimônio municipal.

Prefeitura do Município de Varginha, xx
de xxx de 2021.

Prefeito Municipal



FLS.:	246
PROC.:	37/2021
DATA:	19/05/2021
ASS.:	PO/2021

303

MENSAGEM

EXCELENTÍSSIMA SRA. PRESIDENTE DA CÂMARA,
EXCELENTÍSSIMOS SRS. VEREADORES,

Com nossas cordiais saudações, submetemos à consideração dessa egrégia Casa Legislativa, para fins de apreciação e pretendida aprovação, atendidos os dispositivos legais e regimentais que disciplinam o processo legislativo, Projeto de Lei que **"AUTORIZA A DOAÇÃO DE ÁREA E CONCEDE BENEFÍCIO FISCAL À EMPRESA THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES TÉRMICAS LTDA."**

A finalidade precípua do presente Projeto de Lei é incentivar e fortalecer o desenvolvimento econômico no Município de Varginha, cumprindo com o que determina o art. 174 da Constituição Federal e o art. 2º, inciso III da Lei Orgânica do Município de Varginha.

Em contrapartida à doação ora concedida, bem como a concessão do benefício fiscal, a empresa donatária deverá cumprir, com as obrigações avençadas no Protocolo de Intenções que se encontra anexado aos autos do **Processo Administrativo nº. 207/2021.**

Dentre tais obrigações, a empresa deverá realizar um investimento inicial de R\$ 26.800.000,00 (vinte e seis milhões e oitocentos mil reais) no período de 72 (setenta e dois meses), gerar até o ano de 2025 147 (cento e quarenta e sete) empregos diretos e 58 (cinquenta e oito) empregos indiretos, além de se comprometer a atingir em 2025 o faturamento bruto (média/ano) de R\$ 76.900.000,00 (setenta e seis milhões e novecentos mil reais).



FLS.: 297
PROC.: 207/2021
DATA: 18/10/21
ASS.: *[assinatura]*

304
[assinatura]

Convicto do atendimento do Legislativo e da impessoalidade de cada uma de Vossas Excelências, aguardo na certeza da aprovação do presente projeto, adotando-se quanto ao seu trâmite, o regime de urgência previsto no art. 57 da Lei Orgânica do Município.

Com nossas cordiais saudações, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

PREFEITO MUNICIPAL

De acordo

Sergio Kuroki Takeishi
Secretário Municipal
de Administração

18.10.2021

[assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS.	248
PRO:	207/2021
DAT:	16/08/2021
ASS.:	<i>[Signature]</i>

PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE VARGINHA E AS EMPRESAS THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES LTDA e MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EPS LTDA.

O **MUNICÍPIO DE VARGINHA**, Estado de Minas Gerais, neste ato representado pelo Sr. Vêrdi Lúcio Melo, casado, residente na Alameda dos Sabiás, nº 157, Bairro Jardim Cidade Nova - Varginha - MG. - CEP: 37.044-120, inscrito no CPF sob o nº. 009.389.476-72 e RG - M.745.606 - SSP/MG, na qualidade de Prefeito Municipal, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO** e as empresas **THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES LTDA**, a primeira inscrita no CNPJ sob o nº 27.138.128/0001-72, com endereço à Rua João Simões de Carvalho, nº 350, Bairro São Miguel, Cambuí/MG, CEP 37600-000, neste ato representada pelo seu sócio **RODRIGO REZENDE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 055.663.931-60. RG 59.548.407-4 SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Sante Martin nº 116, Jardim Palermo, São Bernardo do Campo/SP, CEP 09780-44 e **MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EPS LTDA**, a segunda, inscrita no CNPJ sob o nº 08.051.917/002-08, com endereço à Rua José Ribeiro Bueno nº 1.055, Distrito Industrial Galvão Nogueira, Varginha/MG, CEP 37066-405, neste ato representada por sua sócia **VERA LÚCIA DOS SANTOS EMÍDIO JÚLIO**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 060.965.436-50, RG MG 13.101.098 SSP/MG, residente à Alameda Bugarville, nº 485, Condomínio Residencial 1.000, Bairro Quintas da Lagoa, Sarzedo/MG, CEP 32.450-000, doravante denominadas simplesmente de **EMPRESAS 1 e 2**, respectivamente.

CONSIDERANDO, que o objeto da **EMPRESA 1**, constitui na fabricação de outros produtos de metal; fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico; fabricação de artesanatos de material plástico para outros usos; produção de artefatos

[Signature]

[Signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



estampados de metal; serviços de corte e dobra de metais; instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração; comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial, partes e peças, comércio atacadistas de ferragens e ferramentas; comércio atacadista de ferragens e elastrômetros e comércio atacadista especializado em outros produtos intermediários, tendo inclusive, unidade neste Município;

CONSIDERANDO que o objeto social da **EMPRESA 2** constitui na fabricação, corte e o comércio por atacado de poliestireno expandido (isopor), reciclagem do mesmo, bem como a importância de matéria prima para a sua produção e a fabricação de caixas, bandejas de mudas, lajota e bolas de EPS;

CONSIDERANDO que as **EMPRESAS 1 e 2** pretendem, de forma conjunta, solicitar a doação de terreno urbano, tendo como beneficiária a **EMPRESA 1**, consistente em área mínima de 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados), cuja estimativa de área construída será de 12.000 m² (doze mil metros quadrados), enquanto a área administrativa/apoio e pátio para movimentação somará entre 10.000 m² (dez mil metros quadrados) a 12.000 m² (doze mil metros quadrados);

CONSIDERANDO que com a instalação da nova unidade industrial, a **EMPRESA 1** irá incorporar a **EMPRESA 2**, de modo que a **EMPRESA 2** deixará de existir, devendo, inclusive, promover a baixa do seu registro perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídica – CNPJ;

FLS. 249
PROC. 207/2021
DATA: 16/08/21

CONSIDERANDO que a **EMPRESA 1** irá absorver toda estrutura física, equipamentos, maquinários, bem como irá contratar todos os funcionários registrados na **EMPRESA 2**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



307

CONSIDERANDO que após a incorporação da **EMPRESA 2** pela **EMPRESA 1**, condição essa *sine quae non*, para o recebimento da área em doação e conforme estudo de viabilidade, compromete-se a **EMPRESA 1** a gerar diversos empregos formais nos próximos anos, totalizando uma média de 147 (cento e quarenta e sete) postos de trabalhos diretos e mais 58 (cinquenta e oito) indiretos, até o ano de 2025;

CONSIDERANDO que a unificação dessas duas operações em uma mesma estrutura fabril e administrativa, será substancialmente benéfica para a companhia, de modo a possibilitar a ampliação de suas linhas de produtos, aumentar suas receitas sobre as vendas, desenvolver novas soluções e tornar-se um dos grandes *players* deste segmento no mercado nacional, também, proporcionará vantagens em relação ao desembaraço aduaneiro de parte das matérias primas utilizadas na fabricação de seus produtos no Porto Seco de Varginha, tornando-se, assim, mais competitiva nos mercados em que atua;

CONSIDERANDO que a instalação desta nova unidade das **EMPRESAS 1 e 2**, no Município de Varginha contribuirá para o avanço social da cidade, tendo em vista que têm em sua missão o modelo de gestão socioambiental sustentável, visando equilibrar seus interesses com os da sociedade local. Desse modo, poderá participar e contribuir com instituições civis locais que tenham por objetivo prestar um serviço assistencial à parcela da população mais vulnerável;

FL. 250
PROC. 207/2021
DATA: 16/08/21

CONSIDERANDO que as **EMPRESAS 1 e 2**, primam pelo alto apelo sustentável, sendo que integram vários Comitês e Associações, como o Comitê de EPS do Instituto Socioambiental dos Plásticos (Plastivida); Comissão Setorial de EPS da Associação Brasileira das Indústrias Químicas (Abiquim), o GBC Brasil (Green Building Council – Brasil) e apoia diversos projetos como o “Projeto Isopor Amigo”, cujo objetivo é estimular a reciclabilidade de recipiente de EPS (caixas, bandejas, dentre outros) utilizados para embalar refeições e alimentos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



308
[Handwritten signature]

CONSIDERADO que as **EMPRESAS 1 e 2** farão investimentos na construção de empreendimento fabril, na aquisição de novos equipamento e maquinários, em infraestrutura logística (carretas/caminhões), em estoque inicial de matéria prima e custos administrativos no montante previstos de **RS 26.800.000,00 (vinte e seis milhões e oitocentos mil reais)**, conforme Estudo de Viabilidade (parte integrante deste documento):

CONSIDERANDO que com a implantação da nova unidade industrial, aumentará significativamente o repasse de parte do produto de arrecadação do Imposto Sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias (ICMS) ao Município de Varginha, tendo em vista, conforme Estudo de Viabilidade, que a **EMPRESA 1** projeta atingir faturamento anual, de aproximadamente **RS 76.900.000,00 (setenta e seis milhões e novecentos mil reais)** até 2025;

CONSIDERANDO, que o prazo para o término das referidas obras de construção da primeira etapa da nova unidade perfaz uma estimativa em **36 (trinta e seis) meses** e a segunda etapa em **72 (setenta e dois) meses**;

FLS.	251
PROC..	207/2021
DATA:	16/08/21
ASS.:	<i>[Handwritten signature]</i>

CONSIDERANDO, sobretudo, o permanente esforço da Prefeitura Municipal de Varginha, no sentido de incentivar, cumprindo determinação constitucional prevista no § 2º do art. 174 da Constituição Federal, perpassando, nesse sentido, em incentivo à implantação da nova planta industrial da **EMPRESA 1**, dentro de uma política justa e economicamente viável, como fatores indispensáveis na tarefa do fortalecimento da economia do Município:

CONSIDERANDO, finalmente, a documentação constante dos autos do processo administrativo nº 207/2021, notadamente em relação aos Relatórios Técnicos da Secretaria Municipal da Fazenda – SEMFA; Secretaria Municipal de Controle Interno – SECON e Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEDEC.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



RESOLVEM ajustar o presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES**.

observando-se as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – A **EMPRESA 1** compromete-se a incorporar/adquirir a **EMPRESA 2**, no prazo de **36 (trinta e seis) meses**, após o registro da Escritura Pública de Doação, como condição para a efetivação da doação da área.

CLÁUSULA SEGUNDA – As **EMPRESAS 1 e 2**, comprometem-se a investir, a partir do registro da Escritura Pública de Doação, os seguintes valores, obedecendo-se rigorosamente os prazos abaixo mencionados:

FLS. 252
PROC. 207/2021
DATA: 16/08/21
ASS.:

ESTIMATIVA DE INVESTIMENTOS		
Destinação dos recursos		
Detalhamento	Valor do investimento (R\$)	Prazo
Construções e instalações fabris	R\$ 7,2 milhões	Até 36 meses
	R\$ 9,4 milhões	Até 72 meses
Máquinas e equipamentos	R\$ 5,5 milhões	Até 36 meses
Infraestrutura logística (caminhões, baús e etc.)	R\$ 2,7 milhões	Até 36 meses
Matéria prima, estoque inicial e custos adicionais	R\$ 2 milhões	Até 36 meses
Total do investimento inicial		R\$ 26,8 milhões

CLAUSULA TERCEIRA – As **EMPRESAS 1 e 2** deverão apresentar os seguintes faturamentos anuais e geração de empregos até o ano de 2025:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Período	Colaboradores		Faturamento bruto (média mês)	Faturamento bruto (média ano)
	Diretos	Indiretos		
2021	117	38	R\$ 4,5 milhões	R\$ 54,4 milhões
2022	124	42	R\$ 4,9 milhões	R\$ 59,9 milhões
2023	131	45	R\$ 5,4 milhões	R\$ 65,9 milhões
2024	139	49	R\$ 5,9 milhões	R\$ 71,2 milhões
2025	147	58	R\$ 6,4 milhões	R\$ 76,9 milhões

CLÁUSULA QUARTA – As **EMPRESAS 1 e 2** comprometem-se a manter a mesma empregabilidade mínima e o mesmo faturamento anual previstos para o ano de 2025. pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir do início efetivo de suas atividades econômicas. conforme prazo previsto na **CLÁUSULA PRIMEIRA**.

FLS.	253
PROC.	207/2021
DATA:	16/08/21
ASS.:	Ana

CLÁUSULA QUINTA - O **MUNICÍPIO** compromete-se, após autorização legislativa, a doar à **EMPRESA 1**, mediante Escritura Pública de Doação, com Cláusula de Reversão, a área do imóvel registrado no Livro 2 e matriculado sob o nº 38.851, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG, constituído pela Gleba D, com área de 44.771,00 m² (quarenta e quatro mil, setecentos e setenta e um metros quadrados);

CLÁUSULA SEXTA - Após a elaboração dos procedimentos convencionais necessários à execução deste instrumento, relativos a direitos, obrigações e demais entendimentos de interesse das partes, representados pela Lei de Doação com Cláusula de Reversão, e pela respectiva Escritura Pública de Doação, onde deverá ser transcrita integralmente a Lei de Doação e que deverá, por iniciativa e às expensas da donatária, ser lavrada em até 60 (sessenta) dias da publicação da referida Lei, devendo, ainda, ser realizado o registro do imóvel no Serviço Registral Imobiliário, no prazo de até 30 (trinta) dias após a lavratura da respectiva Escritura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



CLÁUSULA SÉTIMA – Após o prazo para o registro do imóvel no Serviço Registral Imobiliário, a **EMPRESA 1** se compromete a promover a incorporação/aquisição da **EMPRESA 2**, no prazo de **36 (trinta e seis) meses**, sob pena de reversão imediata da área;

CLÁUSULA OITAVA – As **EMPRESAS 1 e 2** deverão cumprir, conjunta ou isoladamente, as obrigações aqui pactuadas com o Município de Varginha, sob pena de aplicação de sanções conjuntas, inclusive a reversão da área doada;

FLS.	259
PROC.	207/2021
DATA:	16/08/21

ASS.: *Anna*

CLÁUSULA NONA - As **EMPRESAS 1 e 2** comprometem-se a construir na área doada, a área industrial com observância estrita da proposta apresentada nos autos do **Processo Administrativo nº 207/2021**, em perfeito atendimento às exigências dos órgãos técnicos da municipalidade, quanto às medidas de segurança, de higiene, de salubridade e de preservação e defesa do meio-ambiente e outras mais, fixadas em posturas municipais, leis e regulamentos federais e estaduais, comprometendo-se, ainda, a iniciar as obras de construção em até **90 (noventa) dias**, decorridos da lavratura da Escritura Pública de Doação, sendo que a estimativa para encerramento da primeira etapa de construção da unidade será de **36 (trinta e seis) meses** e a segunda etapa prevista para encerramento em **72 (setenta e dois) meses**, conforme cronograma previsto na **CLÁUSULA SEGUNDA**;

CLÁUSULA DÉCIMA - A **EMPRESA 1** não poderá alienar, alugar, ceder ou emprestar o imóvel doado, seja por qualquer forma de transferência da posse ou domínio do referido bem, sem a expressa autorização legal, de iniciativa do Poder Executivo, e sem que seja firmado termo de compromisso pela nova beneficiária com o Município, que contenha a expressa anuência da donatária no novo documento de intenções, sob pena de reversão do bem ao patrimônio público municipal;

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O imóvel doado reverterá ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias nele existentes e sem direito à indenização ou retenção, se, transcorridos o prazo de até **10 (dez) anos**, contados do início efetivo de suas atividades econômicas principais, as quais serão iniciadas imediatamente após transcorrido o prazo de **36 (trinta e seis meses)** para conclusão da primeira etapa da obra, conforme previsto na CLÁUSULA NONA do presente Protocolo, a **EMPRESA 1** donatária vier a encerrar suas atividades no Município ou deixar de cumprir as finalidades da doação ou de assegurar, conjunta ou isoladamente, o faturamento mínimo e a quantidade mínima de empregos constantes neste Protocolo de Intenções;

FLS.	255
PROC.	207/2021
DATA:	16/08/21
ASS:	<i>[Signature]</i>

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - A **EMPRESA 1**, transcorridos **10 (dez) anos** do início efetivo de suas atividades econômicas, e desde que estejam satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções, poderá requerer à Administração Pública Municipal a retirada dos encargos, cessando os ônus sob o bem doado;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - A donatária compromete-se a prestar informações, no tempo, modo e prazo estabelecidos pelo órgão fiscalizador municipal do Poder Executivo, fornecendo os documentos requisitados, tudo a fim de comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste documento de avenças, bem como permitir verificações em suas contabilidades e, ainda, compromete-se a permitir vistorias *in loco* por órgãos municipais de fiscalização, não criando quaisquer tipos de embaraços, tudo sob as penas de reversão da área doada ao patrimônio público municipal, em caso de descumprimento do ora estabelecido.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O presente Protocolo de Intenções vigorará enquanto perdurarem os compromissos assumidos pelas partes, iniciando-se sua vigência a partir da sua assinatura.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO




CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – O conteúdo deste Protocolo de Intenções

fará parte integrante da Lei de Doação.

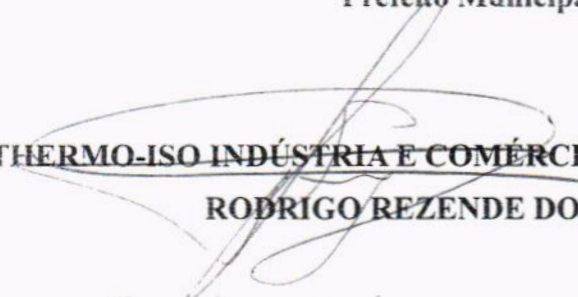
E, por estarem assim, justos e convenientes, aceitam todas as cláusulas e para todos os fins de direito firmam o presente instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma. as quais, depois de lidas e achadas conforme, vão assinadas pelas partes, perante as testemunhas abaixo.

Varginha (MG), 17 de setembro de 2021.

FLS.	250
PROC.	207/2021
DATA:	16/08/21
ASS.:	<i>[Signature]</i>


VÉRDI LÚCIO MELO

Prefeito Municipal


THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES LTDA
RODRIGO REZENDE DOS SANTOS

Vera Lúcia dos Santos Emídio Júlio
MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EPS LTDA
VERA LÚCIA DOS SANTOS EMÍDIO JÚLIO

(1) Testemunha

(2) Testemunha

CPF

CPF

[Handwritten mark]

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

314

LEI N° 6.898, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2021.

FLS.	315
PROC.	207/2021
DATA:	16/08/21
ASS.:	Uma

AUTORIZA A DOAÇÃO DE ÁREA E CONCEDE BENEFÍCIO FISCAL À EMPRESA THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES TÉRMICAS LTDA.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, em seu nome sanciono a seguinte Lei,

Art. 1° Fica **AUTORIZADA** a doação de uma área de 44.771,00m² (quarenta e quatro mil, setecentos e setenta e um metros quadrados), constituído pela Gleba D, devidamente registrado no Livro 2 e matriculado sob o n° 38.851 perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG, à empresa **THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES TÉRMICAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita, no CNPJ sob o n° 27.138.128/0001-72.

§ 1° A área ora doada será destinada à construção e instalação da nova unidade industrial da empresa donatária no Município de Varginha.

§ 2° A área doada foi avaliada em R\$ 1.559.272,30 (um milhão, quinhentos e cinquenta e nove mil, duzentos e setenta e dois reais e trinta centavos) nos termos do valor venal do imóvel, atualizado pelo índice estabelecido na Lei Municipal n° 5.945 de 23 de dezembro de 2014, que "Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores e estabelece critérios de apuração do valor venal dos imóveis cadastrados no Município", constante do Relatório do Cadastro de Imóveis do Município.

Art. 2° Fica **AUTORIZADA**, ainda, a concessão de isenção do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, pelo prazo de 10 (dez) anos, a empresa donatária, referente ao imóvel descrito no artigo 1°, bem como a isenção do Imposto sobre Serviços - ISS, da construção civil para implantação da fábrica pelo período de 36 (trinta e seis) meses.

Lei n° 6.898

Paragrafo único. A isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente Lei e deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2021.

Art. 3º Em contrapartida à doação ora concedida, a empresa donatária deverá cumprir integralmente, em conjunto ou isoladamente, com o pactuado no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 207/2021**, em especial o cumprimento das seguintes obrigações, dentre elas o investimento inicial de R\$ 26.800.000,00 (vinte e seis milhões e oitocentos mil reais), estimativa de faturamento e geração de empregos, nas seguintes condições:

I - investir no Município de Varginha, o valor de R\$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais) até o prazo de 36 (trinta e seis) meses, correspondente a primeira etapa para construções e instalações fabris; o valor de R\$ 9.400.000,00 (nove milhões e quatrocentos mil reais), até o prazo de 72 (setenta e dois) meses, correspondente a segunda etapa para construções e instalações fabris; o valor de R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), até o prazo de 36 (trinta e seis) meses, para aquisição de máquinas e equipamentos; o valor de R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais), até o prazo de 36 (trinta e seis) meses, para aquisição da infraestrutura logística (caminhões, baús, etc); o valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), até o prazo de 36 (trinta e seis) meses, para aquisição de matéria prima, estoque inicial e custos adicionais;

II - apresentar faturamento bruto anual (média/ano) de R\$ 54.400.000,00 (cinquenta e quatro milhões e quatrocentos mil reais) para o ano de 2021; faturamento bruto anual (média/ano) de R\$ 59.900.000,00 (cinquenta e nove milhões e novecentos mil reais) para o ano de 2022; faturamento bruto anual (média/ano) de R\$ 65.900.000,00 (sessenta e cinco milhões e novecentos mil reais) para o ano de 2023; faturamento bruto anual (média/ano) de R\$ 71.200.000,00 (setenta e um milhões e duzentos mil reais) para o ano de 2024; R\$ 76.900.000,00 (setenta e seis milhões e novecentos mil reais) para o ano de 2025.

III - gerar 117 (cento e dezessete) empregos diretos e 38 (trinta e oito) indiretos para o ano de 2021; 124 (cento e vinte e quatro) empregos diretos e 42

315

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARZEA

FLS. 317 316
PROC. 207/2021
DATA: 16/10/2021
ASS. [Assinatura]

(quarenta e dois) empregos indiretos para o ano de 2022; 131 (cento e trinta e um) empregos diretos e 45 (quarenta e cinco) empregos indiretos para o ano de 2023; 139 (cento e trinta e nove) empregos diretos e 49 (quarenta e nove) empregos indiretos para o ano de 2024 e 147 (cento e quarenta e sete) empregos diretos e 58 (cinquenta e oito) empregos indiretos para o ano de 2025;

IV - A empresa donatária se compromete a manter a mesma empregabilidade mínima e o mesmo faturamento anual previstos para o ano de 2025 pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir do início efetivo de suas atividades econômicas.

Parágrafo único. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste artigo ou daquelas previstas no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 207/2021**, o qual, inclusive, passa a fazer parte integrante da presente Lei, ensejará a reversão do imóvel ao patrimônio público municipal com todas as benfeitorias e instalações nele existentes e sem direito a indenização ou retenção.

Art. 4º O imóvel doado, além dos casos previstos no artigo anterior e daqueles previstos no Protocolo de Intenções, também reverterá ao patrimônio público municipal com todas as benfeitorias e instalações nele existentes sem qualquer direito a indenização ou a retenção se, antes de transcorridos 10 (dez) anos do início efetivo das atividades econômicas principais da empresa donatária, esta vier a encerrar suas atividades ou deixar de cumprir com a finalidade da doação.

Art. 5º Fica estabelecido o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da publicação da presente Lei, para lavratura da respectiva escritura pública de doação, e o prazo de até 30 (trinta) dias, após a lavratura, para o registro da referida escritura junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha.

§ 1º Após o prazo para registro do imóvel, a empresa donatária deverá incorporar a empresa MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EPS LTDA, no prazo de até 36 (trinta e seis) meses, sob pena de reversão imediata da área.

§ 2º A empresa donatária deverá iniciar as obras em até 90 (noventa) dias decorridos da lavratura da

Lei nº 6.898
[Assinatura]

Escritura Pública de Doação, devendo encerrar a primeira etapa de construção no prazo de 36 (trinta e seis) meses e, imediatamente após o encerramento deste período, iniciar suas atividades no local.

§ 3º Os prazos previstos neste artigo poderão, mediante requerimento prévio e justificado da empresa donatária, ser prorrogado por ato do Chefe do Poder Executivo.

Art. 6º Transcorridos 10 (dez) anos do efetivo início das atividades econômicas da empresa donatária na área doada, e desde que estejam satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções e na presente Lei, a empresa donatária poderá requerer à Administração Pública Municipal a retirada dos encargos, a qual será deferida por ato do Chefe do Poder Executivo, cessando, assim, os ônus sobre o bem doado.

Parágrafo único. As custas para lavratura da Escritura Pública de retirada da cláusula de reversão, bem como as despesas inerentes aos atos citados no artigo 4º da presente Lei correrão por conta da empresa donatária.

Art. 7º Eventuais valores despendidos pelo Município de Varginha em razão da reversão da área doada por eventual descumprimento das obrigações pactuadas, serão restituídos pela empresa donatária aos cofres públicos municipais, sob pena de cobrança administrativa ou judicial, inclusive com a inscrição em dívida ativa e cadastro de inadimplentes.

Art. 8º A Secretaria Municipal de Controle Interno - SECON, deverá apurar, no final de cada exercício financeiro, se houve ou não o cumprimento das obrigações avençadas pela empresa, sendo que, em caso de descumprimento, o benefício fiscal será imediatamente revogado e a cobrança do IPTU restabelecida, devendo o tributo eventualmente não pago no respectivo exercício financeiro ser apurado pela Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA, para fins de cobrança administrativa ou judicial, inclusive com a inscrição em dívida ativa e cadastro de inadimplentes.

Art. 9º O relatório de estimativa de impacto orçamentário-financeiro consta no Anexo I da presente Lei.

JULIANO CORNELIO
SECRETARIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO

WADSON SILVA CAMARGO
SECRETARIO MUNICIPAL DA FAZENDA

MUNICIPIO
PROCURADOR-GERAL DO
MUNICIPIO
MARCIO MARCELO DOS SANTOS

CARTOS HONORIO OTTONI JUNIOR
SECRETARIO MUNICIPAL DE GOVERNO

SERGIO KUROKI TAKEISHI
SECRETARIO MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO

VERDI LUCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL

Prefeitura do Município de Varginha,
04 de novembro de 2021, 139.º da Emancipação Política,
Administrativa do Município.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 12. A presente Lei deverá ser transcrita, em sua integralidade, na respectiva escritura pública de doação.

Art. 11. Para o cumprimento das disposições constantes desta Lei, fica desafetada do caráter de inalienabilidade inerente ao bem público, a área descrita no artigo 1.º.

Art. 10. A doação, objeto desta Lei, § 4.º da Lei nº 8.666/1993, dispensada de licitação, com fulcro no artigo 17, § 4.º da Lei

338

ASS: _____
DATA: 16/08/21
PROC.: 907/2021
FLS.: 219

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VARGINHA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGEM

FLS.	320
PROC.	207
DATA:	16/08/21
ASS:	<i>Am</i>

3198

ANEXO I

RELATÓRIO DE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO
(Inciso I, artigo 16 e § 1º, artigo 17, da Lei Complementar
nº 101/2000)

LEI Nº 6.898

OBJETO: RENÚNCIA DE RECEITA.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2022: R\$ 123.140,85 (cento e vinte e três mil, cento e quarenta reais e oitenta e cinco centavos), sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2023: R\$ 123.140,85 (cento e vinte e três mil, cento e quarenta reais e oitenta e cinco centavos), sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2024: R\$ 123.140,85 (cento e vinte e três mil, cento e quarenta reais e oitenta e cinco centavos), sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

METAS DE RESULTADOS FISCAIS: A remissão da receita não afetará as metas de resultados fiscais, uma vez que está acompanhada de medidas de compensação com o aumento de outras receitas.

METODOLOGIA DE CÁLCULO E MEDIDA DE COMPENSAÇÃO: Foi considerado o valor do IPTU anual em R\$ 12.474,18 (doze mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e dezoito centavos) e de ISS R\$ 110.666,67 (cento e dez mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), o montante total do ISS é de R\$ 332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais) e foi dividido segundo o cronograma de construção da obra que é

Lei nº 6.898

[Handwritten signatures]

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

de 03 (três) anos.


FLS.	321
PROC.	207/2021
DATA:	16/08/21
ASS:	Ano

132
320

AUMENTO DA RECEITA DE ICMS DO EXERCÍCIO DE 2021: Como medida de compensação pela renúncia de receita do IPTU e ISS ao longo do período de concessão do benefício fiscal fica indicado o aumento da receita do ICMS no exercício de 2021.

RENÚNCIA DA RECEITA COM A CONCESSÃO DE ISENÇÃO DO IPTU: A renúncia de receita do IPTU para os próximos 07 (sete) anos foi estimada em R\$ 556.476,06 (quinhentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e setenta e seis reais e seis centavos) e levou-se em consideração a área do terreno e a edificação a ser construída. Contudo, trata-se de uma renúncia relativa, pois não há lançamento de IPTU para o imóvel em questão, uma vez que o mesmo pertence ao patrimônio municipal.

Prefeitura do Município de Varginha, 04 de Novembro de 2021.


Verdi Lúcio Melo
Prefeito Municipal



FLS.	322
PROC..	207/2021
DATA:	16/08/21
ASS.:	Uma

321
d

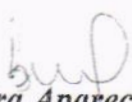
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

DE : *Secretaria Municipal de Administração*
PARA : *SEDEC*
DATA : *19/11/2021*

Prezado Senhor,

Após assinatura da Lei nº 6.898/2021, encaminhamos a Vossa Senhoria o referido processo para as providências necessárias.

Atenciosamente,


Elizandra Aparecida dos Santos Reis
Supervisora do Serviço de Secretaria Geral

PROJETO DE LEI N°...

FLS.	323
PROC.	207/2021
DATA:	16/08/21
ASS.	Amo

322

AUTORIZA A DOAÇÃO DE ÁREA E CONCEDE BENEFÍCIO FISCAL À EMPRESA THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES TÉRMICAS LTDA.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal,

A P R O V A :

Art. 1º Fica **AUTORIZADA** a doação de uma área de 44.771,00m² (quarenta e quatro mil, setecentos e setenta e um metros quadrados), constituído pela Gleba D, devidamente registrado no Livro 2 e matriculado sob o nº 33.851 perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG, à empresa **THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES TÉRMICAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita, no CNPJ sob o nº 27.138.128/0001-72.

§ 1º A área ora doada será destinada à construção e instalação da nova unidade industrial da empresa doadora no Município de Varginha.

§ 2º A área doada foi avaliada em R\$ 1.559.272,30 (um milhão, quinhentos e cinquenta e nove mil, duzentos e setenta e dois reais e trinta centavos) nos termos do valor venal do imóvel, atualizado pelo índice estabelecido na Lei Municipal nº 5.945 de 23 de dezembro de 2014, que "Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores e estabelece critérios de apuração do valor venal dos imóveis cadastrados no Município", constante do Relatório do Cadastro de Imóveis do Município.

Art. 2º Fica **AUTORIZADA**, ainda, a concessão de isenção do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, pelo prazo de 10 (dez) anos, à empresa doadora, referente ao imóvel descrito no artigo 1º, bem como a isenção do Imposto sobre Serviços - ISS, da construção civil para

Proj. Autoriza Doação de Área à Empresa THERMO-ISO

FLS.	3245
PROC.	207/2021
DATA:	16/10/21
ASS.	Ana

implantação da fábrica pelo período de 36 (trinta e seis) meses.

Paragrafo único. A isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente lei e deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2021.

Art. 3º Em contrapartida à doação ora concedida, a empresa donatária deverá cumprir integralmente, em conjunto ou isoladamente, com o pactuado no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 207/2021**, em especial o cumprimento das seguintes obrigações, dentre elas o investimento inicial de R\$ 26.800.000,00 (vinte e seis milhões e oitocentos mil reais), estimativa de faturamento e geração de empregos, nas seguintes condições:

I - investir no Município de Varginha, o valor de R\$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais) até o prazo de 36 (trinta e seis) meses, correspondente a primeira etapa para construções e instalações fabris; o valor de R\$ 9.400.000,00 (nove milhões e quatrocentos mil reais), até o prazo de 72 (setenta e dois) meses, correspondente a segunda etapa para construções e instalações fabris; o valor de R\$ 3.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), até o prazo de 36 (trinta e seis) meses, para aquisição de máquinas e equipamentos; o valor de R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais), até o prazo de 36 (trinta e seis) meses, para aquisição da infraestrutura logística (caminhões, baús, etc); o valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), até o prazo de 36 (trinta e seis) meses, para aquisição de matéria prima, estoque inicial e custos adicionais;

II - apresentar faturamento bruto anual (média/ano) de R\$ 54.400.000,00 (cinquenta e quatro milhões e quatrocentos mil reais) para o ano de 2021; faturamento bruto anual (média/ano) de R\$ 59.900.000,00 (cinquenta e nove milhões e novecentos mil reais) para o ano de 2022; faturamento bruto anual (média/ano) de R\$ 65.900.000,00 (sessenta e cinco milhões e novecentos mil reais) para o ano de 2023; faturamento bruto anual (média/ano) de R\$ 71.200.000,00 (setenta e um milhões e duzentos mil reais) para o ano de 2024; R\$ 76.900.000,00 (setenta e seis milhões e novecentos mil reais), para o ano de 2025.

324

FLS.	325
PROC.	207/2021
DATA:	16/08/21
ASS.	Uma

3

III - gerar 117 (cento e dezessete) empregos diretos e 38 (trinta e oito) indiretos para o ano de 2021; 124 (cento e vinte e quatro) empregos diretos e 42 (quarenta e dois) empregos indiretos para o ano de 2022; 131 (cento e trinta e um) empregos diretos e 45 (quarenta e cinco) empregos indiretos para o ano de 2023; 139 (cento e trinta e nove) empregos diretos e 49 (quarenta e nove) empregos indiretos para o ano de 2024 e 147 (cento e quarenta e sete) empregos diretos e 58 (cinquenta e oito) empregos indiretos para o ano de 2025;

IV - A empresa donatária se compromete a manter a mesma empregabilidade mínima e o mesmo faturamento anual previstos para o ano de 2025 pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir do início efetivo de suas atividades econômicas.

Parágrafo único. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste artigo ou daquelas previstas no Protocolo de Intenções constante nos autos do **Processo Administrativo nº 207/2021**, o qual, inclusive, passa a fazer parte integrante da presente Lei, ensejará a reversão do imóvel ao patrimônio público municipal com todas as benfeitorias e instalações nele existentes e sem direito a indenização ou retenção.

Art. 4º O imóvel doado, além dos casos previstos no artigo anterior e daqueles previstos no Protocolo de Intenções, também reverterá ao patrimônio público municipal com todas as benfeitorias e instalações nele existentes sem qualquer direito a indenização ou a retenção se, antes de transcorridos 10 (dez) anos do início efetivo das atividades econômicas principais da empresa donatária, esta vier a encerrar suas atividades ou deixar de cumprir com a finalidade da doação.

Art. 5º Fica estabelecido o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da publicação da presente Lei, para lavratura da respectiva escritura pública de doação, e o prazo de até 30 (trinta) dias, após a lavratura, para o registro da referida escritura junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha.

§ 1º Após o prazo para registro do imóvel, a empresa donatária deverá incorporar a empresa MINAS INDUSTRIA E COMÉRCIO DE EPS LTDA, no prazo de até 36 (trinta e seis) meses, sob pena de reversão imediata da área.

Prof. Autoriza Doação de Área à Empresa THERMO-ISO

FLS.	326
PROC.	207/2021
DATA:	16/08/21
ASS:	<i>Ana</i>

§ 2º A empresa donatária deverá iniciar as obras em até 90 (noventa) dias decorridos da lavratura da Escritura Pública de Doação, devendo encerrar a primeira etapa de construção no prazo de 36 (trinta e seis) meses e, imediatamente após o encerramento deste período, iniciar suas atividades no local.

§ 3º Os prazos previstos neste artigo poderão, mediante requerimento prévio e justificado da empresa donatária, ser prorrogado por ato do Chefe do Poder Executivo.

Art. 6º Transcorridos 10 (dez) anos do efetivo início das atividades econômicas da empresa donatária na área doada, e desde que estejam satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções e na presente Lei, a empresa donatária poderá requerer à Administração Pública Municipal a retirada dos encargos, a qual será deferida por ato do Chefe do Poder Executivo, cessando, assim, os ônus sobre o bem doado.

Parágrafo único. As custas para lavratura da Escritura Pública de retirada da cláusula de reversão, bem como as despesas inerentes aos atos citados no artigo 4º da presente Lei correrão por conta da empresa donatária.

Art. 7º Eventuais valores despendidos pelo Município de Varginha em razão da reversão da área doada por eventual descumprimento das obrigações pactuadas, serão restituídos pela empresa donatária aos cofres públicos municipais, sob pena de cobrança administrativa ou judicial, inclusive com a inscrição em dívida ativa e cadastro de inadimplentes.

Art. 8º A Secretaria Municipal de Controle Interno - SECON, deverá apurar, no final de cada exercício financeiro, se houve ou não o cumprimento das obrigações avençadas pela empresa, sendo que, em caso de descumprimento, o benefício fiscal será imediatamente revogado e a cobrança do IPTU restabelecida, devendo o tributo eventualmente não pago no respectivo exercício financeiro ser apurado pela Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFA, para fins de cobrança administrativa ou judicial, inclusive com a inscrição em dívida ativa e cadastro de inadimplentes.

FLS.	327
PROC.	207/2021
DATA:	16/08/21
ASS.	<i>[assinatura]</i>

Art. 9º O relatório de estimativa de impacto orçamentário-financeiro consta no Anexo I da presente Lei.

Art. 10. A doação, objeto desta Lei é dispensada de licitação, com fulcro no artigo 17, § 4º da Lei nº 8.666/1993.

Art. 11. Para o cumprimento das disposições constantes desta Lei, fica desafetada do caráter de inalienabilidade inerente ao bem público, a área descrita no artigo 1º.

Art. 12. A presente Lei deverá ser transcrita, em sua integralidade, na respectiva escritura pública de doação.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura do Município de Varginha, de 18 de outubro de 2021.

[assinatura]
VÉRDI LÚCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL

[assinatura]
SERGIO KUROKI TAKEISHI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
ADMINISTRAÇÃO

[assinatura]
LEONARDO VINHAS CIACCI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE
GOVERNO, EM EXERCÍCIO

[assinatura]
EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
PROCURADOR-GERAL DO
MUNICÍPIO

[assinatura]
WADSON SILVA CAMARGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA
FAZENDA

[assinatura]
JULIANO CORNÉLIO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

FLS.	328
PROC.	207/2021
DATA:	16/08/21
ASS:	Ana

327

ANEXO I

RELATÓRIO DE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO
(Inciso I, artigo 16 e § 1º, artigo 17, da Lei Complementar
nº 101/2000)

PROJETO DE LEI Nº...

OBJETO: RENÚNCIA DE RECEITA.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2022: R\$ 123.140,85 (cento e vinte e três mil, cento e quarenta reais e oitenta e cinco centavos), sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2023: R\$ 123.140,85 (cento e vinte e três mil, cento e quarenta reais e oitenta e cinco centavos), sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2024: R\$ 123.140,85 (cento e vinte e três mil, cento e quarenta reais e oitenta e cinco centavos), sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

METAS DE RESULTADOS FISCAIS: A remissão da receita não afetará as metas de resultados fiscais, uma vez que está acompanhada de medidas de compensação com o aumento de outras receitas.

METODOLOGIA DE CÁLCULO E MEDIDA DE COMPENSAÇÃO: Foi considerado o valor do IPTU anual em R\$ 12.474,18 (doze mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e oitenta centavos) e do ISS R\$ 110.666,67 (cento e dez mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), o montante total do ISS é de R\$ 332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais, e foi dividido segundo o cronograma de construção da obra que é de 03 (três) anos.


Proj. Autoriza Doação de Área à Empresa THERMO-ISO

FLS.	329
PROC.	207/2021
DATA:	16/08/21
ASS.	<i>[Assinatura]</i>

AUMENTO DA RECEITA DE ICMS DO EXERCÍCIO DE 2021: Como medida de compensação pela renúncia de receita do IPTU e ISS ao longo do período de concessão do benefício fiscal fica indicado o aumento da receita do ICMS no exercício de 2021.

RENÚNCIA DA RECEITA COM A CONCESSÃO DE ISENÇÃO DO IPTU: A renúncia de receita do IPTU para os próximos 07 (sete) anos foi estimada em R\$ 556.476,06 (quinhentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e setenta e seis reais e seis centavos) e levou-se em consideração a área do terreno e a edificação a ser construída. Contudo, trata-se de uma renúncia relativa, pois não há lançamento de IPTU para o imóvel em questão, uma vez que o mesmo pertence ao patrimônio municipal.

Prefeitura do Município de Varginha, 18 de outubro de 2021.


Verdi Lúcio Melo
Prefeito Municipal



FLS..	330
PROG.:	207-202
DATA:	16/08/20
ASS.:	mlwS

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

329/1

Folha de despacho

De: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico- SEDEC
Para: Procuradoria-Geral do Município- PGM
Data: 19/07/2021
Assunto: PA 8367/2021

Exmo. Sr. Subprocurador-Geral do Município,

Em atendimento ao *checklist* referente ao despacho fl. 192, pontuamos as seguintes informações:

- 1) Faturamento bruto estimado da(s) empresa(s) pelos próximos 05 (cinco) anos; **vide fl. 06**, mantendo o faturamento mínimo de R\$ 1.200.000.000,00 (Hum bilhão e duzentos milhões de reais) de 2024 a 2026.
- 2) Relatório da Secretaria Municipal de Controle Interno-SECON, acerca da regularidade da isenção, dos documentos contábeis apresentados pela empresa, bem como se há ou não eventuais pendências da empresa com o Município de Varginha; **vide fl. 184**.
- 3) Parecer técnico da SEDEC sobre o interesse público da isenção; **vide fl.194**

Sem mais para o momento, estamos a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,


Juliano Cornélio
Secretário de Desenvolvimento
Econômico

Juliano Cornélio
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico



FLS.	33
PROC.	277/2021
DATA:	16/08/2021
ASS.	Juliano

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

330
[Handwritten signature]

De: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico
Para: Procuradoria-Geral do Município
Data: 11/08/2021
Assunto: Solicitação de benefícios fiscais

Exmo. Sr. Procurador-Geral do Município,

A Prata Pereira Comércio Importação e Exportação de Café Ltda, devidamente inscrita no CNPJ 00.544.628/0001-58, pleiteia a isenção de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), pelo período de 10 anos, onde se entende que o mesmo deverá ser concedido pelo período de 5 anos, e isenção de ITBI (Imposto de Transmissão de Bens e imóveis), ambos referente ao significativo investimento feito pela empresa para a expansão de suas atividades.

Após análise desta secretaria, da secretaria municipal de controle interno e da secretaria municipal da fazenda fica demonstrado o interesse público pelos seguintes motivos:

- a. A referida empresa esta instalada em Varginha há mais 15 anos, onde durante este período expandiu suas operações, e se destaca entre as 20 maiores exportadoras de café do país, segundo o Conselho dos Exportadores de Café do Brasil (CECAFE), gerando empregos, além de faturamentos consideráveis para o município.
- b. Investimento previsto conforme carta de intenções na ordem de R\$ 73.800.000,00 (setenta e três milhões e oitocentos mil reais) até o ano de 2024.
- c. Geração prevista de 280 empregos, até 2024, sendo: 130 diretos, 70 indiretos e 80 temporários.
- d. Estima-se atingir um faturamento anual de R\$ 1.200.000.000,00 (um bilhão e duzentos milhões de reais), até o ano de 2023 e mantendo este valor como compromisso de faturamento mínimo até o ano de 2026.

Neste sentido, acreditamos que a concessão deste benefício público reforça o apoio da Prefeitura do Município de Varginha e da Câmara Municipal ao fomento e sobretudo a manutenção e geração de oportunidades para nossa cidade.

Sem mais para o momento, me coloco a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Juliano Cornélio
Secretário de Desenvolvimento
Econômico

Juliano Cornélio

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico

3



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
MUNICÍPIO DE VARGINHA

LIVRO Nº 321-N
FLS Nº 238

SERVIÇO NOTARIAL PRIVATIVO "BRAGA" - 1º OFÍCIO
CELME RESENDE BRAGA TABELIA
MARIA CHRISTINA R. BRAGA E SOUZA FROTA - SUBSTITUTA

333

PRIMEIRO TRASLADO

ESCRITURA DE DOAÇÃO
DONATÁRIA: THERMO-ISO INDUSTRIA E COMERCIO DE
ISOLAÇÕES TERMICAS LTDA
DOADOR: MUNICÍPIO DE VARGINHA
VALOR R\$:1.559.272,30

SAIBAM quantos esta pública Escritura de Doação virem que, aos 23 (vinte e três) de dezembro de 2021 (dois mil e vinte e um), do ano de nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, nesta Cidade e Comarca de Varginha, Estado de Minas Gerais, em Cartório, na Praça Getúlio Vargas, nº 147, e-mail: cartoriobraga@gmail.com, perante mim, 1ª Tabeliã Substª., compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante doador, **MUNICÍPIO DE VARGINHA**, instituição de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.240.119/0001-05, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Dr. VERDI LUCIO MELO, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº M-6.158.276, expedida por SSPMG, inscrito no CPF/MF sob o nº 192.371.386-87, residente e domiciliado na Rua Iguatemi, Nº 820, bairro Santana, Varginha - MG, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº 6.898, de 04/11/2021, que no final vai transcrita, cujos termos integram as disposições da presente escritura; e, de outro lado, como outorgada donatária, **THERMO-ISO INDUSTRIA E COMERCIO DE ISOLAÇÕES TERMICAS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Cambuí - MG, na Rua João Simões de Carvalho, nº350, São Miguel, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.138.128/0001-72, com sua alteração contratual datada de 15/02/2021, arquivada na JUCEMG sob o nº 8394219 em 25/02/2021, sendo tal alteração me apresentada pelos representantes da outorgada, como sendo a que está em vigor, tudo de acordo com a Certidão Simplificada da JUCEMG de 23/11/2021, e-mail: não informou, neste ato representada por seu sócio administrador, RODRIGO REZENDE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 595.484.074, expedida por SSPSP, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.663.931-60, residente e domiciliado na Rua Sante Martin, Nº110, Apartamento, Nº151, bairro Nova Petrópolis, São Bernardo do Campo/SP, e-mail: rodrigo.rezende@thermo-iso.com.br; que comparece eletronicamente por vídeo conferência, através da plataforma E-Notariado, nos termos do Provimento nº100/2020 do Conselho Nacional de Justiça; os presentes conhecidos entre si, e reconhecidos por mim, Tabeliã Substituta, como os próprios de que trato, em face dos documentos apresentados, partes de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. E, pelo outorgante doador me foi dito que, sendo ele senhor e legítimo possuidor, sem ônus de espécie alguma de: **UMA GLEBA DE TERRAS, denominada "GLEBA D", situada neste Município, desmembrada da Fazenda Gordura, com área de 44.771,00m², com suas divisas e confrontações constantes no Av-4 da matrícula nº38.851 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca; havido conforme registro no livro 02, R-2, da matrícula nº 38.851 do Registro de Imóveis desta Comarca; acha-se contratado com a outorgada para, de sua própria e livre vontade, à mesma outorgada doá-lo, como efetivamente tem doado, por bem desta escritura e na melhor forma de direito; e, que essa doação, faz à mesma outorgada donatária no valor de R\$1.559.272,30 (um milhão, quinhentos e cinquenta e nove mil, duzentos e setenta e dois reais e trinta centavos), em moeda corrente deste País, transmitindo, desde já, na pessoa da mesma donatária, até pela cláusula "constituti", todo o domínio, posse, direitos, ações e servidões, que tem no dito imóvel doado, para que a outorgada o possua, sem reserva alguma, ressalvados os encargos prescritos pela Lei Municipal nº 6.898, principalmente da cláusula de reversão, como seu que é e fica sendo. Então, pela outorgada donatária me foi dito que, na verdade, se acha contratada com o outorgante sobre a mencionada doação a ela outorgada feita e, que, muito agradecida, aceita a presente doação e esta escritura, nos termos em que foi redigida, declarando-se ciente das obrigações assumidas no protocolo de intenções firmado com o Município datado de 16/08/2021 o qual passa a fazer parte integrante desta escritura, assim como dos encargos incidentes sobre o imóvel, inclusive a cláusula de reversão, bem como as demais exigências e condições estabelecidas pela Lei Municipal nº 6.898, ao final transcrita, com a qual a**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
MUNICÍPIO DE VARGINHA

LIVRO Nº 321-N
FLS Nº 239

SERVIÇO NOTARIAL PRIVATIVO "BRAGA" - 1º OFÍCIO
CELME RESENDE BRAGA - TABELIÁ
MARIA CRISTINA R. BRAGA E SOUZA FROTA - SUBSTITUTA

donatária aceita e declara cumprir, especificamente a sua obrigação de iniciar no imóvel ora doado, no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data desta escritura pública de doação, a construção de sua unidade industrial, e o prazo de até 36 (trinta e seis meses), para encerrar a primeira etapa de construção e imediatamente após o encerramento deste período, iniciar suas atividades no local, sob pena de reversão da área ao patrimônio do Município, com todas as suas benfeitorias, do que dou fé. TRANSCRIÇÃO DA LEI: "PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA / LEI Nº 6.898, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2021. AUTORIZA A DOAÇÃO DE ÁREA E CONCEDE BENEFÍCIO FISCAL À EMPRESA THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES TÉRMICAS LTDA. O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu em seu nome sanciono a seguinte Lei, Art. 1º Fica AUTORIZADA a doação de uma área de 44.771,00m² (quarenta e quatro mil, setecentos e setenta e um metros quadrados), constituído pela Gleba D, devidamente registrado no Livro 2 e matriculado sob o nº 38.851 perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG, à empresa THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES TÉRMICAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita, no CNPJ sob o nº 27.138.128/0001-72. § 1º A área ora doada será destinada à construção e instalação da nova unidade industrial da empresa donatária no Município de Varginha. § 2º A área doada foi avaliada em R\$ 1.559.272,30 (um milhão, quinhentos e cinquenta e nove mil, duzentos e setenta e dois reais e trinta centavos) nos termos do valor venal do imóvel, atualizado pelo índice estabelecido na Lei Municipal nº 5.945 de 23 de dezembro de 2014, que "Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores e estabelece critérios de apuração do valor venal dos imóveis cadastrados no Município", constante do Relatório do Cadastro de Imóveis do Município. Art. 2º Fica AUTORIZADA, ainda, a concessão de isenção do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, pelo prazo de 10 (dez) anos, à empresa donatária, referente ao imóvel descrito no artigo 1º, bem como a isenção do Imposto sobre Serviços - ISS, da construção civil para implantação da fábrica pelo período de 36 (trinta e seis) meses. Parágrafo único. A isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente Lei e deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2021. Art. 3º Em contrapartida à doação ora concedida, a empresa donatária deverá cumprir integralmente, em conjunto ou isoladamente, com o pactuado no Protocolo de Intenções constante nos autos do Processo Administrativo nº 207/2021, em especial o cumprimento das seguintes obrigações, dentre elas o investimento inicial de R\$26.800.000,00 (vinte e seis milhões e oitocentos mil reais), estimativa de faturamento e geração de empregos, nas seguintes condições: I - investir no Município de Varginha, o valor de R\$7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais) até o prazo de 36 (trinta e seis) meses, correspondente a primeira etapa para construções e instalações fabris; o valor de R\$9.400.000,00 (nove milhões e quatrocentos mil reais), até o prazo de 72 (setenta e dois) meses, correspondente a segunda etapa para construções e instalações fabris; o valor de R\$5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), até o prazo de 36 (trinta e seis) meses, para aquisição de máquinas e equipamentos; o valor de R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais), até o prazo de 36 (trinta e seis) meses, para aquisição da infraestrutura logística (caminhões, baús, etc); o valor de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), até o prazo de 36 (trinta e seis) meses, para aquisição de matéria prima, estoque inicial e custos adicionais; II - apresentar faturamento bruto anual (média/ano) de R\$54.400.000,00 (cinquenta e quatro milhões e quatrocentos mil reais) para o ano de 2021; faturamento bruto anual (média/ano) de R\$59.900.000,00 (cinquenta e nove milhões e novecentos mil reais) para o ano de 2022; faturamento bruto anual (média/ano) de R\$65.900.000,00 (sessenta e cinco milhões e novecentos mil reais) para o ano de 2023; faturamento bruto anual (média/ano) de R\$71.200.000,00 (setenta e um milhões e duzentos mil reais) para o ano de 2024; R\$76.900.000,00 (setenta e seis milhões e novecentos mil reais) para o ano de 2025. III - gerar 117 (cento e dezessete) empregos diretos e 38 (trinta e oito) indiretos para o ano de 2021; 124 (cento e vinte e quatro) empregos diretos e 42 (quarenta e dois) empregos indiretos para o ano de 2022; 131 (cento e trinta e um) empregos diretos e 45 (quarenta e cinco) empregos indiretos para

333
332

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
MUNICÍPIO DE VARGINHA

LIVRO Nº 321-N
FLS Nº 240

SERVIÇO NOTARIAL PRIVATIVO "BRAGA" - 1º OFÍCIO
CELME RESENDE BRAGA TABELIÃ
MARIA CHRISTINA R. BRAGA E SOUZA FROTA - SUBSTITUTA

o ano de 2023; 139 (cento e trinta e nove) empregos diretos e 49 (quarenta e nove) empregos indiretos para o ano de 2024 e 147 (cento e quarenta e sete) empregos diretos e 58 (cinquenta e oito) empregos indiretos para o ano de 2025; IV – A empresa donatária se compromete a manter a mesma empregabilidade mínima e o mesmo faturamento anual previstos para o ano de 2025 pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir do início efetivo de suas atividades econômicas. Parágrafo único. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste artigo ou daquelas previstas no Protocolo de Intenções constante nos autos do Processo Administrativo nº 207/2021, o qual, inclusive, passa a fazer parte integrante da presente Lei, ensejará a reversão do imóvel ao patrimônio público municipal com todas as benfeitorias e instalações nele existentes e sem direito a indenização ou retenção. Art. 4º O imóvel doado, além dos casos previstos no artigo anterior e daqueles previstos no Protocolo de Intenções, também reverterá ao patrimônio público municipal com todas as benfeitorias e instalações nele existentes sem qualquer direito a indenização ou a retenção se, antes de transcorridos 10 (dez) anos do início efetivo das atividades econômicas principais da empresa donatária, esta vier a encerrar suas atividades ou deixar de cumprir com a finalidade da doação. Art. 5º Fica estabelecido o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da publicação da presente Lei, para lavratura da respectiva escritura pública de doação, e o prazo de até 30 (trinta) dias, após a lavratura, para o registro da referida escritura junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha. § 1º Após o prazo para registro do imóvel, a empresa donatária deverá incorporar a empresa MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EPS LTDA, no prazo de até 36 (trinta e seis) meses, sob pena de reversão imediata da área. § 2º A empresa donatária deverá iniciar as obras em até 90 (noventa) dias decorridos da lavratura da Escritura Pública de Doação, devendo encerrar a primeira etapa de construção no prazo de 36 (trinta e seis) meses e, imediatamente após o encerramento deste período, iniciar suas atividades no local. § 3º Os prazos previstos neste artigo poderão, mediante requerimento prévio e justificado da empresa donatária, ser prorrogado por ato do Chefe do Poder Executivo. Art. 6º Transcorridos 10 (dez) anos do efetivo início das atividades econômicas da empresa donatária na área doada, e desde que estejam satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções e na presente Lei, a empresa donatária poderá requerer à Administração Pública Municipal a retirada dos encargos, a qual será deferida por ato do Chefe do Poder Executivo, cessando, assim, os ônus sobre o bem doado. Parágrafo único. As custas para lavratura da Escritura Pública de retirada da cláusula de reversão, bem como as despesas inerentes aos atos citados no artigo 4º da presente Lei correrão por conta da empresa donatária. Art. 7º Eventuais valores despendidos pelo Município de Varginha em razão da reversão da área doada por eventual descumprimento das obrigações pactuadas, serão restituídos pela empresa donatária aos cofres públicos municipais, sob pena de cobrança administrativa ou judicial, inclusive com a inscrição em dívida ativa e cadastro de inadimplentes. Art. 8º A Secretaria Municipal de Controle Interno – SECON, deverá apurar, no final de cada exercício financeiro, se houve ou não o cumprimento das obrigações avençadas pela empresa, sendo que, em caso de descumprimento, o benefício fiscal será imediatamente revogado e a cobrança do IPTU restabelecida, devendo o tributo eventualmente não pago no respectivo exercício financeiro ser apurado pela Secretaria Municipal de Fazenda – SEMFA, para fins de cobrança administrativa ou judicial, inclusive com a inscrição em dívida ativa e cadastro de inadimplentes. Art. 9º O relatório de estimativa de impacto orçamentário-financeiro consta no Anexo I da presente Lei. Art. 10. A doação, objeto desta Lei é dispensada de licitação, com fulcro no artigo 17, § 4º da Lei nº 8.666/1993. Art. 11. Para o cumprimento das disposições constantes desta Lei, fica desafetada do caráter de inalienabilidade inerente ao bem público, a área descrita no artigo 1º. Art. 12. A presente Lei deverá ser transcrita, em sua integralidade, na respectiva escritura pública de doação. Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação. Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém. Prefeitura do Município de Varginha, 04 de novembro de 2021; 139º da Emancipação Política Administrativa do Município. (a) VERDI LUCIO MELO / VÉRDI LÚCIO MELO / PREFEITO MUNICIPAL / (a) SERGIO KUROKI TAKEISHI / SERGIO KUROKI TAKEISHI / SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO / (a) CARLOS HÓNORIO OTTONI JÚNIOR / CARLOS HÓNORIO OTTONI JÚNIOR / SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO / (a) EVANDRO MARCELO DOS SANTOS / EVANDRO MARCELO DOS SANTOS / PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO / (a) WADSON SILVA CAMARGO / WADSON SILVA CAMARGO / SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA / (a) JULIANO CORNÉLIO / JULIANO CORNÉLIO / SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO / ANEXO I / RELATÓRIO DE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO (Inciso I, artigo 16 e § 1º, artigo 17, da Lei Complementar nº 101/2000) LEI Nº 6.898 / OBJETO: RENÚNCIA DE RECEITA . IMPACTO NO ORÇAMENTO/2022: R\$ 123.140,85 (cento e vinte e três mil, cento e quarenta reais e oitenta e cinco centavos), sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas

Fls 334
Pag 227/240
Data 04/11/2021
Tribunary

333
K

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
MUNICÍPIO DE VARGINHA

LIVRO Nº 321-N
FLS Nº 241

Serviço Notarial Privativo "BRAGA" - 1º Ofício
CELME RESENDE BRAGA TABELIÃ
MARIA CRISTINA R. BRAGA E SOUZA FROTA - SUBSTITUTA

335
Pode 207/2024
DATA 07/01/2024
TABELIÃ

334

no mesmo exercício financeiro. IMPACTO NO ORÇAMENTO/2023: R\$ 123.140,85 (cento e vinte e três mil, cento e quarenta reais e oitenta e cinco centavos), sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro. IMPACTO NO ORÇAMENTO/2024: R\$ 123.140,85 (cento e vinte e três mil, cento e quarenta reais e oitenta e cinco centavos), sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro. METAS DE RESULTADOS FISCAIS: A remissão da receita não afetará as metas de resultados fiscais, uma vez que está acompanhada de medidas de compensação com o aumento de outras receitas. METODOLOGIA DE CÁLCULO E MEDIDA DE COMPENSAÇÃO: Foi considerado o valor do IPTU anual em R\$ 12.474,18 (doze mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e dezoito centavos) e de ISS R\$ 110.666,67 (cento e dez mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), o montante total do ISS é de R\$ 332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais) e foi dividido segundo o cronograma de construção da obra que é de 03 (três) anos. AUMENTO DA RECEITA DE ICMS DO EXERCÍCIO DE 2021: Como medida de compensação pela renúncia de receita do IPTU e ISS ao longo do período de concessão do benefício fiscal fica indicado o aumento da receita do ICMS no exercício de 2021. RENÚNCIA DA RECEITA COM A CONCESSÃO DE ISENÇÃO DO IPTU: A renúncia de receita do IPTU para os próximos 07 (sete) anos foi estimada em R\$ 556.476,06 (quinhentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e setenta e seis reais e seis centavos) e levou-se em consideração a área do terreno e a edificação a ser construída. Contudo, trata-se de uma renúncia relativa, pois não há lançamento de IPTU para o imóvel em questão, uma vez que o mesmo pertence ao patrimônio municipal. Prefeitura do Município de Varginha, 04 de Novembro de 2021. (a) Vêrdi Lúcio Melo / Vêrdi Lúcio Melo / Prefeito Municipal." TRANSCRIÇÃO DO PROTOCOLO DE INTENÇÕES: "PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA / PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO / PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE VARGINHA E AS EMPRESAS THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES LTDA e MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EPS LTDA. O MUNICÍPIO DE VARGINHA, Estado de Minas Gerais, neste ato representado pelo Sr. Vêrdi Lúcio Melo, casado, residente na Alameda dos Sábias, nº 157, Bairro Jardim Cidade Nova - Varginha - MG - CEP: 37.044-120, inscrito no CPF sob o nº. 009.389.476-72 e RG-M.745.606 - SSP/MG, na qualidade de Prefeito Municipal, doravante denominado simplesmente MUNICÍPIO e as empresas THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES LTDA, a primeira inscrita no CNPJ sob o nº 27.138.128/0001-72, com endereço à Rua João Simões de Carvalho, nº 350, Bairro São Miguel, Cambuí/MG, CEP 37600-000, neste ato representada pelo seu sócio RODRIGO REZENDE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 055.663.931-60. RG 59.548.407-4 SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Sante Martin nº 116, Jardim Palermo, São Bernardo do Campo/SP, CEP 09780-44 e MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EPS LTDA, a segunda, inscrita no CNPJ sob o nº 08.051.917/002-08, com endereço à Rua José Ribeiro Bueno nº 1.055, Distrito Industrial Galvão Nogueira, Varginha/MG, CEP 37066-405, neste ato representada por sua sócia VERA LÚCIA DOS SANTOS EMÍDIO JÚLIO, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 060.965.436-50, RG MG 13.101.098 SSP/MG, residente à Alameda Buganville, nº 485, Condomínio Residencial 1.000, Bairro Quintas da Lagoa, Sarzedo/MG, CEP 32.450-000, doravante denominadas simplesmente de EMPRESAS 1 e 2, respectivamente. CONSIDERANDO, que o objeto da EMPRESA 1, constitui na fabricação de outros produtos de metal; fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico; fabricação de artesanatos de material plástico para outros usos; produção de artefatos estampados de metal; serviços de corte e dobra de metais; instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração; comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial, partes e peças, comércio atacadistas de ferragens e ferramentas; comércio atacadista de ferragens e elastrômetros e comércio atacadista especializado em outros produtos intermediários, tendo inclusive, unidade neste Município; CONSIDERANDO que o objeto social da EMPRESA 2 constitui na fabricação, corte e o comércio por atacado de poliestireno expandido (isopor), reciclagem do mesmo, bem como a importância de matéria prima para a sua produção e a fabricação de caixas, bandejas de mudas, lajota e bolas de EPS; CONSIDERANDO que as EMPRESAS 1 e 2 pretendem, de forma conjunta, solicitar a doação de terreno urbano, tendo como beneficiária a EMPRESA 1, consistente em área mínima de 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados), cuja estimativa de área construída será de 12.000 m² (doze mil metros quadrados), enquanto a área administrativa/apoio e pátio para movimentação somará entre 10.000 m² (dez mil metros quadrados) a 12.000 m² (doze mil metros quadrados); CONSIDERANDO que com a instalação da nova unidade industrial, a EMPRESA 1 irá incorporar a EMPRESA 2, de modo que a EMPRESA 2 deixará de existir, devendo, inclusive, promover a baixa do seu registro perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídica - CNPJ; CONSIDERANDO que a EMPRESA 1 irá absorver toda estrutura física, equipamentos, maquinários, bem como irá contratar todos os

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
MUNICÍPIO DE VARGINHA

LIVRO Nº 321-N
FLS Nº 242

SERVIÇO NOTARIAL PRIVATIVO "BRAGA" - 1º OFÍCIO
CELME RESENDE BRAGA - TABELIA
MARIA CRISTINA R. BRAGA E SOUZA FROTA - SUBSTITUTA

336
207/2021
DATA 07/01/21
Tikielly
335

funcionários registrados na EMPRESA 2; CONSIDERANDO que após a incorporação da EMPRESA 2 pela EMPRESA 1, condição essa sine qua non, para o recebimento da área em doação e, conforme estudo de viabilidade, compromete-se a EMPRESA 1 a gerar diversos empregos formais nos próximos anos, totalizando uma média de 147 (cento e quarenta e sete) postos de trabalhos diretos e mais 58 (cinquenta e oito) indiretos, até o ano de 2025; CONSIDERANDO que a unificação dessas duas operações em uma mesma estrutura fabril e administrativa, será substancialmente benéfica para a companhia, de modo a possibilitar a ampliação de suas linhas de produtos, aumentar suas receitas sobre as vendas, desenvolver novas soluções e tornar-se um dos grandes players deste segmento no mercado nacional, também, proporcionará vantagens em relação ao desembaraço aduaneiro de parte das matérias primas utilizadas na fabricação de seus produtos no Porto Seco de Varginha, tornando-se, assim, mais competitiva nos mercados em que atua; CONSIDERANDO que a instalação desta nova unidade das EMPRESAS 1 e 2, no Município de Varginha contribuirá para o avanço social da cidade, tendo em vista que, têm em sua missão o modelo de gestão socioambiental sustentável, visando equilibrar seus interesses com os da sociedade local. Desse modo, poderá participar e contribuir com instituições civis locais que tenham por objetivo prestar um serviço assistencial à parcela da população mais vulnerável; CONSIDERANDO que as EMPRESAS 1 e 2, primam pelo alto apelo sustentável, sendo que integram vários Comitês e Associações, como o Comitê de EPS do Instituto Socioambiental dos Plásticos (Plastivida); Comissão Setorial de EPS da Associação Brasileira das Indústrias Químicas (Abiquim), o GBC Brasil (Green Building Council - Brasil) e apoia diversos projetos como o "Projeto Isopor Amigo", cujo objetivo é estimar a reciclabilidade de recipiente de EPS (caixas, bandejas, dentre outros) utilizados para embalar refeições e alimentos; CONSIDERANDO que as EMPRESAS 1 e 2 farão investimentos na construção de empreendimento fabril, na aquisição de novos equipamento e maquinários, em infraestrutura logística (carretas/caminhões), em estoque inicial de matéria prima e custos administrativos no montante previstos de R\$ 26.800.000,00 (vinte e seis milhões e oitocentos mil reais), conforme Estudo de Viabilidade (parte integrante deste documento); CONSIDERANDO que com a implantação da nova unidade industrial, aumentará significativamente o repasse de parte do produto de arrecadação do Imposto Sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias (ICMS) ao Município de Varginha, tendo em vista, conforme Estudo de Viabilidade, que a EMPRESA 1 projeta atingir faturamento anual, de aproximadamente R\$ 76.900.000,00 (setenta e seis milhões e novecentos mil reais) até 2025; CONSIDERANDO, que o prazo para o término das referidas obras de construção da primeira etapa da nova unidade perfaz uma estimativa em 36 (trinta e seis) meses e a segunda etapa em 72 (setenta e dois) meses; CONSIDERANDO, sobretudo, o permanente esforço da Prefeitura Municipal de Varginha, no sentido de incentivar, cumprindo determinação constitucional prevista no § 2º do art. 174 da Constituição Federal, perpassando, nesse sentido, em incentivo à implantação da nova planta industrial da EMPRESA 1, dentro de uma política justa e economicamente viável, como fatores indispensáveis na tarefa do fortalecimento da economia do Município; CONSIDERANDO, finalmente, a documentação constante dos autos dos autos do processo administrativo nº 207/2021, notadamente em relação aos Relatórios Técnicos da Secretaria Municipal da Fazenda - SEMFA; Secretaria Municipal de Controle Interno - SECON e Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico - SEDEC. RESOLVEM ajustar o presente PROTOCOLO DE INTENÇÕES, observando-se as cláusulas e condições seguintes: CLÁUSULA PRIMEIRA - A EMPRESA 1 compromete-se a incorporar/adquirir a EMPRESA 2, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, após o registro da Escritura Pública de Doação, como condição para a efetivação doação da área. CLÁUSULA SEGUNDA - As EMPRESAS 1 e 2, comprometem-se a investir, a partir do registro da Escritura Pública de Doação, os seguintes valores, obedecendo-se rigorosamente os prazos abaixo mencionados: ESTIMATIVA DE INVESTIMENTOS / Destinação dos recursos / Detalhamento / Valor do investimento (R\$) / Prazo / Construções e instalações fabris / R\$7,2 milhões / Até 36 meses / R\$ 9,4 milhões / Até 72 meses / Máquinas e equipamentos / R\$ 5,5 milhões / Até 36 meses / Infraestrutura logística (caminhões, baús e etc.) / R\$ 2,7 milhões / Até 36 meses / Matéria prima, estoque inicial e custos adicionais / R\$ 2 milhões / Até 36 meses / Total do investimento inicial / R\$ 26,8 milhões / CLÁUSULA TERCEIRA - As EMPRESAS 1 e 2 deverão apresentar os seguintes faturamentos anuais e geração de empregos até o ano de 2025; ESTIMATIVA DE FATURAMENTO E Nº DE COLABORADORES / Período / Colaboradores / Diretos / Indiretos / Faturamento bruto (média mês) / Faturamento bruto (média ano) / 2021 / 117 / 38 / R\$ 4,5 milhões / R\$54,4 milhões / 2022 / 124 / 42 / R\$ 4,9 milhões / R\$ 59,9 milhões / 2023 / 131 / 45 / R\$ 5,4 milhões / R\$ 65,9 milhões / 2024 / 139 / 49 / R\$ 5,9 milhões / R\$ 71,2 milhões / 2025 / 147 / 58 / R\$ 6,4 milhões / R\$ 76,9 milhões / CLÁUSULA QUARTA - AS EMPRESAS 1 e 2 comprometem-se a manter a mesma empregabilidade mínima e o mesmo faturamento anual previstos para o ano de 2025, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir do início efetivo de suas atividades econômicas conforme prazo previsto na CLÁUSULA PRIMEIRA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



336
/

FLS.	257
PROC.	207/2021
DATA	16/08/2021
	Ama

PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE VARGINHA E AS EMPRESAS THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES LTDA e MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EPS LTDA.

O **MUNICÍPIO DE VARGINHA**, Estado de Minas Gerais, neste ato representado pelo Sr. Vêrdi Lúcio Melo, casado, residente na Alameda dos Sabiás, nº 157, Bairro Jardim Cidade Nova - Varginha - MG. - CEP: 37.044-120, inscrito no CPF sob o nº. 009.389.476-72 e RG - M.745.606 - SSP/MG, na qualidade de Prefeito Municipal, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO** e as empresas **THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES LTDA**, a primeira inscrita no CNPJ sob o nº 27.138.128/0001-72, com endereço à Rua João Simões de Carvalho, nº 350, Bairro São Miguel, Cambuí/MG, CEP 37600-000, neste ato representada pelo seu sócio **RODRIGO REZENDE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 055.663.931-60. RG 59.548.407-4 SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Sante Martin nº 116, Jardim Palermo, São Bernardo do Campo/SP, CEP 09780-44 e **MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EPS LTDA**, a segunda, inscrita no CNPJ sob o nº 08.051.917/002-08, com endereço à Rua José Ribeiro Bueno nº 1.055, Distrito Industrial Galvão Nogueira, Varginha/MG, CEP 37066-405, neste ato representada por sua sócia **VERA LÚCIA DOS SANTOS EMÍDIO JÚLIO**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 060.965.436-50, RG MG 13.101.098 SSP/MG, residente à Alameda Buganville, nº 485, Condomínio Residencial 1.000, Bairro Quintas da Lagoa, Sarzedo/MG, CEP 32.450-000, doravante denominadas simplesmente de **EMPRESAS 1 e 2**, respectivamente.

CONSIDERANDO, que o objeto da **EMPRESA 1**, constitui na fabricação de outros produtos de metal; fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico; fabricação de artesanatos de material plástico para outros usos; produção de artefatos

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



337

estampados de metal; serviços de corte e dobra de metais; instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração; comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial, partes e peças, comércio atacadistas de ferragens e ferramentas; comércio atacadista de ferragens e elastrômetros e comércio atacadista especializado em outros produtos intermediários, tendo inclusive, unidade neste Município;

FLS. 258
PROC. 207/2021
DATA: 16/08/21

CONSIDERANDO que o objeto social da **EMPRESA 2** constitui na fabricação, corte e o comércio por atacado de poliestireno expandido (isopor), reciclagem do mesmo, bem como a importância de matéria prima para a sua produção e a fabricação de caixas, bandejas de mudas, lajota e bolas de EPS;

CONSIDERANDO que as **EMPRESAS 1 e 2** pretendem, de forma conjunta, solicitar a doação de terreno urbano, tendo como beneficiária a **EMPRESA 1**, consistente em área mínima de 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados), cuja estimativa de área construída será de 12.000 m² (doze mil metros quadrados), enquanto a área administrativa/apoio e pátio para movimentação somará entre 10.000 m² (dez mil metros quadrados) a 12.000 m² (doze mil metros quadrados);

CONSIDERANDO que com a instalação da nova unidade industrial, a **EMPRESA 1** irá incorporar a **EMPRESA 2**, de modo que a **EMPRESA 2** deixará de existir, devendo, inclusive, promover a baixa do seu registro perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídica – CNPJ;

CONSIDERANDO que a **EMPRESA 1** irá absorver toda estrutura física, equipamentos, maquinários, bem como irá contratar todos os funcionários registrados na **EMPRESA 2**;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



338

CONSIDERANDO que após a incorporação da **EMPRESA 2** pela **EMPRESA 1**, condição essa *sine quae non*, para o recebimento da área em doação e, conforme estudo de viabilidade, compromete-se a **EMPRESA 1** a gerar diversos empregos formais nos próximos anos, totalizando uma média de 147 (cento e quarenta e sete) postos de trabalhos diretos e mais 58 (cinquenta e oito) indiretos, até o ano de 2025;

FLS. 259
PROC. 207/2021
DATA: 16/08/21

ASS. Ana

CONSIDERANDO que a unificação dessas duas operações em uma mesma estrutura fabril e administrativa, será substancialmente benéfica para a companhia, de modo a possibilitar a ampliação de suas linhas de produtos, aumentar suas receitas sobre as vendas, desenvolver novas soluções e tornar-se um dos grandes *players* deste segmento no mercado nacional, também, proporcionará vantagens em relação ao desembaraço aduaneiro de parte das matérias primas utilizadas na fabricação de seus produtos no Porto Seco de Varginha, tornando-se, assim, mais competitiva nos mercados em que atua;

CONSIDERANDO que a instalação desta nova unidade das **EMPRESAS 1 e 2**, no Município de Varginha contribuirá para o avanço social da cidade, tendo em vista que, têm em sua missão o modelo de gestão socioambiental sustentável, visando equilibrar seus interesses com os da sociedade local. Desse modo, poderá participar e contribuir com instituições civis locais que tenham por objetivo prestar um serviço assistencial à parcela da população mais vulnerável;

CONSIDERANDO que as **EMPRESAS 1 e 2**, primam pelo alto apelo sustentável, sendo que integram vários Comitês e Associações, como o Comitê de EPS do Instituto Socioambiental dos Plásticos (Plastivida); Comissão Setorial de EPS da Associação Brasileira das Indústrias Químicas (Abiquim), o GBC Brasil (Green Building Council – Brasil) e apoia diversos projetos como o “Projeto Isopor Amigo”, cujo objetivo é estimular a reciclabilidade de recipiente de EPS (caixas, bandejas, dentre outros) utilizados para embalar refeições e alimentos;



PROC. 207/2021
DATA: 16/08/21
ASS. [assinatura]

PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



CONSIDERADO que as **EMPRESAS 1 e 2** farão investimentos na construção de empreendimento fabril, na aquisição de novos equipamento e maquinários, em infraestrutura logística (carretas/caminhões), em estoque inicial de matéria prima e custos administrativos no montante previstos de **RS 26.800.000,00 (vinte e seis milhões e oitocentos mil reais)**, conforme Estudo de Viabilidade (parte integrante deste documento);

CONSIDERANDO que com a implantação da nova unidade industrial, aumentará significativamente o repasse de parte do produto de arrecadação do Imposto Sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias (ICMS) ao Município de Varginha, tendo em vista, conforme Estudo de Viabilidade, que a **EMPRESA 1** projeta atingir faturamento anual, de aproximadamente **RS 76.900.000,00 (setenta e seis milhões e novecentos mil reais)** até 2025;

CONSIDERANDO, que o prazo para o término das referidas obras de construção da primeira etapa da nova unidade perfaz uma estimativa em **36 (trinta e seis) meses e a segunda etapa em 72 (setenta e dois) meses;**

CONSIDERANDO, sobretudo, o permanente esforço da Prefeitura Municipal de Varginha, no sentido de incentivar, cumprindo determinação constitucional prevista no § 2º do art. 174 da Constituição Federal, perpassando, nesse sentido, em incentivo à implantação da nova planta industrial da **EMPRESA 1**, dentro de uma política justa e economicamente viável, como fatores indispensáveis na tarefa do fortalecimento da economia do Município;

CONSIDERANDO, finalmente, a documentação constante dos autos do processo administrativo nº 207/2021, notadamente em relação aos Relatórios Técnicos da Secretaria Municipal da Fazenda – SEMFA; Secretaria Municipal de Controle Interno – SECON e Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEDEC.

[assinatura]

A

339

[assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



340

RESOLVEM ajustar o presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES**, observando-se as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – A **EMPRESA 1** compromete-se a incorporar/adquirir a **EMPRESA 2**, no prazo de **36 (trinta e seis) meses**, após o registro da Escritura Pública de Doação, como condição para a efetivação da doação da área.

CLÁUSULA SEGUNDA – As **EMPRESAS 1 e 2**, comprometem-se a investir, a partir do registro da Escritura Pública de Doação, os seguintes valores, obedecendo-se rigorosamente os prazos abaixo mencionados:

FLS. 301
PROC.. 207/2021
DATA: 16/08/21
Es. Ana

ESTIMATIVA DE INVESTIMENTOS		
Destinação dos recursos		
Detalhamento	Valor do investimento (R\$)	Prazo
Construções e instalações fabris	R\$ 7,2 milhões	Até 36 meses
	R\$ 9,4 milhões	Até 72 meses
Máquinas e equipamentos	R\$ 5,5 milhões	Até 36 meses
Infraestrutura logística (caminhões, baús e etc.)	R\$ 2,7 milhões	Até 36 meses
Matéria prima, estoque inicial e custos adicionais	R\$ 2 milhões	Até 36 meses
Total do investimento inicial		R\$ 26,8 milhões

CLAUSULA TERCEIRA – As **EMPRESAS 1 e 2** deverão apresentar os seguintes faturamentos anuais e geração de empregos até o ano de 2025:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



345
A

Período	Colaboradores		Faturamento bruto (média mês)	Faturamento bruto (média ano)
	Diretos	Indiretos		
2021	117	38	R\$ 4,5 milhões	R\$ 54,4 milhões
2022	124	42	R\$ 4,9 milhões	R\$ 59,9 milhões
2023	131	45	R\$ 5,4 milhões	R\$ 65,9 milhões
2024	139	49	R\$ 5,9 milhões	R\$ 71,2 milhões
2025	147	58	R\$ 6,4 milhões	R\$ 76,9 milhões

CLÁUSULA QUARTA – As **EMPRESAS 1 e 2** comprometem-se a manter a mesma empregabilidade mínima e o mesmo faturamento anual previstos para o ano de 2025, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir do início efetivo de suas atividades econômicas, conforme prazo previsto na **CLÁUSULA PRIMEIRA**.

FLS. 302
PROC. 207/2021
DATA: 16/08/21

CLÁUSULA QUINTA - O **MUNICÍPIO** compromete-se, após autorização legislativa, a doar à **EMPRESA 1**, mediante Escritura Pública de Doação, com Cláusula de Reversão, a área do imóvel registrado no Livro 2 e matriculado sob o nº 38.851, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG, constituído pela Gleba D, com área de 44.771,00 m² (quarenta e quatro mil, setecentos e setenta e um metros quadrados);

CLÁUSULA SEXTA - Após a elaboração dos procedimentos convencionais necessários à execução deste instrumento, relativos a direitos, obrigações e demais entendimentos de interesse das partes, representados pela Lei de Doação com Cláusula de Reversão, e pela respectiva Escritura Pública de Doação, onde deverá ser transcrita integralmente a Lei de Doação e que deverá, por iniciativa e às expensas da donatária, ser lavrada em até 60 (sessenta) dias da publicação da referida Lei, devendo, ainda, ser realizado o registro do imóvel no Serviço Registral Imobiliário, no prazo de até 30 (trinta) dias após a lavratura da respectiva Escritura.

[Handwritten signature]

A



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



342

CLÁUSULA SÉTIMA – Após o prazo para o registro do imóvel no Serviço Registral Imobiliário, a **EMPRESA 1 se compromete a promover a incorporação/aquisição da EMPRESA 2, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, sob pena de reversão imediata da área;**

CLÁUSULA OITAVA – As **EMPRESAS 1 e 2** deverão cumprir, conjunta ou isoladamente, as obrigações aqui pactuadas com o Município de Varginha, sob pena de aplicação de sanções conjuntas, inclusive a reversão da área doada;

FLS.	303
PROC..	207/2021
DATA:	16/08/21
ASS.	Ana

CLÁUSULA NONA - As **EMPRESAS 1 e 2** comprometem-se a construir na área doada, a área industrial com observância estrita da proposta apresentada nos autos do **Processo Administrativo nº 207/2021**, em perfeito atendimento às exigências dos órgãos técnicos da municipalidade, quanto às medidas de segurança, de higiene, de salubridade e de preservação e defesa do meio-ambiente e outras mais, fixadas em posturas municipais, leis e regulamentos federais e estaduais, comprometendo-se, ainda, a iniciar as obras de construção em até **90 (noventa) dias**, decorridos da lavratura da Escritura Pública de Doação, sendo que a estimativa para encerramento da primeira etapa de construção da unidade será de **36 (trinta e seis) meses** e a segunda etapa prevista para encerramento em **72 (setenta e dois) meses**, conforme cronograma previsto na **CLÁUSULA SEGUNDA**;

CLÁUSULA DÉCIMA - A **EMPRESA 1** não poderá alienar, alugar, ceder ou emprestar o imóvel doado, seja por qualquer forma de transferência da posse ou domínio do referido bem, sem a expressa autorização legal, de iniciativa do Poder Executivo, e sem que seja firmado termo de compromisso pela nova beneficiária com o Município, que contenha a expressa anuência da donatária no novo documento de intenções, sob pena de reversão do bem ao patrimônio público municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



343
/

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O imóvel doado reverterá ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias nele existentes e sem direito à indenização ou retenção, se, transcorridos o prazo de até **10 (dez) anos**, contados do início efetivo de suas atividades econômicas principais, as quais serão iniciadas imediatamente após transcorrido o prazo de **36 (trinta e seis meses)** para conclusão da primeira etapa da obra, conforme previsto na **CLÁUSULA NONA** do presente Protocolo, a **EMPRESA 1** donatária vier a encerrar suas atividades no Município ou deixar de cumprir as finalidades da doação ou de assegurar, conjunta ou isoladamente, o faturamento mínimo e a quantidade mínima de empregos constantes neste Protocolo de Intenções;

FLS.	304
PROC.	207/2021
DATA:	16/08/21
ASS.:	Ama

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - A EMPRESA 1, transcorridos **10 (dez) anos** do início efetivo de suas atividades econômicas, e desde que estejam satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções, poderá requerer à Administração Pública Municipal a retirada dos encargos, cessando os ônus sob o bem doado;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - A donatária compromete-se a prestar informações, no tempo, modo e prazo estabelecidos pelo órgão fiscalizador municipal do Poder Executivo, fornecendo os documentos requisitados, tudo a fim de comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste documento de avenças, bem como permitir verificações em suas contabilidades e, ainda, compromete-se a permitir vistorias *in loco* por órgãos municipais de fiscalização, não criando quaisquer tipos de embaraços, tudo sob as penas de reversão da área doada ao patrimônio público municipal, em caso de descumprimento do ora estabelecido.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O presente Protocolo de Intenções vigorará enquanto perdurarem os compromissos assumidos pelas partes, iniciando-se sua vigência a partir da sua assinatura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



FLS. 306
PROC. 207
DATA: 16/08/2011

**PROTOCOLO DE INTENÇÕES QUE
ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE VARGINHA E AS
EMPRESAS THERMO-ISO INDÚSTRIA
E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES LTDA e
MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE
EPS LTDA.**

O **MUNICÍPIO DE VARGINHA**, Estado de Minas Gerais, neste ato representado pelo Sr. Vêrdi Lúcio Melo, casado, residente na Alameda dos Sabiás, nº 157, Bairro Jardim Cidade Nova - Varginha - MG. - CEP: 37.044-120, inscrito no CPF sob o nº. 009.389.476-72 e RG - M.745.606 - SSP/MG, na qualidade de Prefeito Municipal, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO** e as empresas **THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES LTDA**, a primeira inscrita no CNPJ sob o nº 27.138.128/0001-72, com endereço à Rua João Simões de Carvalho, nº 350, Bairro São Miguel, Cambuí/MG, CEP 37600-000, neste ato representada pelo seu sócio **RODRIGO REZENDE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 055.663.931-60. RG 59.548.407-4 SSP/SP, residente e domiciliado à Rua Sante Martin nº 116, Jardim Palermo, São Bernardo do Campo/SP, CEP 09780-44 e **MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EPS LTDA**, a segunda, inscrita no CNPJ sob o nº 08.051.917/002-08. com endereço à Rua José Ribeiro Bueno nº 1.055, Distrito Industrial Galvão Nogueira, Varginha/MG, CEP 37066-405, neste ato representada por sua sócia **VERA LÚCIA DOS SANTOS EMÍDIO JÚLIO**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 060.965.436-50, RG MG 13.101.098 SSP/MG, residente à Alameda Bugarville, nº 485, Condomínio Residencial 1.000, Bairro Quintas da Lagoa, Sarzedo/MG, CEP 32.450-000, doravante denominadas simplesmente de **EMPRESAS 1 e 2**, respectivamente.

CONSIDERANDO, que o objeto da **EMPRESA 1**, constitui na fabricação de outros produtos de metal; fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico; fabricação de artesanatos de material plástico para outros usos; produção de artefatos



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



345
[Handwritten signature]

estampados de metal; serviços de corte e dobra de metais; instalação e manutenção de sistemas centrais de ar condicionado, de ventilação e refrigeração; comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial, partes e peças, comércio atacadistas de ferragens e ferramentas; comércio atacadista de ferragens e elastrômetros e comércio atacadista especializado em outros produtos intermediários, tendo inclusive, unidade neste Município;

FLS. 307
PROC. 207/2021
DATA: 16/08/21

CONSIDERANDO que o objeto social da **EMPRESA 2** constitui na fabricação, corte e o comércio por atacado de poliestireno expandido (isopor), reciclagem do mesmo, bem como a importância de matéria prima para a sua produção e a fabricação de caixas, bandejas de mudas, lajota e bolas de EPS;

CONSIDERANDO que as **EMPRESAS 1 e 2** pretendem, de forma conjunta, solicitar a doação de terreno urbano, tendo como beneficiária a **EMPRESA 1**, consistente em área mínima de 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados), cuja estimativa de área construída será de 12.000 m² (doze mil metros quadrados), enquanto a área administrativa/apoio e pátio para movimentação somará entre 10.000 m² (dez mil metros quadrados) a 12.000 m² (doze mil metros quadrados);

CONSIDERANDO que com a instalação da nova unidade industrial, a **EMPRESA 1** irá incorporar a **EMPRESA 2**, de modo que a **EMPRESA 2** deixará de existir, devendo, inclusive, promover a baixa do seu registro perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídica – CNPJ;

CONSIDERANDO que a **EMPRESA 1** irá absorver toda estrutura física, equipamentos, maquinários, bem como irá contratar todos os funcionários registrados na **EMPRESA 2**;

[Handwritten signature]

40



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



346

CONSIDERANDO que após a incorporação da **EMPRESA 2** pela **EMPRESA 1**, condição essa *sine quae non*, para o recebimento da área em doação e conforme estudo de viabilidade, compromete-se a **EMPRESA 1** a gerar diversos empregos formais nos próximos anos, totalizando uma média de 147 (cento e quarenta e sete) postos de trabalhos diretos e mais 58 (cinquenta e oito) indiretos, até o ano de 2025;

FLS.	308
PROC.	207/2021
DATA:	10/08/21
ASS.:	Ana

CONSIDERANDO que a unificação dessas duas operações em uma mesma estrutura fabril e administrativa, será substancialmente benéfica para a companhia, de modo a possibilitar a ampliação de suas linhas de produtos, aumentar suas receitas sobre as vendas, desenvolver novas soluções e tornar-se um dos grandes *players* deste segmento no mercado nacional, também, proporcionará vantagens em relação ao desembaraço aduaneiro de parte das matérias primas utilizadas na fabricação de seus produtos no Porto Seco de Varginha, tornando-se, assim, mais competitiva nos mercados em que atua;

CONSIDERANDO que a instalação desta nova unidade das **EMPRESAS 1 e 2**, no Município de Varginha contribuirá para o avanço social da cidade, tendo em vista que têm em sua missão o modelo de gestão socioambiental sustentável, visando equilibrar seus interesses com os da sociedade local. Desse modo, poderá participar e contribuir com instituições civis locais que tenham por objetivo prestar um serviço assistencial à parcela da população mais vulnerável;

CONSIDERANDO que as **EMPRESAS 1 e 2**, primam pelo alto apelo sustentável, sendo que integram vários Comitês e Associações, como o Comitê de EPS do Instituto Socioambiental dos Plásticos (Plastivida); Comissão Setorial de EPS da Associação Brasileira das Indústrias Químicas (Abiquim), o GBC Brasil (Green Building Council – Brasil) e apoia diversos projetos como o “Projeto Isopor Amigo”, cujo objetivo é estimular a reciclabilidade de recipiente de EPS (caixas, bandejas, dentre outros) utilizados para embalar refeições e alimentos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



347

CONSIDERADO que as **EMPRESAS 1 e 2** farão investimentos na construção de empreendimento fabril, na aquisição de novos equipamento e maquinários, em infraestrutura logística (carretas/caminhões), em estoque inicial de matéria prima e custos administrativos no montante previstos de **RS 26.800.000,00 (vinte e seis milhões e oitocentos mil reais)**, conforme Estudo de Viabilidade (parte integrante deste documento):

CONSIDERANDO que com a implantação da nova unidade industrial, aumentará significativamente o repasse de parte do produto de arrecadação do Imposto Sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias (ICMS) ao Município de Varginha, tendo em vista, conforme Estudo de Viabilidade, que a **EMPRESA 1** projeta atingir faturamento anual, de aproximadamente **RS 76.900.000,00 (setenta e seis milhões e novecentos mil reais)** até 2025:

CONSIDERANDO, que o prazo para o término das referidas obras de construção da primeira etapa da nova unidade perfaz uma estimativa em **36 (trinta e seis) meses** e a segunda etapa em **72 (setenta e dois) meses**;

FLS.	309
PROC.	207/2021
DATA:	10/08/21
ASS.	Ana

CONSIDERANDO, sobretudo, o permanente esforço da Prefeitura Municipal de Varginha, no sentido de incentivar, cumprindo determinação constitucional prevista no § 2º do art. 174 da Constituição Federal, perpassando, nesse sentido, em incentivo à implantação da nova planta industrial da **EMPRESA 1**, dentro de uma política justa e economicamente viável, como fatores indispensáveis na tarefa do fortalecimento da economia do Município:

CONSIDERANDO, finalmente, a documentação constante dos autos do processo administrativo nº 207/2021, notadamente em relação aos Relatórios Técnicos da Secretaria Municipal da Fazenda – SEMFA; Secretaria Municipal de Controle Interno – SECON e Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – SEDEC.

14



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



318
18
[Signature]

RESOLVEM ajustar o presente **PROTOCOLO DE INTENÇÕES**.

observando-se as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – A **EMPRESA 1** compromete-se a incorporar/adquirir a **EMPRESA 2**, no prazo de **36 (trinta e seis) meses**, após o registro da Escritura Pública de Doação, como condição para a efetivação doação da área.

CLÁUSULA SEGUNDA – As **EMPRESAS 1 e 2**, comprometem-se a investir, a partir do registro da Escritura Pública de Doação, os seguintes valores, obedecendo-se rigorosamente os prazos abaixo mencionados:

FLS. 310
PROC.. 207/2021
DATA: 16/08/21
Ass: Ana

ESTIMATIVA DE INVESTIMENTOS		
Destinação dos recursos		
Detalhamento	Valor do investimento (R\$)	Prazo
Construções e instalações fabris	R\$ 7,2 milhões	Até 36 meses
	R\$ 9,4 milhões	Até 72 meses
Máquinas e equipamentos	R\$ 5,5 milhões	Até 36 meses
Infraestrutura logística (caminhões, baús e etc.)	R\$ 2,7 milhões	Até 36 meses
Matéria prima, estoque inicial e custos adicionais	R\$ 2 milhões	Até 36 meses
Total do investimento inicial		R\$ 26,8 milhões

CLAÚSULA TERCEIRA – As **EMPRESAS 1 e 2** deverão apresentar os seguintes faturamentos anuais e geração de empregos até o ano de 2025:

[Signature]

40

[Signature]

[Signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



349

Período	Colaboradores		Faturamento bruto (média mês)	Faturamento bruto (média ano)
	Diretos	Indiretos		
2021	117	38	R\$ 4,5 milhões	R\$ 54,4 milhões
2022	124	42	R\$ 4,9 milhões	R\$ 59,9 milhões
2023	131	45	R\$ 5,4 milhões	R\$ 65,9 milhões
2024	139	49	R\$ 5,9 milhões	R\$ 71,2 milhões
2025	147	58	R\$ 6,4 milhões	R\$ 76,9 milhões

CLÁUSULA QUARTA – As **EMPRESAS 1 e 2** comprometem-se a manter a mesma empregabilidade mínima e o mesmo faturamento anual previstos para o ano de 2025. pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir do início efetivo de suas atividades econômicas. conforme prazo previsto na **CLÁUSULA PRIMEIRA**.

FLS.	311
PROC.	207/2021
DATA:	16/08/21
ASS.	Ana

CLÁUSULA QUINTA - O **MUNICÍPIO** compromete-se, após autorização legislativa, a doar à **EMPRESA 1**, mediante Escritura Pública de Doação, com Cláusula de Reversão, a área do imóvel registrado no Livro 2 e matriculado sob o nº 38.851, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG, constituído pela Gleba D, com área de 44.771,00 m² (quarenta e quatro mil, setecentos e setenta e um metros quadrados);

CLÁUSULA SEXTA - Após a elaboração dos procedimentos convencionais necessários à execução deste instrumento, relativos a direitos, obrigações e demais entendimentos de interesse das partes, representados pela Lei de Doação com Cláusula de Reversão, e pela respectiva Escritura Pública de Doação, onde deverá ser transcrita integralmente a Lei de Doação e que deverá, por iniciativa e às expensas da donatária, ser lavrada em até 60 (sessenta) dias da publicação da referida Lei, devendo, ainda, ser realizado o registro do imóvel no Serviço Registral Imobiliário, no prazo de até 30 (trinta) dias após a lavratura da respectiva Escritura.

A



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



350

CLÁUSULA SÉTIMA – Após o prazo para o registro do imóvel no Serviço Registral Imobiliário, a **EMPRESA 1 se compromete a promover a incorporação/aquisição da EMPRESA 2, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, sob pena de reversão imediata da área;**

CLÁUSULA OITAVA – As **EMPRESAS 1 e 2** deverão cumprir, conjunta ou isoladamente, as obrigações aqui pactuadas com o Município de Varginha, sob pena de aplicação de sanções conjuntas, inclusive a reversão da área doada;

15. 312
PROC.. 207/2021
DATA: 16/08/21
ASS.: Ana

CLÁUSULA NONA - As **EMPRESAS 1 e 2** comprometem-se a construir na área doada, a área industrial com observância estrita da proposta apresentada nos autos do **Processo Administrativo nº 207/2021**, em perfeito atendimento às exigências dos órgãos técnicos da municipalidade, quanto às medidas de segurança, de higiene, de salubridade e de preservação e defesa do meio-ambiente e outras mais, fixadas em posturas municipais, leis e regulamentos federais e estaduais, comprometendo-se, ainda, a iniciar as obras de construção em até **90 (noventa) dias**, decorridos da lavratura da Escritura Pública de Doação, sendo que a estimativa para encerramento da primeira etapa de construção da unidade será de **36 (trinta e seis) meses** e a segunda etapa prevista para encerramento em **72 (setenta e dois) meses**, conforme cronograma previsto na **CLÁUSULA SEGUNDA**;

CLÁUSULA DÉCIMA - A **EMPRESA 1** não poderá alienar, alugar, ceder ou emprestar o imóvel doado, seja por qualquer forma de transferência da posse ou domínio do referido bem, sem a expressa autorização legal, de iniciativa do Poder Executivo, e sem que seja firmado termo de compromisso pela nova beneficiária com o Município, que contenha a expressa anuência da donatária no novo documento de intenções, sob pena de reversão do bem ao patrimônio público municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O imóvel doado reverterá ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias nele existentes e sem direito à indenização ou retenção, se, transcorridos o prazo de até **10 (dez) anos**, contados do início efetivo de suas atividades econômicas principais, as quais serão iniciadas imediatamente após transcorrido o prazo de **36 (trinta e seis meses)** para conclusão da primeira etapa da obra, conforme previsto na **CLÁUSULA NONA** do presente Protocolo, a **EMPRESA 1** donatária vier a encerrar suas atividades no Município ou deixar de cumprir as finalidades da doação ou de assegurar, conjunta ou isoladamente, o faturamento mínimo e a quantidade mínima de empregos constantes neste Protocolo de Intenções;

FLS.	313
PROC.	207/2021
DATA:	16/08/21
ASS.	Uma

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - A **EMPRESA 1**, transcorridos **10 (dez) anos** do início efetivo de suas atividades econômicas, e desde que estejam satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções, poderá requerer à Administração Pública Municipal a retirada dos encargos, cessando os ônus sob o bem doado;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - A donatária compromete-se a prestar informações, no tempo, modo e prazo estabelecidos pelo órgão fiscalizador municipal do Poder Executivo, fornecendo os documentos requisitados, tudo a fim de comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste documento de avenças, bem como permitir verificações em suas contabilidades e, ainda, compromete-se a permitir vistorias *in loco* por órgãos municipais de fiscalização, não criando quaisquer tipos de embaraços, tudo sob as penas de reversão da área doada ao patrimônio público municipal, em caso de descumprimento do ora estabelecido.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O presente Protocolo de Intenções vigorará enquanto perdurarem os compromissos assumidos pelas partes, iniciando-se sua vigência a partir da sua assinatura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGINHA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



352
/

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – O conteúdo deste Protocolo de Intenções

fará parte integrante da Lei de Doação.

E, por estarem assim, justos e convenientes, aceitam todas as cláusulas e para todos os fins de direito firmam o presente instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, as quais, depois de lidas e achadas conforme, vão assinadas pelas partes, perante as testemunhas abaixo.

Varginha (MG), 17 de setembro de 2021.

LS.	314
PROC.	207/2021
DATA:	16/08/21
ASS.:	Ana

VÊRDI LÚCIO MELO

Prefeito Municipal

~~TIERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES LTDA~~
RODRIGO REZENDE DOS SANTOS

Rodrigo Rezende dos Santos Emídio Júlio
MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EPS LTDA
VERA LÚCIA DOS SANTOS EMÍDIO JÚLIO

(1) Testemunha

(2) Testemunha

CPF

CPF

AA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3



ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
MUNICÍPIO DE VARGINHA

LIVRO Nº 321-N
FLS Nº 243

SERVIÇO NOTARIAL PRIVATIVO "BRAGA" - 1º OFÍCIO
CELME RESENDE BRAGA TABELIÁ
MARIA CHRISTINA R. BRAGA E SOUZA FROTA - SUBSTITUTA

357 353
PROC: 207/2021
DATA: 07/09/2021
Tribunali

CLÁUSULA QUINTA - O MUNICÍPIO compromete-se, após autorização legislativa, a doar à EMPRESA 1, mediante Escritura Pública de Doação, com Cláusula de Reversão, a área do imóvel registrado no Livro 2 e matriculado sob o nº 38.851, perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG, constituído pela Gleba D, com área de 44.771,00 m² (quarenta e quatro mil, setecentos e setenta e um metro quadrados); CLÁUSULA SEXTA - Após a elaboração dos procedimentos convencionais necessários à execução deste instrumento, relativos a direitos, obrigações e demais entendimentos de interesse das partes, representados pela Lei de Doação com Cláusula de Reversão, e pela respectiva Escritura Pública de Doação, onde deverá ser transcrita integralmente a Lei de Doação e que deverá, por iniciativa e às expensas da donatária, ser lavrada em até 60 (sessenta) dias da publicação da referida Lei, devendo, ainda, ser realizado o registro do imóvel no Serviço Registral Imobiliário, no prazo de até 30 (trinta) dias após a lavratura da respectiva Escritura. CLÁUSULA SÉTIMA - Após o prazo para o registro do imóvel no Serviço Registral Imobiliário, a EMPRESA 1 se compromete a promover a incorporação/aquisição da EMPRESA 2, no prazo de 36 (trinta e seis) meses, sob pena de reversão imediata da área; CLÁUSULA OITAVA - AS EMPRESAS 1 e 2 deverão cumprir, conjunta ou isoladamente, as obrigações aqui pactuadas com o Município de Varginha, sob pena de aplicação de sanções conjuntas, inclusive a reversão da área doada; CLÁUSULA NONA - As EMPRESAS 1 e 2 comprometem-se a construir na área doada, a área industrial com observância estrita da proposta apresentada nos autos do Processo Administrativo nº 207/2021, em perfeito atendimento às exigências dos órgãos técnicos da municipalidade, quanto às medidas de segurança, de higiene, de salubridade e de preservação e defesa do meio-ambiente e outras mais, fixadas em posturas municipais, leis e regulamentos federais e estaduais, comprometendo-se, ainda, a iniciar as obras de construção em até 90 (noventa) dias, decorridos da lavratura da Escritura Pública de Doação, sendo que a estimativa para encerramento da primeira etapa de construção da unidade será de 36 (trinta e seis) meses e a segunda etapa prevista para encerramento em 72 (setenta e dois) meses, conforme cronograma previsto na CLÁUSULA SEGUNDA; CLÁUSULA DÉCIMA - A EMPRESA 1 não poderá alienar, alugar, ceder ou emprestar o imóvel doado, seja por qualquer forma de transferência da posse ou domínio do referido bem, sem a expressa autorização legal, de iniciativa do Poder Executivo, e sem que seja firmado termo de compromisso pela nova beneficiária com o Município, que contenha a expressa anuência da donatária no novo documento de intenções, sob pena de reversão do bem ao patrimônio público municipal; CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O imóvel doado reverterá ao patrimônio municipal, com todas as benfeitorias nele existentes e sem direito à indenização ou retenção, se, transcorridos o prazo de até 10 (dez) anos, contados do início efetivo de suas atividades econômicas principais, as quais serão iniciadas imediatamente após transcorrido o prazo de 36 (trinta e seis) meses para conclusão da primeira etapa da obra, conforme previsto na CLÁUSULA NONA do presente Protocolo, a EMPRESA 1 donatária vier a encerrar suas atividades no Município ou deixar de cumprir as finalidades da doação ou de assegurar, conjunta ou isoladamente, o faturamento mínimo e a quantidade mínima de empregos constantes neste Protocolo de Intenções; CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - A EMPRESA 1, transcorridos 10 (dez) do início efetivo de suas atividades econômicas, e desde que estejam satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções, poderá requerer à Administração Pública Municipal a retirada dos encargos, cessando os ônus sob o bem doado; CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - A donatária compromete-se a prestar informações, no tempo, modo e prazo estabelecidos pelo órgão fiscalizador municipal do Poder Executivo, fornecendo os documentos requisitados, tudo a fim de comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste documento de avenças, bem como permitir verificações em suas contabilidades e, ainda, compromete-se a permitir vistorias in loco por órgãos municipais de fiscalização, não criando quaisquer tipos de embaraços, tudo sob as reversões da área doada ao patrimônio público municipal, em caso de descumprimento do ora estabelecido. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O presente Protocolo de Intenções vigorará enquanto perdurarem os compromissos assumidos pelas partes, iniciando-se sua vigência a partir da sua assinatura. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - O conteúdo deste Protocolo de Intenções fará parte integrante da Lei de Doação. E, por estarem assim, justos e convenientes, aceitam todas as cláusulas e para todos os fins de direito firmam o presente instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, as quais, depois de lidas e achadas conforme, vão assinadas pelas partes, perante as testemunhas abaixo. Varginha (MG), 17 de setembro de 2021. (a) Verdi Lucio Melo / VÉRDI LÚCIO MELO / Prefeito Municipal / (a) Rodrigo Rezende dos Santos / THERMOÍSO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES LTDA / RODRIGO REZENDE DOS SANTOS / (a) Vera Lúcia dos Santos Emídio Júlio / MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EPS LTDA / VERA LÚCIA DOS SANTOS EMÍDIO JÚLIO / (1) Testemunha / (2) Testemunha / CPF / CPF". A presente escritura foi lavrada sob minuta apresentada pelas partes. Foram-me presentes: Certidão de Pagamento / Desoneração de ITCD, da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais de 13/12/2021, onde consta que o ITCD é isento conforme - Artigo 6º do Decreto

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3




ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA
MUNICÍPIO DE VARGINHA

LIVRO Nº 321-N
FLS Nº 244

SERVIÇO NOTARIAL PRIVATIVO "BRAGA" - 1º OFÍCIO
CELME RESENDE BRAGA TABELIÁ
MARIA CHRISTINA F. BRAGA E SOUZA FROTA - SUBSTITUTA

338
207/2021
07/12/21
Nikielly

354
14

43.981/2005, pela presente doação do imóvel avaliado por R\$1.559.272,30, retro descrito; Certidões do Estado de 16/12/2021, e da Prefeitura desta cidade, de 16/12/2021, que provam nada dever; Certidão de Inteiro Teor, Negativa de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, a que se refere a Lei 7.433/85, do Registro de Imóveis desta cidade, de 14/12/2021, em nome do doador; Certidão Eletrônica Positiva de Ações Trabalhistas do TRT da 3ª Região de 14/12/2021; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas do TST de 14/12/2021; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida às 13:25:34 do dia 16/12/2021, Código de Controle A896.2A74.846C.5C96; todas em nome do doador. EMITIDA A DOI. Pelas partes foi dito mais, sob as penas da Lei que, o conteúdo de suas certidões de Registro Civil permanecem inalterados, nos termos do Parágrafo Único, art. 189, do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ - Código de Normas de Minas Gerais. Em atendimento ao disposto no Provimento CG nº 39/2014, certifico que consultei a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no endereço eletrônico www.indisponibilidade.org.br, no dia 23/12/2021 às 12:54:52, com base no CNPJ da transmitente, cujo relatório resultou negativo, tendo sido gerado o seguinte código HASH: cce6. b878. b4a1. 098d. fb0d. 2a61. ad3b. 1aa2. b2cc. 90b6. E, de como assim o disseram, contrataram, outorgaram e aceitaram, lavrei esta escritura que, lida em alta voz e achada conforme, abaixo assinam. Certifico que o presente ato é assinado eletronicamente através da plataforma "E-Notariado" pelo sócio administrador da outorgada donatária, RODRIGO REZENDE DOS SANTOS, sendo utilizado certificado digital ICP-Brasil/E-Notariado, ficando assim dispensada sua assinatura em meio físico, tudo conforme previsto no Provimento 100/2020 do Conselho Nacional de Justiça. Eu, (a) LUIZ GUSTAVO DE ARANTES AZARIAS (LUIZ GUSTAVO DE ARANTES AZARIAS), 1º Tabelião Substº., escrevi, li em alta voz, dou fé e assino, assinando também digitalmente (a) LUIZ GUSTAVO DE ARANTES AZARIAS. Varginha, 23 de dezembro de 2021. (a) VERDI LUCIO MELO. Certifico e dou fé que RODRIGO REZENDE DOS SANTOS, assinou este ato digitalmente, sendo utilizado certificado digital ICP-Brasil/E-Notariado, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital, ficando dispensada a assinatura em meio físico, nos termos do Provimento nº 100/2020CNJ. Traslada na mesma data. Eu,  1º Tabelião Substº., datilografei, subscrevi, li e assino em público e raso.

Varginha, 23 de dezembro de 2021
Em Testº da Verdade.

(LUIZ GUSTAVO DE ARANTES AZARIAS)
1º Tabelião Substº.



Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0707010160, atribuição: Tabelionato de Notas, localidade: Varginha. Nº selo de consulta: FHN36536, código de segurança: 2994536756739173, Ato: 1611, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.904,98. Recomepe: R\$ 174,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.376,88. Valor do ISS: R\$ 58,10. Total: R\$ 5.514,25. . Ato: 8101, quantidade Ato: 40. Emolumentos: R\$ 262,80. Recomepe: R\$ 15,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 87,20. Valor do ISS: R\$ 5,20. Total: R\$ 370,80. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.167,78. Valor Total do Recomepe: R\$ 189,89. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.464,08. Valor Total do ISS: R\$ 63,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.885,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"





FLS.: 339
PROC.: 207/21
DATA: 12/04/21
ASS.: <i>[assinatura]</i>



355
[assinatura]

LEI ORDINÁRIA Nº 6898, 04 DE NOVEMBRO DE 2021

Assunto(s): Cessões e Concessões

EM VIGOR

LEI Nº 6.898, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2021.

AUTORIZA A DOAÇÃO DE ÁREA E CONCEDE BENEFÍCIO FISCAL À EMPRESA THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES TÉRMICAS LTDA.

O Povo do Município de Varginha, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu em seu nome sanciono a seguinte Lei,

Art. 1º Fica AUTORIZADA a doação de uma área de 44.771,00m² (quarenta e quatro mil, setecentos e setenta e um metros quadrados), constituído pela Gleba D, devidamente registrado no Livro 2 e matriculado sob o nº 38.851 perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG, à empresa THERMO-ISO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ISOLAÇÕES TÉRMICAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita, no CNPJ sob o nº 27.138.128/0001-72.

§ 1º A área ora doada será destinada à construção e instalação da nova unidade industrial da empresa donatária no Município de Varginha.

§ 2º A área doada foi avaliada em R\$ 1.559.272,30 (um milhão, quinhentos e cinquenta e nove mil, duzentos e setenta e dois reais e trinta centavos) nos termos do valor venal do imóvel, atualizado pelo índice estabelecido na Lei Municipal nº 5.945 de 23 de dezembro de 2014, que "Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores e estabelece critérios de apuração do valor venal dos imóveis cadastrados no Município", constante do Relatório do Cadastro de Imóveis do Município.

Art. 2º Fica AUTORIZADA, ainda, a concessão de isenção do imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, pelo prazo de 10 (dez) anos, à empresa donatária, referente ao imóvel descrito no artigo 1º, bem como a isenção do Imposto sobre Serviços – ISS, da construção civil para implantação da fábrica pelo período de 36 (trinta e seis) meses.

Parágrafo único. A isenção ora mencionada será concedida a partir da publicação da presente Lei e deverá ser calculada de forma proporcional aos meses que restarem no exercício fiscal de 2021.

Art. 3º Em contrapartida à doação ora concedida, a empresa donatária deverá cumprir integralmente, em conjunto ou isoladamente, com o pactuado no Protocolo de Intenções constante nos autos do Processo Administrativo nº 207/2021, em especial o cumprimento das seguintes obrigações, dentre elas o investimento inicial de R\$ 26.800.000,00 (vinte e seis milhões e oitocentos mil reais), estimativa de faturamento e geração de empregos, nas seguintes condições:

I – investir no Município de Varginha, o valor de R\$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais) até o prazo de 36 (trinta e seis) meses, correspondente a primeira etapa para construções e instalações fabris; o valor de R\$ 9.400.000,00 (nove milhões e quatrocentos mil reais), até o prazo de 72 (setenta e dois) meses, correspondente a segunda etapa para construções e instalações fabris; o valor de R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais), até o prazo de 36 (trinta e seis) meses, para aquisição de máquinas e equipamentos; o valor de R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais), até o prazo de 36 (trinta e seis) meses, para aquisição da

infraestrutura logística (caminhões, baús, etc); o valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), até o prazo de 36 (trinta e seis) meses, para aquisição de matéria prima, estoque inicial e custos adicionais;

II - apresentar faturamento bruto anual (média/ano) de R\$ 54.400.000,00 (cinquenta e quatro milhões e quatrocentos mil reais) para o ano de 2021; faturamento bruto anual (média/ano) de R\$ 59.900.000,00 (cinquenta e nove milhões e novecentos mil reais) para o ano de 2022; faturamento bruto anual (média/ano) de R\$ 65.900.000,00 (sessenta e cinco milhões e novecentos mil reais) para o ano de 2023; faturamento bruto anual (média/ano) de R\$ 71.200.000,00 (setenta e um milhões e duzentos mil reais) para o ano de 2024; R\$ 76.900.000,00 (setenta e seis milhões e novecentos mil reais) para o ano de 2025.

III - gerar 117 (cento e dezessete) empregos diretos e 38 (trinta e oito) indiretos para o ano de 2021; 124 (cento e vinte e quatro) empregos diretos e 42 (quarenta e dois) empregos indiretos para o ano de 2022; 131 (cento e trinta e um) empregos diretos e 45 (quarenta e cinco) empregos indiretos para o ano de 2023; 139 (cento e trinta e nove) empregos diretos e 49 (quarenta e nove) empregos indiretos para o ano de 2024 e 147 (cento e quarenta e sete) empregos diretos e 58 (cinquenta e oito) empregos indiretos para o ano de 2025;

IV - A empresa donatária se compromete a manter a mesma empregabilidade mínima e o mesmo faturamento anual previstos para o ano de 2025 pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir do início efetivo de suas atividades econômicas.

Parágrafo único. O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste artigo ou daquelas previstas no Protocolo de Intenções constante nos autos do Processo Administrativo nº 207/2021, o qual, inclusive, passa a fazer parte integrante da presente Lei, ensejará a reversão do imóvel ao patrimônio público municipal com todas as benfeitorias e instalações nele existentes e sem direito a indenização ou retenção.

Art. 4º O imóvel doado, além dos casos previstos no artigo anterior e daqueles previstos no Protocolo de Intenções, também reverterá ao patrimônio público municipal com todas as benfeitorias e instalações nele existentes sem qualquer direito a indenização ou a retenção se, antes de transcorridos 10 (dez) anos do início efetivo das atividades econômicas principais da empresa donatária, esta vier a encerrar suas atividades ou deixar de cumprir com a finalidade da doação.

Art. 5º Fica estabelecido o prazo de até 60 (sessenta) dias, a contar da publicação da presente Lei, para lavratura da respectiva escritura pública de doação, e o prazo de até 30 (trinta) dias, após a lavratura, para o registro da referida escritura junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha.

§ 1º Após o prazo para registro do imóvel, a empresa donatária deverá incorporar a empresa MINAS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EPS LTDA, no prazo de até 36 (trinta e seis) meses, sob pena de reversão imediata da área.

§ 2º A empresa donatária deverá iniciar as obras em até 90 (noventa) dias decorridos da lavratura da Escritura Pública de Doação, devendo encerrar a primeira etapa de construção no prazo de 36 (trinta e seis) meses e, imediatamente após o encerramento deste período, iniciar suas atividades no local.

§ 3º Os prazos previstos neste artigo poderão, mediante requerimento prévio e justificado da empresa donatária, ser prorrogado por ato do Chefe do Poder Executivo.

Art. 6º Transcorridos 10 (dez) anos do efetivo início das atividades econômicas da empresa donatária na área doada, e desde que estejam satisfeitos os compromissos estabelecidos no Protocolo de Intenções e na presente Lei, a empresa donatária poderá requerer à Administração Pública Municipal a retirada dos encargos, a qual será deferida por ato do Chefe do Poder Executivo, cessando, assim, os ônus sobre o bem doado.

Parágrafo único. As custas para lavratura da Escritura Pública de retirada da cláusula de reversão, bem como as despesas inerentes aos atos citados no artigo 4º da presente Lei correrão por conta da empresa donatária.

Art. 7º Eventuais valores despendidos pelo Município de Varginha em razão da reversão da área doada por eventual descumprimento das obrigações pactuadas, serão restituídos pela empresa donatária aos cofres públicos municipais, sob pena de cobrança administrativa ou judicial, inclusive com a inscrição em dívida ativa e cadastro de inadimplentes.

Art. 8º A Secretaria Municipal de Controle Interno - SECON, deverá apurar, no final de cada exercício financeiro, se houve ou não o cumprimento das obrigações avençadas pela empresa, sendo que, em caso de descumprimento, o benefício fiscal será imediatamente revogado e a cobrança do IPTU restabelecida, devendo o

356
[assinatura]

tributo eventualmente não pago no respectivo exercício financeiro ser apurado pela Secretaria Municipal de Fazenda – SEMFA, para fins de cobrança administrativa ou judicial, inclusive com a inscrição em dívida ativa e cadastro de inadimplentes.

SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
DATA: 12/10/2021
ASS.: [assinatura] 352

Art. 9º O relatório de estimativa de impacto orçamentário-financeiro consta no Anexo I da presente Lei.

Art. 10. A doação, objeto desta Lei é dispensada de licitação, com fulcro no artigo 17, § 4º da Lei nº 8.666/1993.

Art. 11. Para o cumprimento das disposições constantes desta Lei, fica desafetada do caráter de inalienabilidade inerente ao bem público, a área descrita no artigo 1º.

Art. 12. A presente Lei deverá ser transcrita, em sua integralidade, na respectiva escritura pública de doação.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura do Município de Varginha, 04 de novembro de 2021; 139º da Emancipação Político Administrativa do Município.

VÉRDI LÚCIO MELO
PREFEITO MUNICIPAL

SERGIO KUROKI TAKEISHI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

CARLOS HÔNORIO OTTONI JÚNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO

EVANDRO MARCELO DOS SANTOS
PROCURADOR-GERAL DO MUNICÍPIO

WADSON SILVA CAMARGO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA

JULIANO CORNÉLIO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ANEXO I

RELATÓRIO DE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO
(Inciso I, artigo 16 e § 1º, artigo 17, da Lei Complementar nº 101/2000)

LEI Nº 6.898

OBJETO: RENÚNCIA DE RECEITA.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2022: R\$ 123.140,85 (cento e vinte e três mil, cento e quarenta reais e oitenta e cinco centavos), sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2023: R\$ 123.140,85 (cento e vinte e três mil, cento e quarenta reais e oitenta e cinco centavos), sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

IMPACTO NO ORÇAMENTO/2024: R\$ 123.140,85 (cento e vinte e três mil, cento e quarenta reais e oitenta e

cinco centavos), sem reflexo, pois será compensado com o aumento de outras receitas no mesmo exercício financeiro.

METAS DE RESULTADOS FISCAIS: A remissão da receita não afetará as metas de resultados fiscais, uma vez que está acompanhada de medidas de compensação com o aumento de outras receitas.

METODOLOGIA DE CÁLCULO E MEDIDA DE COMPENSAÇÃO: Foi considerado o valor do IPTU anual em R\$ 12.474,18 (doze mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e dezoito centavos) e de ISS R\$ 110.666,67 (cento e dez mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), o montante total do ISS é de R\$ 332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais) e foi dividido segundo o cronograma de construção da obra que é de 03 (três) anos.

AUMENTO DA RECEITA DE ICMS DO EXERCÍCIO DE 2021: Como medida de compensação pela renúncia de receita do IPTU e ISS ao longo do período de concessão do benefício fiscal fica indicado o aumento da receita do ICMS no exercício de 2021.

RENÚNCIA DA RECEITA COM A CONCESSÃO DE ISENÇÃO DO IPTU: A renúncia de receita do IPTU para os próximos 07 (sete) anos foi estimada em R\$ 556.476,06 (quinhentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e setenta e seis reais e seis centavos) e levou-se em consideração a área do terreno e a edificação a ser construída. Contudo, trata-se de uma renúncia relativa, pois não há lançamento de IPTU para o imóvel em questão, uma vez que o mesmo pertence ao patrimônio municipal.

Prefeitura do Município de Varginha, 04 de Novembro de 2021.

Vérdi Lúcio Melo

Prefeito Municipal

Autor

Executivo

** Nota: O conteúdo disponibilizado é meramente informativo não substituindo o original publicado em Diário Oficial.*



Atos relacionados por assunto

PORTARIA N° 17852, 31 DE MAIO DE 2021

EXTINGUE CESSÃO DE SERVIDOR.

PORTARIA N° 17819, 19 DE MAIO DE 2021

AUTORIZA A CESSÃO DE SERVIDORES.

PORTARIA N° 17396, 23 DE FEVEREIRO DE 2021

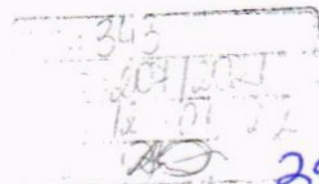
AUTORIZA O USO DE BEM PÚBLICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LEI ORDINÁRIA N° 6790, 14 DE JANEIRO DE 2021

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI MUNICIPAL N° 6.634/2019.

PORTARIA N° 17401, 13 DE JANEIRO DE 2021

AUTORIZA O USO DE BEM PÚBLICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



359

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Folha de despacho

De: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico
Para: Arquivo Geral
Data: 12/01/2022

Prezado,

Solicito o arquivamento do processo administrativo nº 207/2021.

Sem mais para o momento, me coloco a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

Cinthia Silva

Secretaria Municipal de
Desenvolvimento Econômico

Cinthia A A Silva
Secretaria Municipal de
Desenvolvimento Econômico



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGINHA

TERMO DE ENCERRAMENTO DE VOLUME

Ao(s) **trinta** dia(s) do mês de **junho** do ano de **dois mil e vinte e dois**, procedemos ao encerramento do volume nº **01** do processo nº **207/2022**, terminando na folha nº 343, abrindo-se em seguida o volume nº **02**.

Assinatura

360