PROPOSIÇÃO DE LEI Nº 71, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2025

AUTORIZA O EXECUTIVO A CONCEDER O "DIREITO REAL DE USO COM POSTERIOR DOAÇÃO COM ENCARGOS" DOS LOTES 11B E 11C DA QUADRA 05 DO DISTRITO INDUSTRIAL BENJAMIM FERREIRA GUIMARÃES, À EMPRESA AIR SOLUTION GASES LTDA, COM A FINALIDADE DE INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE UNIDADE INDUSTRIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO DECRETA:

Art. 1º Fica a Chefe do Executivo Municipal autorizada a conceder direito real de uso, na forma gratuita, com posterior doação com encargos, dos lotes 11B e 11C da quadra 05 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, à empresa AIR SOLUTION GASES LTDA, CNPJ: 62.802.077/0001-32 com a finalidade descrita no art. 3º.

§ 1º A origem registral dos imóveis descritos no art. 1º são as matrículas nº17.702 e 17.703, do livro nº 02 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirité/MG.

§ 2º A concessão de direito real de uso será realizada por instrumento:

I - particular, antes da instalação da indústria, observado o § 1º do art. 3º;

II - público, após o início das atividades, e desde que cumpridas as determinações do inciso I, alíneas 'a' e 'b' do art. 5º.

§ 3° As despesas de emolumentos e tributos são de responsabilidade da empresa cessionária.

§4° A partir da celebração do termo de compromisso de concessão gratuita de direito real de uso com posterior doação com encargos, a cessionária responderá por todas as obrigações civis, administrativas e tributárias que venham a incidir sobre o imóvel.

Art. 2º Fica desafetado o imóvel descrito no art. 1º e nos anexos I e II, passando de bem de uso especial para dominial.

Art. 3º O imóvel descrito no art. 1º destina-se à implantação e funcionamento da empresa AIR SOLUTION GASES LTDA., constituindo encargos da concessão:

I - a utilização do bem para fins industriais;

II - a observância e execução dos compromissos assumidos no Protocolo de Intenções constante do Anexo III desta lei;

III - o cumprimento das demais disposições previstas nesta Lei e no termo de compromisso de concessão gratuita de direito real de uso com posterior doação com encargos.

§ 1º O prazo para apresentação de projetos para análise, aprovação e emissão de alvará de construção, para início das obras de implantação do empreendimento industrial é de no máximo 90 (noventa) dias após a assinatura do TERMO DE COMPROMISSO DE CONCESSÃO GRATUITA DE DIREITO REAL DE USO COM POSTERIOR DOAÇÃO COM ENCARGOS, sob pena de rescisão da respectiva concessão.

§ 2º O prazo máximo para o início das atividades será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de emissão do alvará de construção. Para fins de comprovação do efetivo funcionamento da empresa cessionária, será considerada a data de sua primeira nota fiscal respectivamente emitida.

Art. 4º Implica na rescisão da concessão do direito real de uso:

I - a não apresentação dos projetos no prazo estabelecido no § 1º do art. 3º desta Lei;

II - o uso do imóvel para finalidade diferente da estabelecida no termo de compromisso de concessão gratuita de direito real de uso;

III - cessão do direito a terceiros;

IV - falência da cessionária;

V - paralisação e cessação das atividades geradoras de emprego e renda para o Município, por prazo igual ou superior a 06 (seis) meses;

VI - descumprimento de quaisquer das obrigações ou encargos contidas nesta Lei ou no termo de compromisso de concessão gratuita de direito real de uso com posterior doação com encargos.

§ 1º No caso de extinção da concessão do direito real de uso, a empresa cessionária não fará jus a nenhuma indenização por benfeitorias por ela edificadas no terreno, ou a qualquer título.

§ 2º No caso de descumprimento do disposto no § 1º do art. 3º, a cessionária deverá indenizar o Município pelo período em que o imóvel permaneceu à sua disposição, no valor correspondente a 20% (vinte por cento) do seu valor venal.

Art. 5º Para fazer jus à concessão de uso gratuita e posterior doação com encargos, de que trata esta Lei, a empresa cessionária compromete-se a:

I - gerar 18 (dezoito) empregos diretos até o terceiro ano de atividade, utilizando, preferencialmente, mão de obra residente no Município de Sarzedo, observando-se os seguintes percentuais mínimos de empregados locais:

a) 40% (quarenta por cento) no primeiro ano de instalação;

b) 50% (cinquenta por cento) no segundo ano de atividade;

c) 60% (sessenta por cento) a partir do terceiro ano em diante.

II – manter programa de ocupação de mão de obra de caráter aprendiz, em atendimento à Lei de Aprendizagem (Lei Federal nº 10.097/2000) e à Lei Municipal nº 359/2007, priorizando a contratação de aprendizes residentes em Sarzedo, devendo, no mínimo, 60% (sessenta por cento) das contratações serem de aprendizes residentes no Município;

III - informar ao Centro Municipal de Apoio ao Trabalhador e Empreendedor de Sarzedo (CMATES) todas as ofertas de vagas de emprego, para divulgação pelo prazo mínimo de 15 (quinze) dias, assegurando ampla publicidade à população residente no Município;

IV - assegurar o recolhimento de receita fiscal anual de Imposto sobre Circulação de Mercadoria e Serviços (ICMS) orçada em R$ 16.157.840,00 (dezesseis milhões, cento e cinquenta e sete mil e oitocentos e quarenta reais,) após o primeiro ano de atividade;

V - manter faturamento fiscal positivo anual de, no mínimo:

a) R$ 24.249.500,00 (vinte e quatro milhões, duzentos e quarenta e nove mil e quinhentos reais) no segundo ano de atividade,

b) R$ R$ 28.698.881,25 (vinte oito milhões, seiscentos e noventa e oito mil e oitocentos e oitenta e um reais e vinte cinco centavos) no terceiro anos de atividade;

VI - edificar área mínima de 650,00 m² (seiscentos e cinquenta metros quadrados), correspondente a galpão e área coberta (escritório, refeitório e vestiários);

VII - utilizar o imóvel única e exclusivamente para fins industriais.

VIII - prestar contrapartida social ao Município de Sarzedo, nos termos a serem definidos em instrumento contratual próprio, voltada prioritariamente ao atendimento de demandas de interesse público na área da saúde, especialmente em apoio às unidades hospitalares da rede municipal, observados os princípios da proporcionalidade, da economicidade e da supremacia do interesse público.

§ 1º A empresa somente ficará dispensada de atender aos percentuais estabelecidos nas alíneas "a", "b" e "c" do inciso I, bem como no inciso II, se comprovar que não foi possível contratar mão de obra residente no Município e desde que tenha cumprido o disposto no inciso III.

§ 2º Caso existam cursos de capacitação profissional promovidos pela Administração Pública e/ou ministrados no Município de Sarzedo, correlatos às suas atividades, a empresa, quando requisitada, ficará obrigada a ceder profissional qualificado para ministrar aulas teóricas e/ou práticas, com carga máxima de 50 (cinquenta) horas/aula anuais.

§ 3º Os valores previstos nos incisos IV e V do art. 5º poderão sofrer redução de até 30% (trinta por cento), ultrapassado esse limite, a empresa deverá apresentar justificativas e fundamentação das razões que motivaram a variação.

§ 4º Para fins de verificação do cumprimento do disposto no §3º, o faturamento será considerado pela média acumulativa anual, apurada com base nos últimos 03 (três) exercícios correspondentes.

Art. 6º Comprovados 10 (dez) anos de pleno funcionamento da empresa, o cumprimento de todos os encargos e obrigações previstos nesta Lei e no Termo de Compromisso de Concessão Gratuita de Direito Real de Uso, bem como a quitação dos tributos e emolumentos incidentes, será lavrada a escritura de doação com encargos, por instrumento público, dos lotes 11B e 11C da Quadra 05 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, em favor da empresa AIR Solution Gases Ltda.

Parágrafo único. As despesas relativas a tributos e emolumentos correrão por conta da empresa donatária.

Art. 7º Dar-se-á a reversão de pleno direito do imóvel ao patrimônio público nas seguintes hipóteses:

I - descumprimento, pela donatária, de quaisquer obrigações ou encargos previstos no contrato de doação com encargos, na legislação vigente e na presente Lei;

II - falência da donatária;

III - paralisação e cessação das atividades geradoras de emprego e renda para o Município, por prazo igual ou superior a 06 (seis) meses;

IV - cessão ou alienação do imóvel a terceiros sem expressa autorização da Administração Pública;

V - uso do imóvel em desacordo com a finalidade contratual prevista, inclusive quando não for utilizado conforme prometido pelo donatário, adquirente ou seus sucessores.

Parágrafo único. Em caso de reversão dos bens ao Município, prevista no art. 7º, a empresa cessionária não fará jus a nenhuma indenização por benfeitorias por ela edificadas no terreno, ou a qualquer título.

Art. 8º A cessão ou alienação do imóvel a terceiros, objeto desta, só poderá ser feita, com expressa autorização da Administração Pública e desde que:

I - decorridos 10 (dez) anos do pleno funcionamento da empresa cessionária;

II - existência de edificação correspondente no mínimo a 60% da área do projeto aprovado para construção no imóvel;

III - atendidos o disposto no artigo 5º;

IV - manutenção da atividade industrial geradora de emprego e renda e dos requisitos norteadores desta.

Art. 9º A autorização conferida ao Executivo compreende a realização de todos os atos respectivos, incluso o de desafetação e notadamente assinatura de escritura pública de cessão de direito real de uso e posterior doação.

Art. 10. Integram esta Lei os seguintes anexos:

I – Anexo I: Registros e matrículas do imóvel;

II – Anexo II: Planta dos Lotes 11B e 11C Da Quadra 05 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães;

III – Anexo III: Protocolo de Intenções;

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando–se as disposições em contrário.

Sarzedo em 11 de dezembro de 2025.

Paulo Geovani Barbosa Pereira
Presidente da Câmara 2025-2026

Leandro Antônio de Castro
Vice-Presidente da Câmara 2025-2026

Inaiara Benício Lima
Secretária da Câmara 2025-2026

ANEXO I

REGISTROS E MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS

Valide aqui este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio Pinheiro Diniz"
Oficial- Bel. Ivana Isabel Pinheiro

CNM:**058636.2.0017702-56**

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL Oficial -	MATRÍCULA Nº 17.702

DATA: 08 de dezembro de 2005

IMÓVEL: Lote nº 11-B (onze B) da quadra nº 05 (cinco) do **DISTRITO INDUSTRIAL BENJAMIM FERREIRA GUIMARÃES**, município de Sarzedo, com a área de **2.688,57m²** (dois mil seiscentos e oitenta e oito metros e cinquenta e sete decímetros quadrados), medindo 39,37m de frente para a Rua São Sebastião, 68,29m pelo lado direito com o lote 11-C, 48,29m e 20,00m pelo lado esquerdo com os lotes 10 e 09 e fundos com 39,37m para o lote 13, conforme planta respectiva aprovada.

PROPRIETÁRIOS: **ARTEFATOS METALÚRGICOS NASCIMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.307.240/0001-36, com sede na Rua Costa Belém, 318, Barreiro, Belo Horizonte; e **INDÚSTRIA DE ESTRUTURAS METÁLICAS GATTI LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.061.535/0001-05, com sede na Rua Santa Marcelina, nº 100, Vila Marilândia, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 17.701, Livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-17.702.Protoc.15.882.Liv.1-D - 08/12/2005 - Procede-se a esta averbação para constar a abertura desta Matrícula, atendendo a requerimento das proprietárias, que fica arquivado. Dou fé. A Oficial

AV.2-17.702 - 08/12/2005 - Procede-se a esta averbação para constar as CONDIÇÕES mencionadas na AV.1 da Matrícula nº 17.701, estabelecidas pela interveniente Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais - CDI, que por sua vez foi incorporada pela Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG - do seguinte teor: "o outorgado obriga-se a usar o terreno para o fim exclusivo de fabricação de esquadrias metálicas, obrigando-se, ainda, por si e seus sucessores a cumprir as leis, posturas, regulamentos e o

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9STGA-VBEYQ-7K2SK-FSWA5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Código de Obras vigorantes ou que venham a vigorar no Distrito Industrial Benjamim Guimarães, e ainda às normas e regulamentos estabelecidos pela Interveniente - não poderão ser suspensas as atividades correspondentes àquela utilização sem a prévia e expressa autorização da Interveniente, ainda que venha a ocorrer cessão do controle societário da outorgada, incorporação, fusão, cisão, inclusão em grupos de sociedades ou formação de consórcio, ou, ainda, adjudicação ou arrematação do imóvel. A outorgada se obriga a manter as instalações já existentes na área objeto da escritura. Outrossim, deverá submeter à aprovação da Interveniente, as alterações dos projetos, construções e/ou instalações que pretende executar no imóvel, devidamente aprovados pelo Município de Sarzedo, garantindo à Interveniente, a todo tempo, a fiscalização técnica da fiel observância das condições estabelecidas. Obriga-se a observar a legislação relativa ao controle da poluição ambiental, acatando as normas estabelecidas pelos órgãos competentes, notadamente o COPAM - Conselho Estadual de Política Ambiental e a FEAM - Fundação Estadual do Meio Ambiente, comprometendo-se a obter os necessários licenciamentos. A outorgada, se pretender vender, dar em pagamento ou alienar, sob qualquer forma, ficará obrigada a oferecê-lo à Interveniente, para que possa ela, querendo, exercer o direito de preferência tanto por tanto, que ora fica expressamente estabelecido a seu favor, nos termos dos arts. 1.149 a 1.157 do Código Civil, obrigando-se, ainda, a fazer-lhe comunicação escrita, em papel timbrado da empresa e com as assinaturas de seus representantes legais devidamente reconhecidas em Cartório. A outorgada não poderá ceder ou transferir o imóvel objeto desta, sob qualquer forma, sem a prévia e expressa concordância da Interveniente, a qual será devido o percentual de 2% sobre o valor do terreno vigente à ocasião, na hipótese de não usar esta do direito de preferência, tanto por tanto, ora estabelecida a seu favor. O descumprimento de qualquer uma das condições estabelecidas, tornará o infrator sujeito à multa equivalente a 0,2% sobre valor do terreno à ocasião, a favor da Interveniente, devida desde a data em que se caracterizar o inadimplemento, sem prejuízo da faculdade de poder a Interveniente exigir o cumprimento da obrigação, ou rescindir a escritura. o outorgado não poderá alterar a utilização dada ao imóvel, devendo, portanto, destiná-lo para fins industriais; na hipótese de alienação, cessão, arrendamento, locação ou comodato do imóvel, e ainda na constituição de qualquer gravame, fazer constar do instrumento contratual respectivo, sob pena de nulidade do ato, cláusula em que o outorgado, o cessionário, o locatário, o comodatário ou o credor declare

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9STGA-VBEYQ-7K2SK-FSWA5
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"

Valide aqui este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio Pinheiro Diniz"
Oficial- Bel. Ivana Isabel Pinheiro

CNM:058636.2.0017703-53

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL Oficial -	MATRÍCULA Nº 17.703

DATA: 08 de dezembro de 2005

IMÓVEL: Lote nº 11-C (onze C) da quadra nº 05 (cinco) do **DISTRITO INDUSTRIAL BENJAMIM FERREIRA GUIMARÃES**, município de Sarzedo, com a área de **2.688,43m²** (dois mil seiscentos e oitenta e oito metros e quarenta e três decímetros quadrados), medindo 20,63m, 31,42m e 48,29m de frente para a Rua São Sebastião, esquina e Rua São Cosme Damião, 40,63m pelo lado direito com o lote 13, e 68,29m pelo lado esquerdo com o lote 11-B, conforme planta respectiva aprovada.

PROPRIETÁRIOS: **ARTEFATOS METALÚRGICOS NASCIMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.307.240/0001-36, com sede na Rua Costa Belém, 318, Barreiro, Belo Horizonte; e **INDÚSTRIA DE ESTRUTURAS METÁLICAS GATTI LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.061.535/0001-05, com sede na Rua Santa Marcelina, nº 100, Vila Marilândia, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 17.701, Livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-17.703.Protoc.15.882.Liv.1-D - 08/12/2005 - Procede-se a esta averbação para constar a abertura desta Matrícula, atendendo a requerimento das proprietárias, que fica arquivado. Dou fé. A Oficial

AV.2-17.703 - 08/12/2005 - Procede-se a esta averbação para constar as CONDIÇÕES mencionadas na AV.1 da Matrícula nº 17.701, estabelecidas pela interveniente Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais - CDI, que por sua vez foi incorporada pela Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG - do seguinte teor: "o outorgado obriga-se a usar o terreno para o fim exclusivo de fabricação de esquadrias metálicas, obrigando-se, ainda, por si e seus sucessores a cumprir as leis, posturas, regulamentos e o

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V88J-PQA3Z-CMP23-HRSTY

ri digital | Portal dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui este documento

Código de Obras vigorantes ou que venham a vigorar no Distrito Industrial Benjamim Guimarães, e ainda às normas e regulamentos estabelecidos pela Interveniente - não poderão ser suspensas as atividades correspondentes àquela utilização sem a prévia e expressa autorização da Interveniente, ainda que venha a ocorrer cessão do controle societário da outorgada, incorporação, fusão, cisão, inclusão em grupos de sociedades ou formação de consórcio, ou, ainda, adjudicação ou arrematação do imóvel. A outorgada se obriga a manter as instalações já existentes na área objeto da escritura. Outrossim, deverá submeter à aprovação da Interveniente, as alterações dos projetos, construções e/ou instalações que pretende executar no imóvel, devidamente aprovados pelo Município de Sarzedo, garantindo à Interveniente, a todo tempo, a fiscalização técnica da fiel observância das condições estabelecidas. Obriga-se a observar a legislação relativa ao controle da poluição ambiental, acatando as normas estabelecidas pelos órgãos competentes, notadamente o COPAM - Conselho Estadual de Política Ambiental e a FEAM - Fundação Estadual do Meio Ambiente, comprometendo-se a obter os necessários licenciamentos. A outorgada, se pretender vender, dar em pagamento ou alienar, sob qualquer forma, ficará obrigada a oferecê-lo à Interveniente, para que possa ela, querendo, exercer o direito de preferência tanto por tanto, que ora fica expressamente estabelecido a seu favor, nos termos dos arts. 1.149 a 1.157 do Código Civil, obrigando-se, ainda, a fazer-lhe comunicação escrita, em papel timbrado da empresa e com as assinaturas de seus representantes legais devidamente reconhecidas em Cartório. A outorgada não poderá ceder ou transferir o imóvel objeto desta, sob qualquer forma, sem a prévia e expressa concordância da Interveniente, a qual será devido o percentual de 2% sobre o valor do terreno vigente à ocasião, na hipótese de não usar esta do direito de preferência, tanto por tanto, ora estabelecida a seu favor. O descumprimento de qualquer uma das condições estabelecidas, tornará o infrator sujeito à multa equivalente a 0,2% sobre valor do terreno à ocasião, a favor da Interveniente, devida desde a data em que se caracterizar o inadimplemento, sem prejuízo da faculdade de poder a Interveniente exigir o cumprimento da obrigação, ou rescindir a escritura. o outorgado não poderá alterar a utilização dada ao imóvel, devendo, portanto, destiná-lo para fins industriais; na hipótese de alienação, cessão, arrendamento, locação ou comodato do imóvel, e ainda na constituição de qualquer gravame, fazer constar do instrumento contratual respectivo, sob pena de nulidade do ato, cláusula em que o outorgado, o cessionário, o locatário, o comodatário ou o credor declare

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V88J-PQA3Z-CMP23-HRSTY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
"Dever de cumprir e fazer realizar"
Valide aqui este documento
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V88J-PQA3Z-CMP23-HRSTY
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só Lugar

TRANSPORTE DA FICHA Nº 1

Matrícula n º 17.703

conhecer e aceitar os termos da presente escritura, especialmente as obrigações constantes desta cláusula, as quais sendo inerentes à propriedade terão que ser observadas pelo outorgado a qualquer tempo". Dou fé. A Oficial

R.3-17.703.Protoc.16.970.Liv.1-E - 30/08/2006 - Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício, desta cidade, às fls. 094/096, Livro 45-N, em 18 de Agosto de 2006, **INDÚSTRIA DE ESTRUTURAS METÁLICAS GATTI LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.061.535/0001-05, com sede na Rua Santa Marcelina, 100, Vila Marilândia, neste município, representada por seu sócio Pedro Gati do Nascimento, transmitiu **50%** do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$8.253,51 (oito mil duzentos e cinquenta e três reais e cinquenta e um centavos), à **ARTEFATOS METALÚRGICOS NASCIMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.307.240/0001-36, com sede na Rua Costa Belém, 318, Barreiro, Belo Horizonte, representada por seu sócio Elizeu Lopes do Nascimento, a título de PERMUTA com a fração de sua propriedade no imóvel matriculado sob o nº 17.702, Livro 2. Comparece ao ato como interveniente a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, inscrita no CNPJ sob o nº 19.791.581/0001-55, sediada na Rua Aimorés, 1.697, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte, representada por seu diretor presidente, Dr. Arlino Porto Neto, e pelo Diretor de Operações, Dr. Marcelo Arruda Nassif, na qualidade de sucessora da Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais -CDI/MG - conforme Lei Estadual 14.892/2003, autorizando a presente transação. Consigna a escritura as condições mencionadas no R.2 às quais as partes manifestam conhecer e aceitar; bem como a apresentação da Certidão Negativa de Débito nº 0050312006-11022020 expedida pelo INSS em 09 de Maio de 2006, com validade até 05 de Novembro de 2006; e da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 6025.2A39.453E.0D6A emitida em 21 de Março de 2006, válida até 17 de Setembro de 2006, ambas em nome da Indústria de Estruturas Metálicas Gatti Ltda. Índice cadastral nº 02.10.005.0011.002. Emitida a DOI. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 5, letra "e" -Emol.: R$198,34. Tx. Fisc.: R$76,42). Dou fé. A Oficial

continua no verso . . .

Valide aqui este documento

CNM: **058636.2.0017703-53**

R.4-17.703.Protoc.42.120.Liv.1-M - 25/11/2014 - Nos termos da **CARTA DE ADJUDICAÇÃO** datada de 03 de Junho de 2014, subscrita pelo escrivão judicial, devidamente assinada pela MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível, desta Comarca, drª Lílian Bastos de Paula, extraída dos autos de Ação de DESAPROPRIAÇÃO de nº 0114.07.083780-1, proposta pelo **MUNICÍPIO DE SARZEDO**, inscrito no CNPJ sob o nº 01.612.509/0001-58, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na rua Eloy Cândido de Melo, 477, Centro, representado por seu prefeito, Marcelo Pinheiro do Amaral, em face de **ARTEFATOS METALÚRGICOS NASCIMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.307.240/0001-36, com sede na rua Costa Belém, 318, Barreiro, Belo Horizonte, procedo ao registro da expropriação do lote constante da presente matrícula pelo preço de R$47.516,77 (quarenta e sete mil, quinhentos e dezesseis reais e setenta e sete centavos), que passa a incorporar o patrimônio do expropriante. Sentença proferida em 31 de Janeiro de 2012, transitada em julgado. Desapropriação para fins de viabilizar o remembramento de lotes para instalação de uma unidade industrial, conforme Decreto nº 371, de 02 de Julho de 2007. Transação imune ao pagamento de ITBI em face do que dispõe o artigo 150, inciso VI, alínea "a" da Constituição Federal. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 5, letra "e"- Emol.:R$633,28. Tx.Fisc.: R$244,02. Total.: R$877,30). Dou fé. A Oficial

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IBIRITÉ - MG
CERTIFICO atendendo à solicitação recepcionada via Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC/ONR, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, sendo suficiente para comprovação de **PROPRIEDADE, DIREITOS, ÔNUS REAIS E RESTRIÇÕES**, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como indicação de títulos contraditórios até 03/11/2025, extraída nos termos do § 11 do art. 19 da Lei 6.015/73. CERTIFICO que, constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5-A da Lei 15.424/2004.
O referido é verdade e dou fé.
Ibirité, 05 de Novembro de 2025.

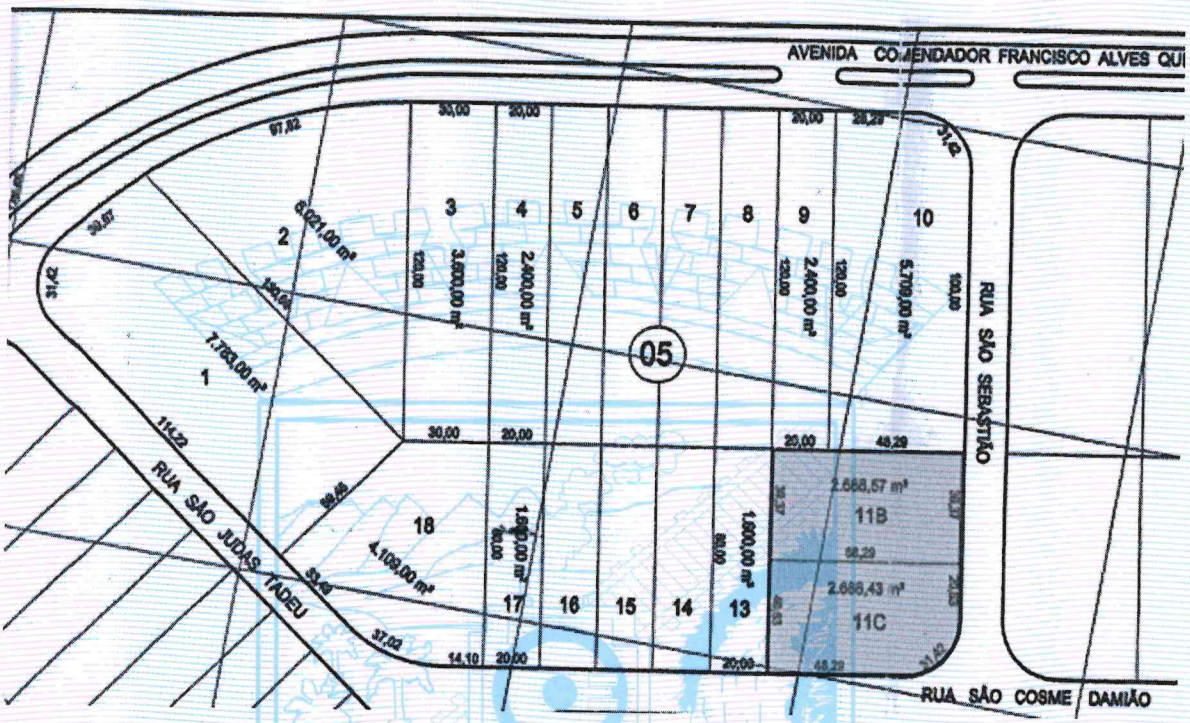
Marcus Vinícius V Gomes Soares - Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRITÉ
SELO DE CONSULTA: JJN11816
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9346.3728.7125.3412
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: Marcus Vinícius V Gomes Soares - Escrevente Autorizado
Emol.: R$ 29,00 TFJ: R$ 10,25 Total: R$ 39,25 - ISSQN: R$1,35
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Poder dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
de este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6V88J-PQA3Z-CMP23-HRSTY

ANEXO II

PLANTA DOS LOTES 11B e 11C DA QUADRA 05 DO DISTRITO INDUSTRIAL BENJAMIM FERREIRA GUIMARÃES



ANEXO III – PROTOCOLO DE INTENÇÕES



01- A EMPRESA

1.1- RAZÃO SOCIAL: **Air Solution Gases Ltda.**

1.2- ENDEREÇO ATUAL DA SEDE:

1.3- RUA: AV. Dom João VI, nº 1386

BAIRRO: Palmeiras

CAIXA POSTAL:

TELEFONE: (31) 9 9711-4510(41) 9 9840-9361

CIDADE: Belo Horizonte UF: MG CEP: 30.575-460

E-mail: airsolutiongases@gmail.com

CONSTITUIÇÃO

DATA DE FUNDAÇÃO: 19/09/2025

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 53093960053 C.N.P.J: 62.802.077/0001-32

TIPO DE SOCIEDADE: LIMITADA

ESTÁGIO ATUAL:

EM CONSTITUIÇÃO (x)

EM ATIVIDADE ( )

PARALISADA ( )

CAPITAL SOCIAL R$ 300.000,00

1.4.1- MONTANTE E CONTROLE

* MONTANTE: R$ 100.000.00 DATA: NNNNNNNNNN

*CONTROLE NACIONAL (x)

*ESTRANGEIRO ( )

1.4.2- PRINCIPAIS ACIONISTAS OU COTISTAS

Nome da pessoa Física ou Jurídica	Domicílio ou Sede	Participação no capital social valor (R$1.000)	%
Marcio Scalssavara	Florianópolis-SC	R$ 52.000,00	52%
Marcio Ferreira	Campos Novos – SC	R$ 24.000,00	24%
Bruno Ferreira	Campos Novos – SC	R$ 24.000,00	24%

1.4- OBJETO SOCIAL:

Descrição do Projeto – Unidade de Enchimento de Gases do ar.

O projeto tem como objetivo implantar uma unidade de enchimento em Sarzedo, estado de Minas Gerais, atuando nas atividades de armazenagem, envase e distribuição de gases do ar (argônio, dióxido de carbono, nitrogênio, oxigênio e misturas gasosas) voltada para atender demandas dos setores industrial, alimentício, hospitalar e laboratorial. A operação será instalada em um terreno de aproximadamente 5.377m2, com área construída estimada em 650 m², incluindo pátio de abastecimento, central de compressão, estação de enchimento e área administrativa. A capacidade inicial será de 8.000 cilindros/mês, com potencial de expansão. O fornecimento de gases será feito por meio de contratos B2B, atendendo revendedores e empresas da região da grande Belo

Horizonte e municípios vizinhos, com foco inicial em polos industriais, hospitais, clínicas veterinárias, laboratórios e indústrias de bebidas e alimentos. A operação seguirá padrões de segurança e qualidade regulados pela ANVISA, ABNT, IBAMA e CREA, e buscará certificações de qualidade acerca das boas práticas para a sustentabilidade do negócio. O investimento inicial está estimado em R$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), com payback previsto entre 60 a 85 meses, considerando a carteira prospectada e os contratos em negociação. O diferencial do projeto está na eficiência operacional que imprimirá qualidade, agilidade, competividade e alta confiabilidade técnica, com uso de equipamentos modernos, gestão digital de ativos (manutenção preditiva), controle de rastreabilidade dos lotes, e monitoramento da qualidade dos gases. A empresa também adotará políticas ambientais para cumprir seu papel socioambiental frente as questões ambientais e climáticas. Com um mercado em expansão, tendência de 4% a 7% ao ano segundo estudo apresentado por www.marketresearchfuture.com em julho de 2025, o segmento deve alcançar U$$ 95 milhões até 2035, muito impulsionado pelo crescimento da industrial e investimentos na área da saúde, que após pandemia demandaram melhoria nas infraestruturas hospitalares e sistema de saúde em todo território nacional.

1.5- PRINCIPAIS PRODUTOS OU SERVIÇOS:

Nossa empresa terá como foco a produção, enchimento, armazenamento e distribuição de gases do ar, com destaque para os seguintes produtos:

- Oxigênio (O_2): utilizado em hospitais e clínicas (uso medicinal), indústrias metalúrgicas, soldagem, tratamento de água e diversos processos industriais;
- Nitrogênio (N_2): empregado na conservação de alimentos, inertização de tanques e processos químicos, além de aplicações em indústrias farmacêuticas e eletrônicas;
- Argônio (Ar): utilizado principalmente como gás de proteção em soldagem de metais, na indústria de iluminação e em processos especiais de fabricação;
- Dióxido de Carbono (CO_2): aplicado em refrigeração, indústria de bebidas, soldagem, extinção de incêndios e na indústria alimentícia.

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro, Sarzedo - Minas Gerais
CEP: 32450-000 - CNPJ: 02.306.182/0001-59 - TELEFAX: (31) 3577-8000
www.camarasarzedo.mg.gov.br | contato@camarasarzedo.mg.gov.br

1.6.1- PRINCIPAIS CLIENTES:

O público-alvo da empresa será composto por:

- Hospitais, clínicas e laboratórios
- Indústrias de alimentos e bebidas
- Empresas de soldagem e metalurgia e mineração
- Revendas e distribuidores regionais
- Indústrias que utilizam atmosferas controladas (nitrogênio e argônio)

O perfil dos clientes exige confiabilidade, disponibilidade imediata e segurança técnica, o que representa uma oportunidade para novos entrantes com foco em excelência operacional.

1.6.2- PRINCIPAIS FORNECEDORES

- Messer
- Air liquide
- Air Products

1.7 – DIRETORIA ATUAL

NOME	PROFISSÃO	CARGO
Marcio Scalssavara		Sócio Administrador
Marcio Ferreira		Sócio –Administrador
Bruno Ferreira		Sócio Administrador

1.8 – ÁREA ATUAL OCUPADA PELA EMPRESA: A empresa encontra se em constituição

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro, Sarzedo - Minas Gerais
CEP: 32450-000 - CNPJ: 02.306.182/0001-59 - TELEFAX: (31) 3577-8000
www.camarasarzedo.mg.gov.br | contato@camarasarzedo.mg.gov.br

1.8.1- ÁREA TOTAL:

ÁREA CONSTRUÍDA:

( ) ALUGADA

( ) PRÓPRIA

(x) OUTROS (ESPECIFICAR): Solicitação de cessão de área junto à Prefeitura

1.9 – QUADRO DE PESSOAL:

MÃO DE OBRA	QUANTIDADE
QUALIFICADA	18
SEMI QUALIFICADA	
NÃO QUALIFICADA	
TERCEIRIZADA	2
TOTAL	20

1.10- FATURAMENTO

1.10.1- FATURAMENTO DOS TRÊS PROXIMOS EXERCÍCIOS (ESTIMATIVA)

ANO	VALOR (R$)
2026	R$ 16.157.840,00
2027	R$24.249.500,00
2028	R$28.698.881,25

1.10.2 – FATURAMENTO DO 1° ANO DE ATIVIDADE

MÊS/ANO	VALOR (R$)
JANEIRO	0,00
FEVEREIRO	0,00
MARÇO	0,00
ABRIL	1.660.000,00

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro, Sarzedo - Minas Gerais
CEP: 32450-000 - CNPJ: 02.306.182/0001-59 - TELEFAX: (31) 3577-8000
www.camarasarzedo.mg.gov.br | contato@camarasarzedo.mg.gov.br

MAIO	1.720.000,00
JUNHO	1.700.000,00
JULHO	1.890.000,00
AGOSTO	2.000,000,00
SETEMBRO	1.999.000,00
OUTUBRO	1.482.000,00
NOVEMBRO	2.210.000,00
DEZEMBRO	1.496.840,00
TOTAL	16.157.840,00

1.10.3- ORIGEM DO FATURAMENTO ATUAL

ORIGEM	PERCENTUAL (%)
INDÚSTRIA	60%
COMÉRCIO	9%
SERVIÇOS	30%
OUTROS	1%

2 – O PROJETO:

2.1- DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO PROJETO:

O projeto tem como objetivo implantar uma unidade de enchimento em Sarzedo estado de Minas Gerais, armazenagem e distribuição de gases do ar (oxigênio, nitrogênio e argônio) e gás carbônico (CO_2) voltada para atender demandas dos setores hospitalar, industrial, alimentício e laboratorial. A operação será instalada em um terreno de aproximadamente 5.377 m², com área construída estimada em 650 m², incluindo pátio de abastecimento, central de compressão, estação de enchimento e área administrativa. A capacidade inicial será de 8.000 cilindros/mês, com potencial de expansão. O fornecimento de gases será feito por meio de contratos B2B, atendendo revendedores e empresas da região da grande Belo Horizonte e municípios vizinhos,

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro, Sarzedo - Minas Gerais
CEP: 32450-000 - CNPJ: 02.306.182/0001-59 - TELEFAX: (31) 3577-8000
www.camarasarzedo.mg.gov.br | contato@camarasarzedo.mg.gov.br

com foco inicial em polos industriais, hospitais, clínicas veterinárias, laboratórios e indústrias de bebidas e alimentos. A operação seguirá padrões de segurança e qualidade regulados pela ANVISA, ABNT, IBAMA e CREA, e buscará certificações de qualidade acerca das boas práticas para a sustentabilidade do negócio. O investimento inicial está estimado em R$ 3.792.000,00 (valores ajustáveis conforme projeto detalhado), com payback previsto entre 60 e 85 meses, considerando a carteira prospectada e os contratos em negociação.

O diferencial do projeto está na eficiência operacional que imprimirá qualidade, agilidade, competividade e alta confiabilidade técnica, com uso de equipamentos modernos, gestão digital de ativos (manutenção preditiva), controle de rastreabilidade dos lotes, e monitoramento da qualidade dos gases.

2.2- INVESTIMENTO: R$ (R$ 3.792.000,00)

Itens	R$
Equipamentos	R$ 1.892.000,00
Instalações e Obras	R$ 800.000,00
Legalização e Licenciamento e etc	R$ 100.000,00
Frotas	R$ 200.000,00
Capital de Giro	R$ 800.000,00
Total	**R$ 3.792.000,00**

2.2.- RECURSOS A SEREM ALOCADOS (R$ 1000):

1º ANO R$ 3.792.000,00
2º ANO R$ 100.000,00
3º ANO R$ 100.000,00

TOTAL DE INVESTIMENTO: R$3.992.000,00

2.3 – NECESSIDADE DO EMPREENDIMENTO COM RELAÇÃO Á ÁREA:

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro, Sarzedo - Minas Gerais
CEP: 32450-000 - CNPJ: 02.306.182/0001-59 - TELEFAX: (31) 3577-8000
www.camarasarzedo.mg.gov.br | contato@camarasarzedo.mg.gov.br

Nosso pedido de concessão/cessão de um terreno público, em área industrial NO MUNICIPIO DE SARZEDO, que atenda às necessidades técnicas e operacionais do empreendimento a ser implantado, tem como principais pilares a segurança e malha logística, pois dentre os municípios na região, onde estamos realizando alguns estudos para viabilizar a instalação da empresa AIR SOLUTION, foi escolhido SARZEDO devido ao crescimento no seguimento ao qual estamos buscando.

Nosso projeto consiste na implantação de unidade de enchimento e distribuição de gases industriais e do ar, com foco em oxigênio, nitrogênio, argônio e CO_2, o qual tem como objetivo prover geração de empregos, contribuição para o desenvolvimento econômico, melhoria de serviços essenciais a saúde pública, industriais, comércios da região entre outros.

Para viabilizar a instalação, é necessário um terreno com área mínima de 5.377m² (cinco mil trezentos e setenta e sete metros quadrados) , atendendo aos seguintes critérios:
•Dimensões: área compatível para construção da planta industrial, pátio de manobras e circulação de veículos pesados;
•Infraestrutura: acesso a vias pavimentadas que permitam tráfego de carretas e caminhões;
•Segurança: localização em zona adequada para armazenamento e manuseio de gases, respeitando normas de segurança e afastamentos legais;
•Expansão futura: possibilidade de ampliação de estruturas, de acordo com a projeção de crescimento do empreendimento.

Dessa forma, solicitamos a análise e indicação de área pública disponível que atenda a tais requisitos, colocando-nos à disposição para apresentar maiores detalhes técnicos, estudos de impacto e plano de investimento.

2.4. – PREVISÃO PARA UTILIZAÇÃO DA ÁREA (M²) PRETENDIDA:

- ÁREA COBERTA TOTAL: 650M2 GALPÃO: 15x20M – Total: 300M2

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro, Sarzedo - Minas Gerais
CEP: 32450-000 - CNPJ: 02.306.182/0001-59 - TELEFAX: (31) 3577-8000
www.camarasarzedo.mg.gov.br | contato@camarasarzedo.mg.gov.br

• ARMAZENAGEM, MOVIMENTAÇÃO DE CARGAS, CIRCULAÇÃO E ETC. 1.000 m²

• ÁREA PARA PRESERVAÇÃO MEIO AMBIENTE (JARDINS E ARBORIZAÇÃO) Obs: Conforme exigências dos órgãos municipal e/ou estadual m²

• ÁREA PARA EXPANSÃO FUTURA: (AVALIAR FUTURAMENTE) 1.500 m²

• ÁREA PARA ESCRITÓRIOS, ESTACIONAMENTO ETC: Escritórios, banheiros, vestiário 100 M2 - Área Estacionamento: 150m2

2.5 – CRONOGRAMA DE UTILIZAÇÃO DA ÁREA:

1º ANO	1500 M2
2º ANO	1500 M2
3º ANO	2377 M2

2.6 – MÃO DE OBRA A SER UTILIZADA

MÃO DE OBRA	QUANTIDADE
QUALIFICADA	18
SEMI QUALIFICADA	
NÃO QUALIFICADA	
TERCEIRIZADA – SERVIÇOS CONTÁBEIS	2
TOTAL	20

2.7 – PREVISÃO DE FATURAMENTO DA NOVA UNIDADE:

PERÍODO	VALOR (R$)
1º ANO	16.157.840,00
2º ANO	124249.500,00
3º ANO	28.698.881,25
COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA	100%

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro, Sarzedo - Minas Gerais
CEP: 32450-000 - CNPJ: 02.306.182/0001-59 - TELEFAX: (31) 3577-8000

2.7.1- ORIGEM DO FATURAMENTO

PERÍODO	INDÚSTRIA	COMÉRCIO	SERVIÇOS	TOTAL
1º ANO	10.519.101,49	1.577.865,22	5.434.869,11	17.531.840,00
2º ANO	11.045.056,57	1.656.758,49	5.706.612,56	18.408.427,61
3º ANO	12.149.562,23	1.822.434,33	6.277.273,82	20.249.270,38
COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA	**100%**	**100%**	**100%**	**100%**

2.8- DESTINO DA PRODUÇÃO (MERCADOS)

MERCADOS	PARTICIPAÇÃO
LOCAL	2%
REGIONAL	90%
NACIONAL	8%

2.9 – RECOLHIMENTO ANUAL DE IMPOSTOS – R$

ICMS: 18% - R$2.908.411,20
IPI: R$0,00
PIS: R$105.025,96
CONFINS: R$484.735,20

2.10 – CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO – PREVISÃO

- ELABORAÇÃO COMPLETA DO PROJETO:30/60 DIAS.
- INÍCIO DAS OBRAS:30 DIAS APÓS LIBERAÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO
- INÍCIO OPERAÇÕES DA UNIDADE:180 DIAS APÓS LIBERAÇÃO DA ÁREA.

2.11- INFORMAÇÕES RELATIVAS AO MEIO AMBIENTE

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro, Sarzedo - Minas Gerais
CEP: 32450-000 - CNPJ: 02.306.182/0001-59 - TELEFAX: (31) 3577-8000

O empreendimento tem como objetivos:

- Atender a demanda regional por gases industriais e medicinais;
- Gerar empregos diretos e indiretos;
- Contribuir para o desenvolvimento econômico sustentável do município.

Mas além destes benefícios, entendemos nossa responsabilidade institucional e socioambiental deva ir além dos aspectos legais e genuinamente provermos ações diárias que reflitam em melhoria a todo este ecossistema.

Os impactos ambientais decorrentes da operação serão mínimos e controláveis. Serão cumpridas todas as exigências legais junto aos órgãos ambientais competentes;

O empreendimento trará benefícios econômicos e sociais para a região, alinhados ao desenvolvimento sustentável do município de Sarzedo, e como garantia a segurança ambiental promoveremos ações contínuas para reduzir ao mínimo os impactos listados no item 2.11.1. Nossa empresa adotará as seguintes medidas:

A) Eficiência energética: utilização de equipamentos de última geração, com menor consumo elétrico;

B) Controle de emissões: instalação de sistemas de detecção e contenção de vazamentos, atendendo às normas ABNT NBR 12.235, NR-13, NR-20, NR-23, NR-25 entre outras;

C) Controle de ruído: manutenção preventiva em bombas e compressores, além de barreiras acústicas, conforme necessidade;

D) Gestão de resíduos: implantação de Plano de Gerenciamento de Resíduos (PGRS), com destinação adequada por empresas licenciadas;

E) Segurança operacional: capacitação contínua da equipe em normas de segurança e atendimento a legislações ambientais vigentes.

2.11.1 – IMPACTO AMBIENTAL

2.11.2 – DEMANDA DE ENERGIA ELÉTRICA

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro, Sarzedo - Minas Gerais
CEP: 32450-000 - CNPJ: 02.306.182/0001-59 - TELEFAX: (31) 3577-8000
www.camarasarzedo.mg.gov.br | contato@camarasarzedo.mg.gov.br

Por se tratar de uma unidade de enchimento e distribuição o consumo de energia elétrica é para atender a operação (compressores, bombas e motores), iluminação de plataforma e áreas administrativas com consumo de kwh mês nos patamares de R$ 1.500,00 média de 900 kwh mês. Poderia pensar em luz solar para diminuir o valor.

2.11.3 – CONSUMO DE ÁGUA POTÁVEL

O Consumo de água potável também não apresentará grandes impactos, pois iremos apenas encher cilindros, diferentemente de uma unidade que produz a molécula e que demanda grandes recursos de energias, nosso processo não exigirá água para fins de resfriamentos, trocadores de calor entre outros, sendo utilizado em alguns momentos para descongelamentos de componentes do processo e consumo humano do empreendimento. Para tais utilização o consumo previsto será de xm³ de água mês R$ 250,00, vamos ter um trocador de calor que seria para o CO2.

Rua Professora Efigênia Mendonça Pinheiro, 199, Centro, Sarzedo - Minas Gerais
CEP: 32450-000 - CNPJ: 02.306.182/0001-59 - TELEFAX: (31) 3577-8000
www.camarasarzedo.mg.gov.br | contato@camarasarzedo.mg.gov.br