Projeto de Lei nº 040, de 15 de julho de 2014

Dispõe sobre doação com encargo de um terreno localizado no lote nº 05, quadra 01, do Condomínio Empresarial de Barra Seca à Empresa D. S. Serviços Embalagens LTDA - ME, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Jaguaré, Estado do Espírito Santo. Faço saber que a Câmara Municipal de Jaguaré aprovou e sanciono a seguinte Lei:

Art. 1° Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a Doar com encargo, por escritura pública, uma área do Município de Jaguaré à empresa D. S. Serviços Embalagens LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 20.204.804/0001-10, com endereço à Rua José Onei Pupim, s/nº, Bairro Seca, Jaguaré/ES, CEP: 29.950-000.

Parágrafo único. A escritura de doação com encargos e cláusula de reversão será levada a registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis correspondente, assumindo o donatário todas as custas e emolumentos tanto decorrentes da escrituração quanto do registro.

Art. 2º O bem imóvel referido no artigo anterior é constituído de uma área de terras medindo 6.611,54 m² (Seis mil Seiscentos e onze metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados) do lote de nº 05, quadra 01, do Condomínio Empresarial de Barra Seca criado pela Lei Complementar nº 1.102 de 21 de outubro de 2013, situado no lugar denominado Córrego Menezes, neste Município, com área total de 508.998,18m² (quinhentos e oito mil novecentos e noventa e oito metros e dezoito centímetros quadrados), confrontando-se com: ao norte, Edmilson Correa e Carlos Roberto de Menezes; ao sul: José Jânio Bizi, Joel Magnago, Wilson de Tal e Hissato Fukuda; leste: Paulo Boninsenha Neto, e, a oeste: Rodovia BR 101, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguaré, sob a matrícula n° 2486.

Art. 3º A área objeto da doação destina-se a instalação de unidade fabril da donatária com segmento na produção de kits para indústria moveleira.

Art. 4º Por força do art. 6º da Lei Complementar nº 1.102 de 21 de outubro de 2013, são condicionantes da presente doação:

I - Valor de investimentos diretos com a implantação e operação do empreendimento industrial em pelo menos 1 (uma) vez o valor de avaliação do lote;

II - Utilização de no mínimo 70% (setenta por cento) da mão de obra local, tanto na fase de construção, como implantação e operação;

III - Cumprimento de prazos previstos no Plano de Negócios para implantação e operação, admitida prorrogação por período determinado pela Secretária Municipal de Turismo Indústria e Comércio mediante prévia justificativa aprovada pela mesma, devendo estar em operação, mesmo que parcial, dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da presente doação;

IV - Observância da legislação ambiental para a implantação física estrutural da empresa;

V - Permanência em operação da empresa por um período mínimo de 10 (dez) anos.

§ 1º Findo o prazo sem que sejam cumpridos os encargos descritos no art. 3º, assim como não apresentada justificativa plausível e aceita pelo município de Jaguaré, o imóvel objeto da doação reverterá (cláusula de reversão) ao Patrimônio Público Municipal, independentemente de qualquer notificação da municipalidade, quer seja judicial ou extrajudicial, não cabendo ao erário público qualquer indenização ao donatário pelas benfeitorias feitas no imóvel objeto desta doação, ficando a cargo da Secretaria Municipal de Turismo, Indústria e Comércio, o processo de fiscalização quanto ao cumprimento das condições.

Art. 5º Decorridos os prazos estipulados nos dispositivos desta Lei e após o cumprimento de todos os requisitos e obrigações nela constantes, a empresa donatária passará a ter plena propriedade do imóvel sem quaisquer restrições, no que se refere a este aspecto.

Parágrafo único. Assim que constatado o cumprimento dos encargos assumidos, o Secretário Municipal de Turismo, Indústria e Comércio, juntamente com o Chefe do Executivo, providenciará a expedição de certidão, sendo providenciada a devida averbação às margens da matrícula do imóvel doado.

Art. 6º As despesas decorrentes da transcrição ou outras quaisquer para a implantação e operação da empresa correrão a conta exclusiva do Donatário.

Art. 7º Fica terminantemente o Donatário proibido, pelo período de dez (10) anos, de vender, ceder, transferir o imóvel, bem como gravar ônus para terceiros, exceto quando se tratar de garantia para financiamento destinado exclusivamente para a construção, implantação e operação da Indústria neste Município, devendo-se observar, no caso, o que disposto no § 5º do Art. 17 da Lei Federal n° 8.666, de 21 de junho de 1993.

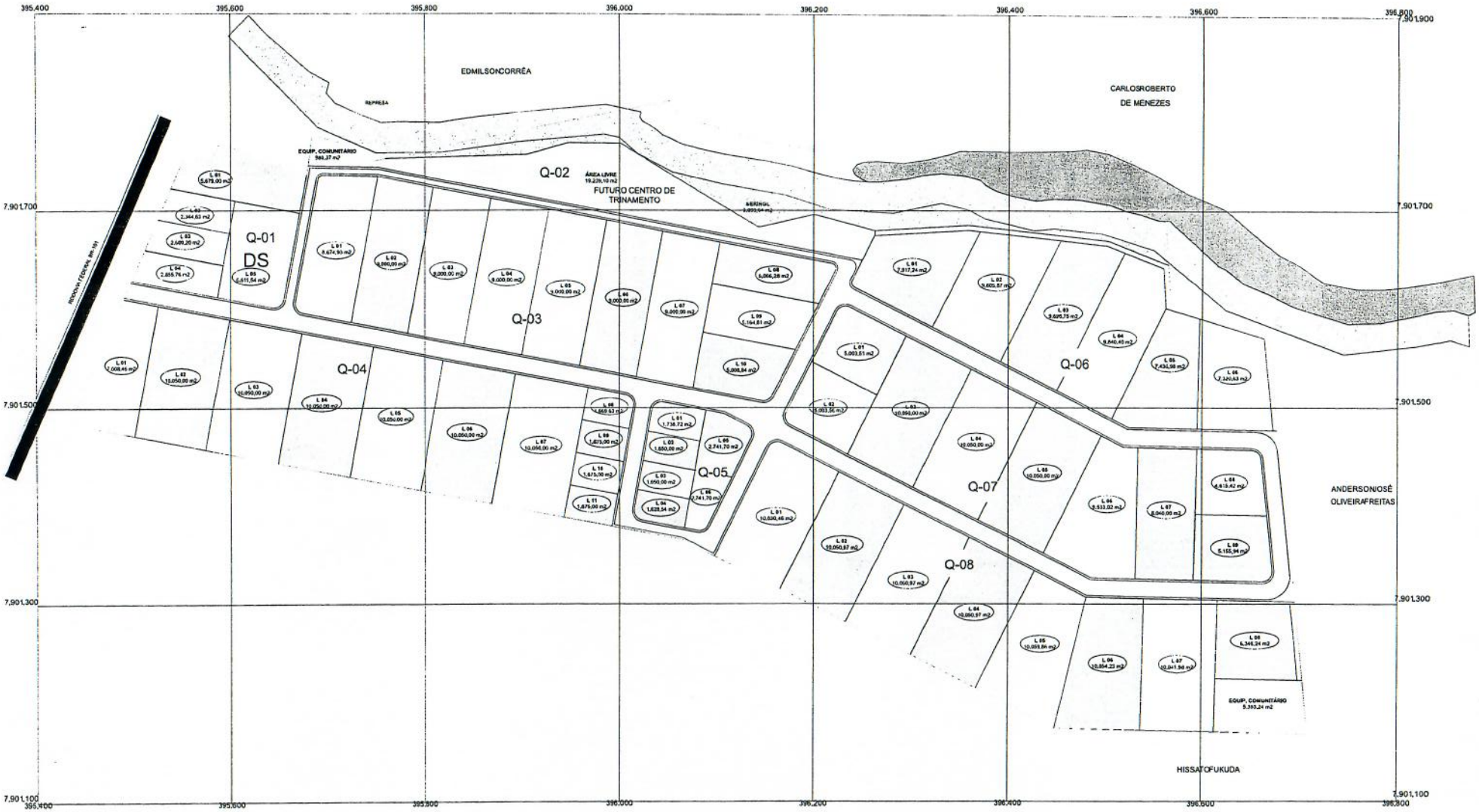
Art. 8° Em razão do manifesto e relevante interesse público, fica dispensada de concorrência a presente doação com encargos, na forma do disposto § 4º, *in fine*, do art. 17 da Lei Federal n° 8.666 de 21 de junho de 1993.

Art. 9º. As disposições contidas no Art. 4º da referida lei deverão ser transcritas na escritura referida no *caput*, bem como no ato de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Jaguaré/ES, aos quinze dias do mês de Julho do ano de dois mil e quatorze (15.07.2014).

Rogério Feitani
Prefeito Municipal



IMPLANTAÇÃO E SITUAÇÃO

1:2000

ESTUDO PRELIMINAR

IMPLANTAÇÃO E SITUAÇÃO

01/02

Arquitetura e Urbanismo

URBANISMO

PREFEITURA DE JAGUARÉ

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Parecer da Secretaria de Turismo Indústria Comércio e Serviços de Jaguaré.

Empresa D S Serviços de Embalagens Ltda.

Considerando que a empresa supracitada já se encontra com uma unidade Fabril alugada próximo a Barra Seca, onde dará início a suas atividades fabris, devido a urgência em estar operando e prestando serviços à Empresas como Itatiaia e Bertolini Móveis, onde a mesma já é fornecedora e já tem contratos assinados de fornecimentos de kites de ferragens, e que também será uma fornecedora potencial para os Moveleiros instalados no Condomínio Empresarial, que também demandam este produto, tendo como vantagem competitiva, junto aos seus clientes Just time no fornecimento dos produtos, sem que seu cliente tenham necessidade de utilizar giro para a estocagem, requisito de suma importância para customizar o produto final junto a seus clientes.

Considerando que o município de Jaguaré está localizado a cerca de32 km da Fabrica da Itatiaia, e que tem localização satisfatória para uma logística de atendimento via BR 101, considerando que as empresas concorrentes existentes, estão num raio de 367 km no município de Uba Minas Gerais.

Considerando que a empresa irá instalar neste município, e que o empresário gestor têm 22 anos de experiência em indústria de fabricação de kites.

Considerando que a empresa atendeu os requisitos necessários constante no termo de doação, estando apta a receber a doação do Lote 05, Quadra 01, de 6.611,54m2, metragem compatível com o tamanho de seu parque fabril para se Instalar no Condomínio Empresarial de Barra Seca;

Atesto e me coloco favorável a doação a este empreendimento.

Para Tanto, firmo a presente.

Jaguaré-ES, 09 de Julho 2014.

Manoel Bezerra Santos
Secretário de Turismo, Indústria, Comércio e Serviços de Jaguaré.

02

D S SERVIÇOS EMBALAGENS LTDA - ME

Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal e Secretario de Desenvolvimento do Município de Jaguaré – ES

Att:Sr° Rogerio Feitani ; e

Sr° Manoel Bezerra

D S SERVIÇOS EMBALAGENS LTDA - ME, empresa Jurídica, situada na Rua José Onei Pupim, S/N ,Bairro Barra Seca, Jaguare – ES, inscrita no CNPJ sob n° 20.204.804/0001-10, neste ato representado pelo sócio titular, o sr° Jeovah Alves Fernandes, brasileiro, empresario, portador do CPF n° 937.365.766-68, vem declarar interesse em se instalar no município de Jaguaré, e absorver todos os incentivos doados e direcionados a este município no âmbito Federal, Estadual e Municipal para alavancagem na fabrica abaixo relacionada.

Instalação de empresa fornecedora de Kits de ferragens para industria moveleira.

Área construída inicialmente: 800 m²

Geração de empregos diretos: 50

Geração de empregos indiretos: 150 em media

Nestes Termos.

Pede e aguarda Deferimento.

JAGUARÉ – ES,19 de Maio 2014

D S SERVIÇOS EMBALAGENS LTDA- ME

Jeovah Alves Fernandes

CPF N° 937.365.766-68

PLANO DE NEGOCIOS – IMPLANTAÇÃO EM JAGUARE - ES

Condomínio Empresarial

1 – APRESENTAÇÃO DA EMPRESA

Razão Social: D S SERVIÇOS EMBALAGENS LTDA - ME
CNPJ: 20.204.804/0001-10
End.: Rua Jose Onei Pupim, S/N Bairro: Barra Seca
Cep.: 29.950-000, Jaguaré – E.S
Fone: (32) 8402-0012
E-mail: gilalvesfernandes@yahoo.com.br

1.1 – COMPOSIÇÃO DO CAPITAL

SOCIOS	Nº de Quotas	Valor em R$	%
Jeovah Alves Fernandes	510.000	51.000,00	51,0 %
Daiana Costa Silva Fernandes	490.000	49.000,00	49,0 %
TOTAL	1.000.000	100.000,00	100 %

1.2 – Perfil do empreendedor

Jeovah Alves Fernandes (Sócio Diretor) possui experiência de 22 anos atuando no polo moveleiro de Ubá – MG. Trabalhou durante 14 anos na Industria de moveis ITATIAIA, líder de mercado em cozinhas, atuou também durante 08 anos como representante de matéria prima para industrias no setor. Em 2009 fundou a JAF (DS), empresa especializada na prestação de serviços de montagem de kits para a indústria moveleira tendo como principal cliente a Itatiaia Moveis e eletrodomésticos hoje localizada em Sooretama – ES.

3 – Caracterização do empreendimento

O empreendimento visa a prestação de serviços de montagem de kits de ferragens e materiais para a indústria moveleira do estado assim como compra

e venda no mercado interno e externo (importação) de matéria prima objetivando suprir as demandas do mercado no estado.

4 – Análise de mercado e competividade

A D.S possui experiência comprovada no segmento atendendo às principais empresas do mercado no polo moveleiro de Ubá-MG. O polo moveleiro do ES tem carência de fornecedores e prestadores de serviços especializados. A proposta da D S é de se consolidar como uma opção no mercado utilizando de sua experiência e relacionamento já existente com grandes empresas do setor tendo como maior cliente a Itatiaia moveis S/A, líder de mercado no seguimento de cozinhas e com atuação no seguimento de eletrodomésticos.

4.1 – Análise de mercado e competividade

OPORTUNIADES	AMEAÇAS
Forte crescimento da atividade econômica do estado.	Concentração de faturamento no Principal cliente.
Instalação da Itatiaia na cidade de Sooretama.	Necessidade de desenvolvimento de mão de obra especializada na administração e gestão da empresa.
Necessidade da Itatiaia na prestação do serviço de montagem de kits de Ferragens	Forte atuação dos sindicatos
Ter a Itatiaia como seu principal cliente.	
Novas empresas se instalando na região (como Bertolini).	
Proximidade com os clientes garantindo otimização na logística de entrega Just in time.	
Utilização de mão de obra feminina na produção dos kits.	

5 – Potencial do mercado

Com a instalação da Itatiaia na região a D S passa a fornecer os serviços de montagem de kits de ferragens na própria região, atualmente o fornecimento 100% atendido pela JAF de Ubá gerando custos de transporte de um lead time de entrega longo em função da distância entre as cidades de Ubá e Sooretama. Com a instalação da D S em Jaguaré todo o fornecimento será feito por Jaguaré tornando a operação mais eficiente e ágil. Além do fornecimento atual para a Itatiaia a D S estará desenvolvendo o mercado moveleiro em todo o estado, principalmente a região de Linhares e Colatina

com a instalação da Bertolini também atuante no mercado de cozinhas de aço e madeira.

6 - Fases do negocio

- Aluguel do galpão
- Registro da empresa
- Contratação de serviços contábeis
- Instalação de Infraestrutura fabril
- Instalação de infraestrutura administrativa
- Contratação de pessoal
- Treinamento de pessoal
- Produção e entrega

7 – Parceiro comercial

Inicialmente a D S tem como principal parceiro a Cozinhas Itatiaia S/A. A Parceria se iniciou em 2009 com a terceirização de montagem de kits de ferragens. Atualmente a JAF é responsável por 100% da montagem dos kits das cozinhas de madeira da Itatiaia em Sooretama e 40% dos kits das cozinhas de aço em Ubá.Além do cliente Itatiaia a JAF iniciou o processo de prospecção de novos clientes buscando ampliação de sua base de clientes e área de atuação.

8 – Recursos Humanos

O serviço de montagem de kits é feito basicamente com aplicação de mão de obra humana, com isso a D S se destaca por ser uma empresa geradora de mão de obra para o município.

8.1 - Mão de obra (por grau de instrução)

Ano	Nível Superior	Nível médio técnico	Sem exigência de instrução	Total
Inicial (1o. ano)	2	3	48	**53**
Ano de estabilização	2	3	65	**70**

8.2 – Tipo de qualificação de mão de obra

- Auxiliar administrativo
- Motorista
- Auxiliar de entrega
- Gerente de produção

- Embaladores
- Conferente de produção
- Auxiliar de produção

9 – Produtos e serviços

Serviço de montagem de kits de ferragens

10 – Estratégia competitiva

Os serviços de montagem de kits de ferragens é basicamente aplicação de mão de obra, com isso a D S mantem uma estrutura básica, enxuta com alta produtividade para manter seu negócio competitivo para os cliente, ou seja, especialização e eficiência para manter a empresa em alto nível competitivo.

11 – Evolução de implantação – cronograma

- Montagem do projeto
- Construção do galpão
- Instalação elétrica
- Instalação pneumática
- Montagem da linha de produção
- Alteração do registro na junta comercial
- Início da operação

CRONOGRAMA	MES 1				MES 2					MES 3				MES 4				MÊS 5					MES 6				
	S 1	S 2	S 3	S 4	S 5	S 6	S 7	S 8	S 9	S 10	S 11	S 12	S 13	S 14	S 15	S 16	S 17	S 18	S 19	S 20	S 21	S 22	S 23	S 24	S 25	S 26	S 27
Montagem do Projeto	X	X																									
Construção do Galpão			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X					
Instalação elétrica																					X	X	X	X			
Instalação Pneumática																						X	X	X			
Montagem da linha de Produção																									X	X	
Alteração do registro na Junta comercial																							X	X	X	X	
Início da operação (venda)																											X

12 – Fonte dos recursos

O projeto de instalação prevê utilização de uma área total de 5000 m2 e será todo feito com recursos próprios. A estimativa de investimento é da ordem de 120.000,00.

- Qual Investimento $?

"D S SERVIÇOS EMBALAGENS LTDA"

Rua José Onei Pupim, S/N°, Barra Seca, CEP 29.950-000, Jaguaré – ES

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo:

JEOVAH ALVES FERNANDES, brasileiro, casado sob regime de comunhão Parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na Avenida Alvaro Bigonha, nº 155, Bairro Cohab, CEP 36.500-000, Ubá, Minas Gerais, filho de Wilson Alves Fernandes e Eunice Martins Fernandes, nascido em Guiricema no Estado de Minas Gerais no dia 03/02/1973, portador da **Carteira de Identidade RG** nº **M-7.725.257**, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública, Policia Civil do Estado do Espirito Santo, e do **CPF/MF** nº **937.365.766-68**;

DAIANA COSTA SILVA FERNANDES, brasileira, casada sob regime de comunhão Parcial de bens, empresária, residente e domiciliada na Avenida Alvaro Bigonha, nº 155, Bairro Cohab, CEP 36.500-000, Ubá, Minas Gerais, filha de Jose Januario da Silva e Elizete Costa da Silva, nascida em Ubá no Estado de Minas Gerais no dia 23/12/1989, portadora da **Carteira de Identidade RG** nº **MG-15.130.875**, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública, Policia Civil do Estado do Espirito Santo, e do **CPF/MF** nº **105.004.046-58**;

Têm, entre si, justo e contratado a constituição de uma Sociedade Empresária Limitada, observando-se as disposições da **Lei nº. 10.406**, de 10 de janeiro de 2002 – Código Civil, precipuamente nos **Artigos 1052 e seguintes,** que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CAPITULO I

DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO.

CLÁUSULA PRIMEIRA - A sociedade empresária, sob o tipo de sociedade limitada, girará sob o nome: **"D S SERVIÇOS EMBALAGENS LTDA".**

CLÁUSULA SEGUNDA - A Sociedade tem sua sede na Cidade de Jaguaré, Estado do Espirito Santo, na **Rua Jose Onei Pupim, s/nº, Bairro Barra Seca, CEP 29.950-000,** tendo por foro o mesmo município e Comarca de Jaguaré, Estado do Espirito Santo, renunciando-se a qualquer outro, por muito especial que seja, podendo abrir filiais e outros estabelecimentos em qualquer parte do Território Nacional, ou fora dele, por ato de sua gerência, devidamente

Daiana C. Silva Fernandes

outorgado poderes pela sociedade, ou por deliberação dos sócios, obedecendo à legislação do País.

CLÁUSULA TERCEIRA – A sociedade tem por objeto social:

- **ENVASAMENTO E EMPACOTAMENTO SOB CONTRATO (CNAE: 8292-0/00).**

CLÁUSULA QUARTA - O prazo de duração da sociedade será por tempo indeterminado, iniciando suas atividades na data do registro do contrato social.

CAPITULO II

CAPITAL SOCIAL

CLÁUSULA QUINTA - O capital social é de **R$ 100.000,00** (cem mil reais), dividido em **100.000** (cem mil) **quotas**, **iguais** de valor nominal de **R$ 1,00** (um real) cada quota, e será integralizado em **até 24 (vinte e quatro) meses** a contar do arquivamento deste instrumento contratual na **JUCEES**, em moeda corrente Nacional, assim subscritas pelos quotistas:

Quotistas	%	Quotas	Valor em R$
JEOVAH ALVES FERNANDES	51%	51.000	51.000,00
DAIANA COSTA SILVA FERNANDES	49%	49.000	49.000,00
TOTAL	100%	100.000	100.000,00

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Segundo remissão determinada pelo Art. 1.054 da Lei nº 10.406/2002 em razão do Art. 997, inciso VIII, da mesma legislação, fica expresso que os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais;

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os sócios quotistas terão direito de preferência para subscrever os aumentos de Capital Social da Sociedade, na proporção das quotas que possuírem;

PARÁGRAFO TERCEIRO – As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o expresso consentimento dos outros sócios quotistas. O quotista que desejar alienar suas quotas, total ou parcial, deverá, **primeiramente**, oferecê-las aos outros quotistas, por oferta de boa fé, contendo preço, termos e condições de pagamento, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, os quais terão todos os direitos de preferência. Decorrido o prazo, sem que o ofertante tenha recebido resposta dos outros quotistas, ficará liberado para negociá-las com terceiros.

CLÁUSULA SEXTA - A responsabilidade dos sócios é limitada ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do Artigo 1.052 do Código Civil Brasileiro aprovado pela Lei 10.406 de 10 de Janeiro de 2002.

Daiana C Silva Fernandes

09

3

CAPITULO III

DELIBERAÇÕES SOCIAIS

CLÁUSULA SÉTIMA - As deliberações sociais serão tomadas através de reuniões de sócios, nos termos dos Artigos 1.071 a 1.080 da Lei 10.406 de 10 de Janeiro de 2002.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Para as reuniões de sócios estarão dispensadas as formalidades previstas para assembléias, tais como: registro de Atas, Publicações especifica de Atas, Livro de Atas, Convocação em Imprensa Oficial e outras exigências, conforme permissão do Artigo 1.079 da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Além de outras matérias indicadas expressamente na Lei, os sócios devem deliberar sobre:

I) Aprovação das contas dos administradores, até o último dia do quarto mês, subseqüente ao termino do exercício social;

II) Designação de administradores em ato separado do presente contrato social;

III) Destituição de administradores;

IV) Fixação de remuneração dos administradores;

V) Modificação do contrato social;

VI) Incorporação, fusão, cisão, transformação ou dissolução da sociedade, ou ainda a cessação do estado de liquidação;

VII) Nomeação, e destituição de liquidantes e o julgamento de suas contas;

VIII) Pedido de Recuperação Judicial, nos termos da Lei nº 11.101/05;

IX) Alienação de bens de valores relevantes e fundos de comércio, fianças e avais;

X) Eleição, destituição, fixação de remuneração e prazo de mandato de membros do conselho fiscal;

XI) Outros assuntos de interesse social.

PARÁGRAFO TERCEIRO - As decisões dos sócios tomadas em reuniões inseridas no parágrafo segundo deste artigo, deverão observar o quorum seguinte:

Daiana C. Silva Zimmer

a) Nos incisos V, VI, e IX, pelos votos correspondentes a, no mínimo, três quartos do capital social;

b) Nos incisos II, III, IV e VIII, pelos votos correspondentes a, no mínimo, a mais da metade do capital social;

c) Nos demais incisos, pela maioria dos votos dos presentes, salvo os casos previstos em lei ou no contrato, se estes exigirem maioria mais elevada.

PARÁGRAFO QUARTO - A convocação dos sócios para as reuniões serão feitas na imprensa, com antecedência mínima de oito dias, a pedido dos administradores, de sócios e do conselho fiscal, se houver.

I) A convocação pela imprensa poderá ser dispensada com a presença de todos os sócios à reunião, ou quando estes declararem por escrito que tem conhecimento do local, data, hora e ordem do dia;

II) A reunião instala-se com a presença, em primeira convocação, de titulares detentores de três quartos do capital social e, em segunda, com qualquer número;

III) O sócio pode ser representado por outro sócio, por Advogado ou representante legal mediante outorga de mandato com especificação dos atos autorizados;

IV) A reunião será presidida e secretariada por sócios escolhidos entre os presentes.

PARÁGRAFO QUINTO - A sociedade poderá, mediante deliberação social através de reunião que represente mais de 50% do capital social, determinar a exclusão de sócio por justa causa nos termos dos Artigos 1.085 e 1.086 da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002.

I) Entende-se por justa causa, a prática de atos lesivos a terceiros, como emissão de cheques sem a devida provisão, inadimplência pessoal, conduta inadequada no meio social e ainda, em mora com a sociedade na integralização de capital, operações em desacordo com o objeto social, ou qualquer outro pagamento decidido em reuniões;

II) Ocorrendo fato dessa natureza, será convocada reunião especifica, nos termos do parágrafo 4º desta cláusula, comunicando-se ao sócio nessa condição, concedendo-lhe prazo para que possa defender-se adequadamente até a realização da reunião;

III) Deliberando a reunião pela exclusão, os haveres do sócio que for excluído, serão pagos em bens ou moeda corrente Nacional, em

12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, com atualização monetária, calculada pelo IGP-M, vencendo-se a primeira delas, no prazo de 60 (sessenta) dias, com base em um balanço especial levantado para este fim, na data da exclusão;

IV) Quando a exclusão ocorrer em virtude de não integralização de capital, far-se-á a restituição, apenas dos valores pagos. Não havendo qualquer integralização, ao sócio excluído não caberá qualquer direito, inclusive os relacionados ao ativo oculto (good Will).

CAPITULO IV

ADMINISTRAÇÃO

CLÁUSULA OITAVA - A sociedade será administrada e representada, ativa e passivamente, judicial e extrajudicial pelo sócio quotista, **JEOVAH ALVES FERNANDES**, já qualificado acima, por prazo indeterminado.

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso a sociedade tenha necessidade de indicar ou destituir administradores não sócios, cujo ato será feito por reunião, haverá, obrigatoriamente, a aprovação de 2/3 dos detentores do capital social.

CLÁUSULA NONA - Compete aos administradores:

a) A prática de quaisquer atos de administração e de gestão financeira, no interesse social;

b) A representação da sociedade ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, perante repartições ou entidades de direito publico ou privado;

c) Assegurar o pleno funcionamento da sociedade;

d) Fazer cumprir as disposições contratuais presentes e as deliberações emanadas das reuniões dos sócios;

e) Os administradores, obrigatoriamente, ao final de cada exercício social, apresentarão, o inventario, o balanço patrimonial e o balanço de resultado econômico para aprovação dos sócios;

f) Os administradores agirão sempre **ISOLADAMENTE,** e terão poderes de representação da sociedade, podendo praticar todos e quaisquer atos relativos aos negócios sociais;

g) Pelo efetivo exercício da gestão social, os administradores poderão fazer jus a uma retirada mensal "pro labore", de valor a ser estipulado de acordo com a reunião dos sócios quotistas.

12
6

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A sociedade, por seus administradores, poderá nomear Procuradores, especificando no Instrumento de mandato os respectivos poderes e o prazo de duração, os quais agindo dentro de seus poderes e atribuições poderão representar a sociedade.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A nomeação de Procuradores e os atos que envolvam aquisições e alienações de bens imóveis e a constituição de garantias e ônus reais dependerão, sempre de prévia resolução de todos os sócios quotistas.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Fica vedado aos sócios o uso da Sociedade em negócios estranhos aos objetivos sociais, tais como aval, fiança ou títulos de favor, não podendo assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas e ou terceiros, sem a autorização do outro sócio, respondendo para com o outro sócio e a sociedade pelo excesso de mandato que praticar, com violação da Lei e do presente instrumento.

CAPITULO V

CONSELHO FISCAL

CLÁUSULA DÉCIMA - A sociedade poderá instituir Conselho Fiscal a qualquer tempo, composto de três membros efetivos e suplentes, sócios ou não, vedada à participação de administradores, eleitos e destituídos pela reunião de sócios.

CAPITULO VI

DO EXERCÍCIO SOCIAL

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O exercício social iniciar-se-á a primeiro de janeiro de cada ano e terminará a trinta e um de dezembro de cada ano quando será procedido o levantamento de balanço patrimonial, balanço de resultado econômico e demais demonstrações contábeis previstas em Lei ou neste contrato social que, serão apreciadas na reunião de sócios, conforme estabelecido no Art. 8º, Letra "e" deste instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os lucros e/ou prejuízos verificados, após, feitas as provisões legais e tecnicamente recomendadas, terão o destino que os quotistas indicarem. A critério dos sócios e no atendimento de interesses da própria sociedade, o total ou parte dos lucros poderão ser destinados à formação de reservas de lucros, no critério estabelecido pela Lei nº 6.404/76 – nos termos do art. 182, §4º - ou, então, permanecer em lucros acumulados para futura destinação.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Havendo distribuição, sob qualquer forma, será na proporção investida de cada quotista no capital social, não havendo incidência de contribuição previdenciária.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Havendo antecipação de lucros e quaisquer outras retiradas semelhantes, e ao final do exercício social estes não se

Raimunda C. Silva Fernandes

realizaram, os sócios, se obrigam, a repor as quantias recebidas a estes títulos, no prazo máximo de até dez dias contados do encerramento do exercício.

PARÁGRAFO QUARTO - A critério da sociedade, os lucros poderão ser distribuídos antes do término do ano civil, no período em que lhe for conveniente e acordado entre os quotistas, mediante levantamento de balanço intermediário de acordo com as normas da legislação comercial.

CAPITULO VII

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - No caso de morte, incapacidade, insolvência, falência ou retirada de qualquer quotista, o valor de suas quotas deverá ser liquidado, com base em balanço especial, de acordo com a situação de mercado da sociedade, através de avaliação a ser realizada por Auditores idôneos escolhidos pela sociedade, a ser levantado em até 30 (trinta) dias da data do evento. O credito eventual será pago aos herdeiros ou ao sócio retirante, em 12 (doze) parcelas mensais, iguais e sucessivas, com atualização monetária, calculada pelo IGP-M e acrescidas de juros de 12% (doze pontos percentuais) ao ano, vencendo-se a primeira delas, no prazo de 60 (sessenta) dias da data do balanço;

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Caso os herdeiros do falecido manifestem o desejo de permanecer na sociedade, lhes serão assegurados todos os direitos e deveres ora estabelecidos, devendo, entretanto, escolherem entre si, um herdeiro que os representem junto à sociedade.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A sociedade poderá efetuar o pagamento dos haveres do quotista falecido, incapacitado, insolvente, falido ou sócio retirante, parcialmente em bens, desde que tais bens sejam aceitos pelos mesmos, e desde que não excedam em valores a 50% (cinqüenta por cento) dos citados haveres, caso isso ocorra, o restante será pago na forma do caput deste artigo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - O sócio administrador declara, sob as penas da Lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por encontrar-se sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, por crime falimentar, de prevaricação, peita, ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé publica ou a propriedade, enquanto perdurarem os efeitos da condenação.

Daiana C. Silva Fernandes

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas sobre o presente contrato, serão suprimidas ou resolvidas com base na **Lei nº 10.406** de 10 de janeiro de 2002, em vigor desde 11 de janeiro de 2003 – **Código Civil**, e supletivamente, à Lei que rege as sociedades por Ações – **Lei 6.404/76.**

E, por se acharem em perfeito acordo, em tudo quanto neste instrumento particular foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente contrato, assinando-o, em 03 (três) exemplares de igual teor, e encaminhando-o para arquivamento e registro na **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO.**

Jaguaré – ES, 16 de Abril de 2014.

JEOVAH ALVES FERNANDES
CPF (MF) 937.365.766-68

DAIANA COSTA SILVA FERNANDES
CPF (MF) 105.004.046-58

JUCEES

JUNTA COMERCIAL DO EST. ESP. SANTO
CERTIFICO O REGISTRO EM: 02/05/2014 SOB Nº: 32201753819
Protocolo: 14/784089-9, DE 28/04/2014

D S SERVIÇOS EMBALAGENS LTDA

PAULO CEZAR JUFFO
SECRETARIO-GERAL

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
20.204.804/0001-10 MATRIZ		02/05/2014

NOME EMPRESARIAL D S SERVICOS EMBALAGENS LTDA - ME			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) ********			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 82.92-0-00 - Envasamento e empacotamento sob contrato			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA			
LOGRADOURO R JOSE ONEI PUPIM	NÚMERO S/N	COMPLEMENTO	
CEP 29.950-000	BAIRRO/DISTRITO BARRA SECA	MUNICÍPIO JAGUARE	UF ES
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 02/05/2014	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL ********		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL ********	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.183, de 19 de agosto de 2011.

Emitido no dia **12/05/2014** às **07:57:18** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**

Voltar

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, clique aqui.

Atualize sua página

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Receita Federal
Cadastro de Pessoas Físicas

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO

Número
105.004.046-58

Nome
DAIANA COSTA SILVA FERNANDES

Nascimento
23/12/1989

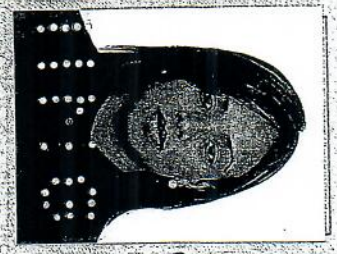
VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO



POLEGAR DIREITO



Daiana Costa Silva Fernandes
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

CODIGO DE CONTROLE
E09B.19AF.AF78.219E

A autenticidade deste comprovante deverá ser confirmada na Internet, no endereço

www.receita.fazenda.gov.br

Comprovante emitido pela
Secretaria da Receita Federal do Brasil
às 14:09:38 do dia 10/12/2013 (hora e data de Brasília)
digito verificador: 00

VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL

REGISTRO GERAL MG-15.130.875 DATA DE EXPEDIÇÃO 03/01/2012

NOME
DAIANA COSTA SILVA FERNANDES

FILIAÇÃO
JOSE JANUARIO DA SILVA
ELIZETE COSTA DA SILVA

NATURALIDADE
UBA-MG

DATA DE NASCIMENTO
23/12/1989

DOC. ORIGEM CAS. LV-14 FL-159
UBA-MG

CPF

LETICIA ALESSI MACHADO ROGÊDO
ASSINATURA DO DIRETOR

PLI 1273

LEI Nº7.116 DE 29/08/83

2 VIA

MINISTÉRIO DA FAZENDA

Receita Federal
Cadastro de Pessoas Físicas

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO

Número
937.365.766-68

Nome
JEOVAH ALVES FERNANDES

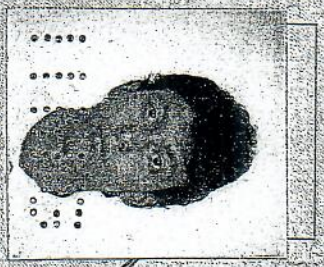
Nascimento
03/02/1973

VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO

ESTADO DE MINAS GERAIS
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

PII 827





Jeovah Alves Fernandes
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

CÓDIGO DE CONTROLE
0CF8.10DF.181B.DE37

A autenticidade deste comprovante deverá ser confirmada na Internet, no endereço
www.receita.fazenda.gov.br

Comprovante emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil
às 14:51:12 do dia 13/01/2011 (hora e data de Brasília)
dígito verificador: 00

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL M-7.725.257 DATA DE EXPEDIÇÃO 24/04/92

NOME
JEOVAH ALVES FERNANDES

FILIAÇÃO
WILSON ALVES FERNANDES
EUNICE MARTINS FERNANDES

NATURALIDADE
QUIRICEMA-MG

DATA DE NASCIMENTO
03/02/73

DOC. ORIGEM
NAS.LV-8 FL-182V QUIRICEMA-MG

CPF

BELO HORIZONTE, MG

ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

SECRETO JAIME BARBOSA

IMPRIMIR | VOLTAR

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 20204804/0001-10
Razão Social: D S SERVICOS EMBALAGENS LTDA ME
Endereço: RUA JOSE ONEI PUPIM SN / BARRA SECA / JAGUARE / ES / 29950-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 14/07/2014 a 12/08/2014

Certificação Número: 2014071417314449682125

Informação obtida em 15/07/2014, às 08:43:16.

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei está condicionada à verificação de autenticidade no site da Caixa: **www.caixa.gov.br**

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil

CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS

Nº 166472014-88888804
Nome: D S SERVICOS EMBALAGENS LTDA - ME
CNPJ: 20.204.804/0001-10

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome relativas a contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU).

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive às inscritas em DAU, não abrangendo os demais tributos administrados pela RFB e as demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB.

Esta certidão é valida para as finalidades previstas no art. 47 da Lei nº 8,212 de 24 de julho de 1991, exceto para:

- averbação de obra de construção civil no Registro de Imóveis;
- redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada e cisão parcial ou transformação de entidade ou de sociedade sociedade empresária simples;
- baixa de firma individual ou de empresário, conforme definido pelo art.931 da Lei nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2002 - Código Civil, extinção de entidade ou sociedade empresária ou simples.

A aceitação desta certidão está condicionada à finalidade para a qual foi emitida e à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <http://www.receita.fazenda.gov.br>

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010.

Emitida em 20/05/2014.
Válida até 16/11/2014.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção:qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

19

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

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA

DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: D S SERVICOS EMBALAGENS LTDA - ME
CNPJ: 20.204.804/0001-10

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão, emitida em nome da matriz e válida para todas as suas filiais, refere-se exclusivamente à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN, não abrangendo as contribuições previdenciárias e as contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive as inscritas em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), objeto de certidão específica.

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

Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02/05/2007.
Emitida às 17:22:50 do dia 13/05/2014 <hora e data de Brasília>.
Válida até 09/11/2014.
Código de controle da certidão: **29D5.4DF8.7225.8749**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

20

Estado do Espírito Santo
Secretaria de Estado da Fazenda

Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Pública Estadual - MOD. 2

Certidão Nº 2014198241

Identificação do Requerente: CNPJ Nº 20.204.804/0001-10

Certificamos que, até a presente data, não existe débito contra o portador do Cadastro de Pessoa Jurídica acima especificado, ficando ressalvada à; Fazenda Pública Estadual o direito de cobrar quaisquer dívidas que venham a ser apuradas.

Certidão emitida via Sistema Eletrônico de Processamento de Dados, nos termos do Regulamento do ICMS/ES, aprovado pelo Decreto nº 1.090-R, de 25 de outubro de 2002.

Certidão emitida em **13/05/2014**, válida até **11/08/2014**.

A autenticidade deste documento poderá ser confirmada via internet por meio do endereço **www.sefaz.es.gov.br** ou em qualquer Agência da Receita Estadual.

Vitória, 13 de Maio de 2014.

Autenticação eletrônica: **04E12.24E1.0F5FD**

LAUDO DE AVALIAÇAO DE IMOVEIS

DATA DA VISTORIA

02 DE MAIO DE 2014

SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARE, através da DECRETO numero 033, DE 29 DE ABRIL DE 2014.

INTERESSADO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARE

PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Jaguaré, pessoa jurídica de direito publico interno, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF 27.744.184/0001-50, sediada a Avenida 09 de agosto, 2326- Centro-Jaguaré-ES

FINALIDADE:

Esta avaliação tem como objetivo informar aos interessados os valores dos imóveis que estão sendo indicados para doação por parte do município aos empreendedores

OBJETIVO:

Determinação do valor de mercado do objeto.

OBJETO E IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMOVEL

Um imóvel, ás margens da BR 101/ km 98, neste Município, com área de 508.998.18 M² (quinhentos e oito mil, novecentos e noventa e oito metros e dezoito e oito centímetros quadrados).

2A

NÍVEL DE RIGOR:

Parecer Técnico.

Os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 e NBR 14653-2:2004 da ABNT -Associação Brasileira de Normas Técnicas e os cálculos avaliatórios para determinação dos valores foram elaborados com base no método comparativo direto.

O presente relatório, com as seguintes considerações:

* o imóvel avaliando foi considerado livre e desembaraçado de ônus ou responsabilidades de qualquer natureza, foro ou pensão, inclusive hipoteca;

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações fornecidos por terceiros, na forma de documentos e entrevistas verbais com o cliente.

As estimativas utilizadas neste processo estão baseadas nos documentos e informações,

No presente relatório assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes das mesmas estão contidas no referido relatório.
No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório, são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO

No presente laudo foi utilizada a metodologia descrita a seguir:

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Este método define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes. São selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados e opiniões de corretores e com base nestes dados determina-se o valor unitário a ser aplicado. Para definição dos valores foi feita uma pesquisa de mercado tendo sido consultados as ofertas disponíveis no mercado.

Foram também consideradas as ofertas de venda obtidas diretamente com os proprietários de imóveis com características compatíveis com os imóveis em questão.

- Com base nas opiniões coletadas e levando em consideração a situação do mercado imobiliário local, adotamos o valor unitário de **R$ 4,00 (Quatro reais/m²)**.

JA

CONCLUSÃO

Foi avaliado o imóvel objeto do presente laudo, no Município de Jaguaré, Estado do Espírito Santo .
Com base nos procedimentos técnicos empregados no presente laudo e depois de procedidas as indispensáveis diligências, o avaliador conclui para os imóveis o valor total de mercado para compra e venda de **R$ 2.035.992,72** (dois milhões, trinta e cinco mil, novecentos e noventa e dois reais e setenta e dois centavos)

Jaguare , 02 de Maio de 2014,

Elieser Biancardi

Ronilson de Jesus

Pedro Inácio Drago

Francisco de Assis de Souza Santiago

