LEI 500/2011

"Autoriza o executivo a conceder a transferência do direito real de uso de imóvel que menciona, da empresa Helur Indústria e Comércio Ltda para a Empresa Metis Comércio de Metais Ltda, visando sua instalação no município, e dá providências"

O Prefeito Municipal de Sarzedo, no uso de suas atribuições legais e nos termos do art. 30, I, da Constituição Federal e no disposto no art. 63, I, da Lei Orgânica Municipal vigente, faz saber, que a Câmara Municipal Aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º-Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a conceder a autorização para transferência, e a cessão do direito real de uso, na forma gratuita, de imóveis localizados no Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, descritos nos §1º e §3º deste artigo, da Empresa Helur Indústria e Comércio Ltda - CNPJ 02.910.947/0001-65 e do município de Sarzedo para a *Empresa Metis Comércio de Metais Ltda.*

§ 1º-O imóvel mencionado no caput, objeto de autorização de transferência é formado pelos lotes 4, 5, 6, 7, 8, 31, 32 e parte do lote 33 da quadra 07 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, com área total de 14.230,00 m² (quatorze mil duzentos e trinta metros quadrados), conforme descrito nos anexos I e II.

§ 2º - A origem registral dos imóveis descritos no §1º são respectivamente as matrículas n.º 13.007, n.º13.008, n.º13.009, n.º13.010, n.º13.011, n.º13.034, n.º13.035 e n.º13.036, do livro n.º 02 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirité.

§ 3º - O imóvel mencionado no caput, objeto de doação é formado pelos lotes 09, 10, 11, 29 e 30 da quadra 07 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, com área total de 7.000m² (sete mil metros quadrados) conforme descrito nos anexos I e II.

§ 4º - A origem registral dos imóveis descrito no §3º são respectivamente as matrículas n.º 13.012, n.º 13.013, n.º 13.014, n.º 13.032, e n.º 13.033, do livro n.º 02 do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirité.

§ 5º - A concessão de direito real de uso, via instrumento particular, far-se-á antes da instalação prevista no § 1º do art. 3º observado o disposto no §1º do artigo 8º.

§ 6º - A concessão de direito real de uso, por instrumento público, será feita após o início das atividades dita no §1º do art. 3º, cumpridas as determinações do art. 4º e do §1º artigo 8º.

Rua: Eloy Cândido De Melo, 477, Centro - Sarzedo/ Minas Gerais - Fone: 0 (Xx) 31 3577 7707 - Fax 0 (Xx) 31 35777718
e-mail: gabinetesarzedo@yahoo.com.br

Art. 2º - Ficam desafetados os imóveis descritos no § 1º e § 3º do artigo 1º e anexos I e II, passando de bem de uso comum para dominial.

Art. 3º - O bem descrito nos § 1º e § 3º do art. 1º, destina-se à implantação da *Empresa Metis – Comércio de Metais Ltda,* configurando o uso industrial encargo da cessão de uso, sendo decorrente deste uso, a execução dos compromissos definidos no protocolo de intenções subscrito pela mesma na forma do anexo III desta lei.

§ 1º - O prazo máximo para o início das atividades é de doze meses, contados a partir da data de assinatura do termo de compromisso de cessão gratuita de direito real de uso, entendendo-se como data comprovadora do funcionamento, a data da emissão da primeira nota fiscal pela empresa cessionária do uso.

§ 2º - A empresa deverá apresentar os projetos da edificação industrial num prazo de três meses após a assinatura do termo de compromisso de transferência e cessão gratuita de direito real de uso.

§ 3º - A não apresentação dos projetos no prazo estabelecido no § 2º, implica no cancelamento da presente cessão.

Art. 4º - Para fazer jus à cessão de uso gratuita, de que trata esta Lei, a empresa cessionária compromete-se com as seguintes exigências:

I - geração efetiva de 80 empregos diretos, com prioridade para utilização de mão-de-obra de pessoas residentes em Sarzedo;

II - geração de receita fiscal anual (ICMS, ISSQN) orçada em R$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais), após o 1º ano de atividade, conforme protocolo de intenções na forma do anexo III;

III - faturamento fiscal positivo anual superior a R$ 216.000.000,00 (duzentos e dezesseis milhões de reais) a partir do 3º ano de funcionamento, conforme anexo III.

IV - Utilizar o imóvel única e exclusivamente para fins industriais.

V – Preservar a "nascente" existente no lote 10 da quadra 07, se responsabilizando pelo replantio da vegetação e proteção do entorno de acordo com as determinações do CODEMA e do órgão ambiental estadual.

Parágrafo Único - Além do compromisso expresso no caput, a empresa cessionária obrigar-se-á na forma da Lei Municipal 359/2007 a manter programa de ocupação de mão de obra de caráter aprendiz, destinando 5% dos empregos diretos, para jovens de 16 a 18 anos moradores da cidade e participantes de projetos sociais da administração municipal, respeitadas todas as garantias e proteções aos direitos dos adolescentes.

Rua: Eloy Cândido De Melo, 477, Centro - Sarzedo/ Minas Gerais - Fone: 0 (Xx) 31 3577 7707 - Fax 0 (Xx) 31 35777718
e-mail: gabinetesarzedo@yahoo.com.br

Art. 5º - Dar-se-á reversão do imóvel ao patrimônio público em caso de descumprimento de qualquer das obrigações da cessionária, previstas no termo de compromisso de concessão de uso.

Parágrafo único – Incorre também em reversão do imóvel, previsto no caput deste artigo, o não cumprimento por parte da cessionária de qualquer das exigências previstas no art. 4º.

Art. 6º - Em caso de reversão dos bens ao Município, prevista no art. 5º, a empresa não fará jus a nenhuma indenização por benfeitorias por ela edificadas no terreno, ou a qualquer título.

Art. 7º - A cessão ou alienação dos imóveis, objeto desta, só poderá ser feita, se atendidos os requisitos abaixo:

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 - Estarem presentes os requisitos dispostos no artigo 4º;

IV – Manutenção da atividade industrial e dos requisitos norteadores desta;
V - Constar a presente lei como integrante do título de transferência;

VI – Análise e emissão de parecer favorável por parte do chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 8º - A autorização conferida ao Executivo compreende a realização de todos os atos respectivos, incluso o de desafetação e notadamente assinatura de escritura pública.

§1º - o instrumento público será lavrado quando:

I) estiverem cumpridas todas as obrigações por parte da cessionária; e,

II) tiverem sido quitados os impostos de transmissão e emolumentos incidentes na transmissão por parte da empresa cessionária.

§2º - Caso a cessionária comprove a necessidade de oferecer o imóvel em garantia de financiamento, para realizar investimentos na respectiva unidade industrial, a escritura poderá ser lavrada antes do disposto no §1º do art. 8º, contendo cláusula de reversão e as demais garantias sendo asseguradas por hipoteca em segundo grau a favor do município.

Art. 9º - Revogam-se as disposições em contrário.

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

Rua: Eloy Cândido De Melo, 477, Centro - Sarzedo/ Minas Gerais - Fone: 0 (Xx) 31 3577 7707 - Fax 0 (Xx) 31 35777716
e-mail: gabinetesarzedo@yahoo.com.br

Sarzedo, em 12 de setembro de 2011.

MARCELO PINHEIRO DO AMARAL
Prefeito Municipal

Rua: Eloy Cândido De Melo, 477, Centro - Sarzedo/ Minas Gerais - Fone: 0 (Xx) 31 3577 7707 - Fax 0 (Xx) 31 35777718
e-mail: gabinetesarzedo@yahoo.com.br

ANEXO I
MEMORIAL DESCRITIVO

GLEBA A - ÁREA OBJETO DE AUTORIZAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA DA EMPRESA HELUR INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA PARA A EMPRESA METIS COMÉRCIO DE METAIS LTDA.

"Inicia-se no ponto P1, localizado na divisa da Rua São Cosme e Damião com os lotes 03 e 04 da quadra 07; deste segue limitando-se a referida rua, por uma distância de 100,00 m, até o ponto P2, localizado na divisa da Rua São Cosme e Damião com os lotes 08 e 09 da quadra 07; deste deflete-se à direita e segue por uma distância de 140,00 m limitando-se com os lotes 09 e 30 da quadra 07, até o ponto P3; deste deflete-se novamente à direita e segue por uma distância de 41,68 m até o ponto P4, limitando-se com a Rua São Judas Tadeu; deste segue formando um arco por uma distância de 30,91 m até o ponto P5; deste deflete-se a direita segue por uma distância de 121,00 m, até o ponto P1, onde se iniciou esta descrição, totalizando uma área de 14.230,00 m².**"**

GLEBA B - ÁREA OBJETO DE DOAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO PARA A EMPRESA METIS COMÉRCIO DE METAIS LTDA.

"Inicia-se no ponto P1, localizado na divisa da Rua São Cosme e Damião com os lotes 08 e 09 da quadra 07; deste segue limitando-se a referida rua, por uma distância de 60,00 m, até o ponto P2, localizado na divisa da Rua São Cosme e Damião com os lotes 11 e 12 da quadra 07; deste deflete-se à direita e segue por uma distância de 70,00 m limitando-se com o lote 12 da quadra 07, até o ponto P3; deste deflete-se novamente à direita e segue por uma distância de 20,00 m até o ponto P4, limitando-se com o lote 28 da quadra 07; deste deflete-se à esquerda e segue por uma distância de 70,00 m até o ponto P5, limitando-se com o lote 28 da quadra 07; deste deflete-se a direita segue por uma distância de 40,00 m, até o ponto P6, limitando-se com a Rua São Judas Tadeu; deste deflete-se a direita e segue por uma distância de 140,00 m, limitando-se com os lotes 31 e 08 da quadra 07, até o ponto P1, onde se iniciou esta descrição, totalizando uma área de 7.000,00 m².**"**

Rua: Eloy Cândido De Melo, 477, Centro - Sarzedo/ Minas Gerais - Fone: 0 (Xx) 31 3577 7707 - Fax 0 (Xx) 31 35777718
e-mail: gabinetesarzedo@yahoo.com.br

ANEXO III
PLANO DE NEGÓCIOS

FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES BÁSICAS

01- **A EMPRESA**

1.1- **RAZÃO SOCIAL:** Metis Comércio de Metais Ltda

1.2- **ENDEREÇO ATUAL DA SEDE:**

RUA / AV: Rua São Cosme e Damião
Nº 72 **BAIRRO:** Distrito Industrial de Sarzedo
CAIXA POSTAL:
TELEFONE:
CIDADE: Sarzedo **UF:** MG **CEP:** 32450-000
E-MAIL:
NOME PARA CONTATO: Edward Aredo da Silva 3092 4849

1.3- **CONSTITUIÇÃO** 17/05/2011

DATA DE FUNDAÇÃO: 17/05/2011
INSCRIÇÃO ESTADUAL: C.G.C Em Andamento
TIPO DE SOCIEDADE:
ESTÁGIO ATUAL

EM CONSTITUIÇÃO	(X.)
EM ATIVIDADE	( )
PARALISADA	( )

1.4- **CAPITAL SOCIAL** R$ 500.000,00
1.4.1- **MONTANTE E CONTROLE**

*** MONTANTE** R$ 500.000,00 **DATA:** 17/05/2011

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)	%
TELLUS Ass. e Partic Ltda	Belo Horizonte	499.950,00	99,99
Lucas Nercessian de Carvalho	Minas Gerais	50,00	0,01

1.5- **OBJETO SOCIAL:** Compra e Venda, importação e exportação de resíduos de metais ferrosos e não ferrosos
1.6- **PRINCIPAIS PRODUTOS OU SERVIÇOS**
1.6.1- **PRINCIPAIS CLIENTES:** Conforme Anexo
1.6.2- **PRINCIPAIS FORNECEDORES:** Conforme Anexo

1.7- **DIRETORIA ATUAL**

NOME	PROFISSÃO	CARGO
Lucas Nercessian de Carvalho	Administrador	Sócio Administrador
Antonio Brizida	Contador	Diretor

1.8- **ÁREA ATUAL OCUPADA PELA EMPRESA**

1.8.1- **ÁREA TOTAL:** (÷ -) 20.000 m²
ÁREA CONSTRUIDA (+ -) 10.000 m²
( ) **ALUGADA**
(x) **PRÓPRIA**
( ) **OUTROS** (ESPECIFICAR):

Necessidade de área de (+ -) 20.000 m² (em negóciação - aquisição de parte da área da Helur e pleito de 5 lotes junto a área da Helur Industria e Comércio Ltda de propriedade da Prefeitura

1.9- **QUADRO DE PESSOAL ATUAL:**

MÃO DE OBRA	QUANTIDADE
QUALIFICADA	20
SEMI QUALIFICADA	40
NÃO QUALIFICADA	20
TERCEIRIZADA	
TOTAL	80

1.10- **FATURAMENTO**

1.10.1- **FATURAMENTO DOS TRÊS ÚLTIMOS EXERCICIOS (EXERCICIO ATUAL - ESTIMATIVA)**

ANO	VALOR (R$)
2011 - Dezembro	10.800.000,00 - 3.000 TN
2012	129.600.000,00 - 3.600 TN
2013	216.000.000,00 - 5.400 TN
2014	302.400.000,00 - 7.200 TN

1.10.2- **FATURAMENTO DOS ÚLTIMOS 12 (DOZE) MESES**

MÊS / ANO	VALOR (R$)
JANEIRO	Não se Aplica
FEVEREIRO	Não se Aplica
MARÇO	Não se Aplica
ABRIL	Não se Aplica
MAIO	Não se Aplica
JUNHO	Não se Aplica
JULHO	Não se Aplica
AGOSTO	Não se Aplica
SETEMBRO	Não se Aplica
OUTUBRO	Não se Aplica
NOVEMBRO	Não se Aplica
DEZEMBRO	Não se Aplica
TOTAL	

1.10.3- **ORIGEM DO FATURAMENTO ATUAL**

ORIGEM	PERCENTUAL (%)
INDÚSTRIA	90
COMÉRCIO	10
SERVIÇOS	
OUTROS	

1.10.4- **FATURAMENTO PREVISTO PARA 2011 R$ ( )**

2- **O PROJETO:** Implementação de Empresa para compra processamento de sucata .

2.1- **DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO PROJETO:**

Compra e Processamento de sucata de metais ferrosos e não ferrosos de todos os estados do Brasil principalmente Minas Gerais e demais estados da região Sudeste. E o fornecimento de materia prima para as industriais de Ligas de Alumínio, Plastico e Cobre para o Estado de Minas Gerais e demais Estados.
Objetiva aumentar o potencial de volume gerado em Minas que hoje sai do Estado para ser processada retornando em forma de sucata e outros produtos.

2,2- **INVESTIMENTO:** R$ 10.000.000,00

2.2- **RECUSRSOS A SEREM ALOCADOS (R$ 1000):**

1º ANO R$ 8.000.000,00
2º ANO R$ 1.000.000,00
3º ANO R$ 1.000.000,00

TOTAL DE INVESTIMENTO: R$ 10.000.000,00

2.3- **INCENTIVOS FISCAIS E FINANCIAMENTOS PARA ESTE PROJETO: ISS - ICMS - TX'S MUNICIPAIS E AUXILIO NA INFRA-ESTRUTURA ligada a PREFEITURA**

2.4- **NECESSIDADE DO EMPREENDIMENTO COM RELAÇÃO Á ÁREA: 2.4.1 - ÁREA DO TERRENO:** (+ -) 20.000 m²
Incluindo parte da Área da Heiur

2.4.2- **OBSERVAÇÃO:** Comprometemos com a Preservação da área de Aguas existente no Terreno Pleiteado

2.4.3- **PREVISÃO PARA ATUALIZAÇÃO DA ÁREA (M²) PRETENDIDA:**
***ÁREA COBERTA TOTAL:** 20.000 m² **GALPÃO** (+ -) 10.000 m²
***ARMAZEM , MOVIMENTAÇÃO DE CARGAS, CIRCULAÇÃO E ETC.** m²
***ÁREA PARA PRESERVAÇÃO MEIO AMBIENTE(JARDINS E ARBORIZAÇÃO)** m²
***ÁREA PARA EXPANSÃO FUTURA: (AVALIAR FUTURAMENTE)** m²
***ÁREA PARA ESCRITORIOS, ESTACIONAMENTO ETC:** m²

2.5.2- **CRONOGRAMA DE UTILIZAÇÃO DA ÁREA:**

1° ANO	100%
2° ANO	100%
3° ANO	100%
4° ANO	

2.6- **MÃO DE OBRA A SER UTILIZADA**

MÃO DE OBRA	QUANTIDADE
QUALIFICADA	20
SEMI QUALIFICADA	40
NÃO QUALIFICADA	20
TERCEIRIZADA - SERVIÇOS CONTABEIS	
TOTAL	80

2.7- **PREVISÃO DE FATURAMENTO DA NOVA UNIDADE:**

PERIODO	VALOR (R$)
1° ANO - 2011 - Dezembro	10.800.000,00
2° ANO - 2012	129.600.000,00
3° ANO - 2013	216.000.000,00
COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA	

2.7.1- **ORIGEM DO FATURAMENTO**

PERIODO	INDÚSTRIA	COMÉRCIO	SERVIÇOS	TOTAL
1° ANO	90%	10%	0	100%
2° ANO				
3° ANO				
COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA	90%	10%		100%

2.8- **DESTINO DA PRODUÇÃO (MERCADOS)**

MERCADOS	PARTICIPAÇÃO %
LOCAL	
REGIONAL	80
NACIONAL	20
INTERNACIONAL	

2.9- **RECOLHIMENTO ANUAL DE IMPOSTOA - R$**
ICMS: R$ 600.000,00
ISS(02%) R$ 60.000,00
IPI: R$ 0,00
PIS: R$ 600.000,00
COFINS: R$ 3.600.000,00

2.10- **CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO - PREVISÃO** Até Dezembro de 2011

*ELABORAÇÃO COMPLETA DO PROJETO: 30 DIAS
*INÍCIO DAS OBRAS: 30 DIAS APÓS LIBERAÇÃO DA ÁREA
*INÍCIO OPERAÇÕES DA UNIDADE: 150 DIAS APÓS LIBERAÇÃO DA ÁREA

2.11- *INFORMAÇÕES RELATIVAS AO MEIO AMBINETE*

2.11.1- **IMPACTO AMBIENTAL:** Não há Impacto (O negócio da empresa resguarda o meio ambiente na medida que retiramos a sucata do meio ambiente e reprocessamos).

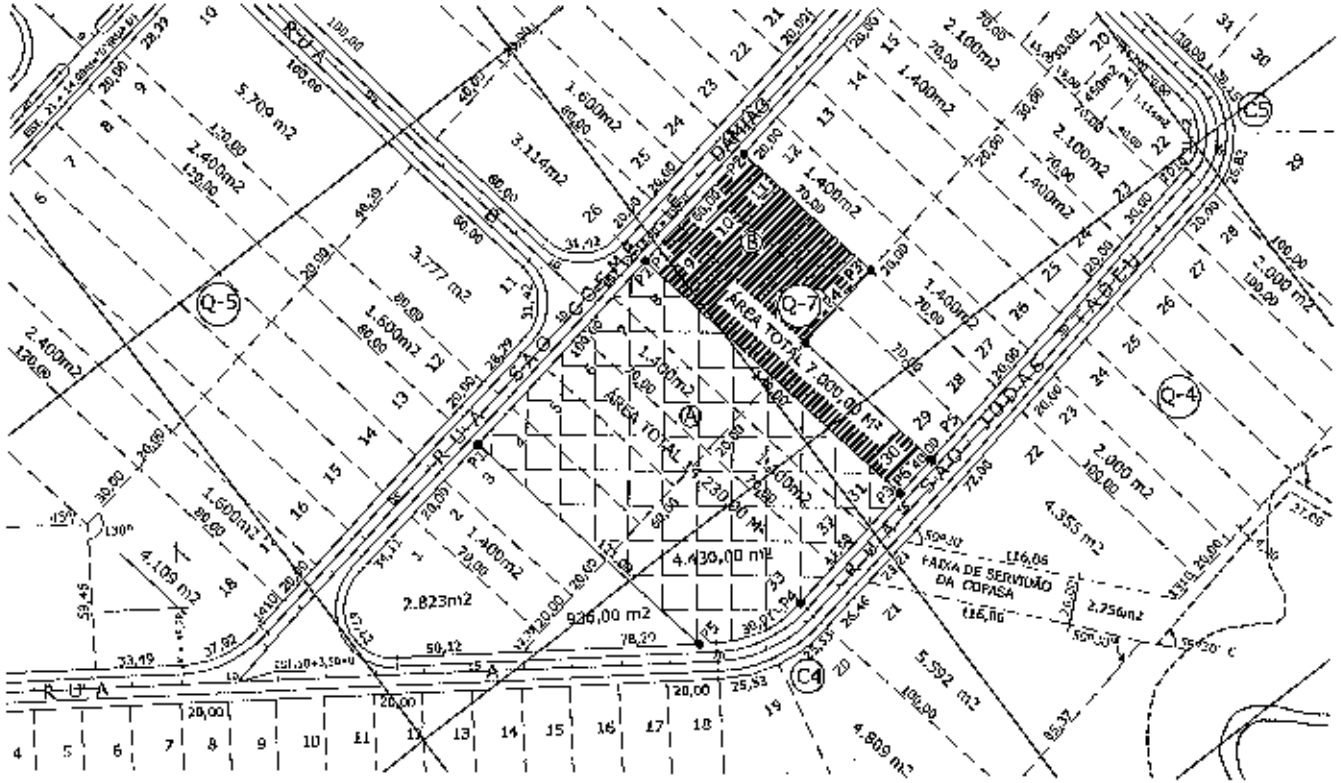
2.11.2- **DEMANDA DE ENERGIA ELETRICA** Alta tensão em função de Equipamentos igual ao padrão já usado pelas empresas no distrito industrial de Sarzedo.

2.11.3- **CONSUMO DA AGUA POTÁVEL :** Consumo Mínimo

LOCAL E DATA: Sarzedo 25 de Maio de 2011



ANEXO II
PLANTA DOS LOTES DA QUADRA 07, DO DISTRITO INDUSTRIAL BENJAMIM FERREIRA GUIMARÃES, OBJETO DE DOAÇÃO PARA A EMPRESA METIS COMÉRCIO DE METAIS LTDA.



(A) ÁREA OBJETO DE TRANSFERÊNCIA DA EMPRESA HELUR INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA PARA A EMPRESA METIS COMÉRCIO DE METAIS LTDA.

(B) ÁREA OBJETO DE DOAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO PARA A EMPRESA METIS COMÉRCIO DE METAIS LTDA.