Projeto de Lei nº 039, de 15 de julho de 2014

Dispõe sobre doação com encargo de um terreno localizado no lote nº 03, quadra 07 do Condomínio Empresarial de Barra Seca à Empresa Star Móveis Indústria e Comércio 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, um imóvel de propriedade do Município de Jaguaré à empresa Star Móveis Indústria e Comércio LTDA – ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 19.073.562/0001-93, com endereço situado na Rua Wenceslau Braz, nº 604, Bairro Aviso, Linhares/ES, CEP: 29.901-260.

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 10.050 m² (dez mil e cinquenta metros quadrados), lote de nº 03, quadra 07, 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 descrita no artigo 2º será utilizada para construção de uma a instalação de unidade fabril da donatária com segmento no polo moveleiro.

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 01 (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. 4º, 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 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.

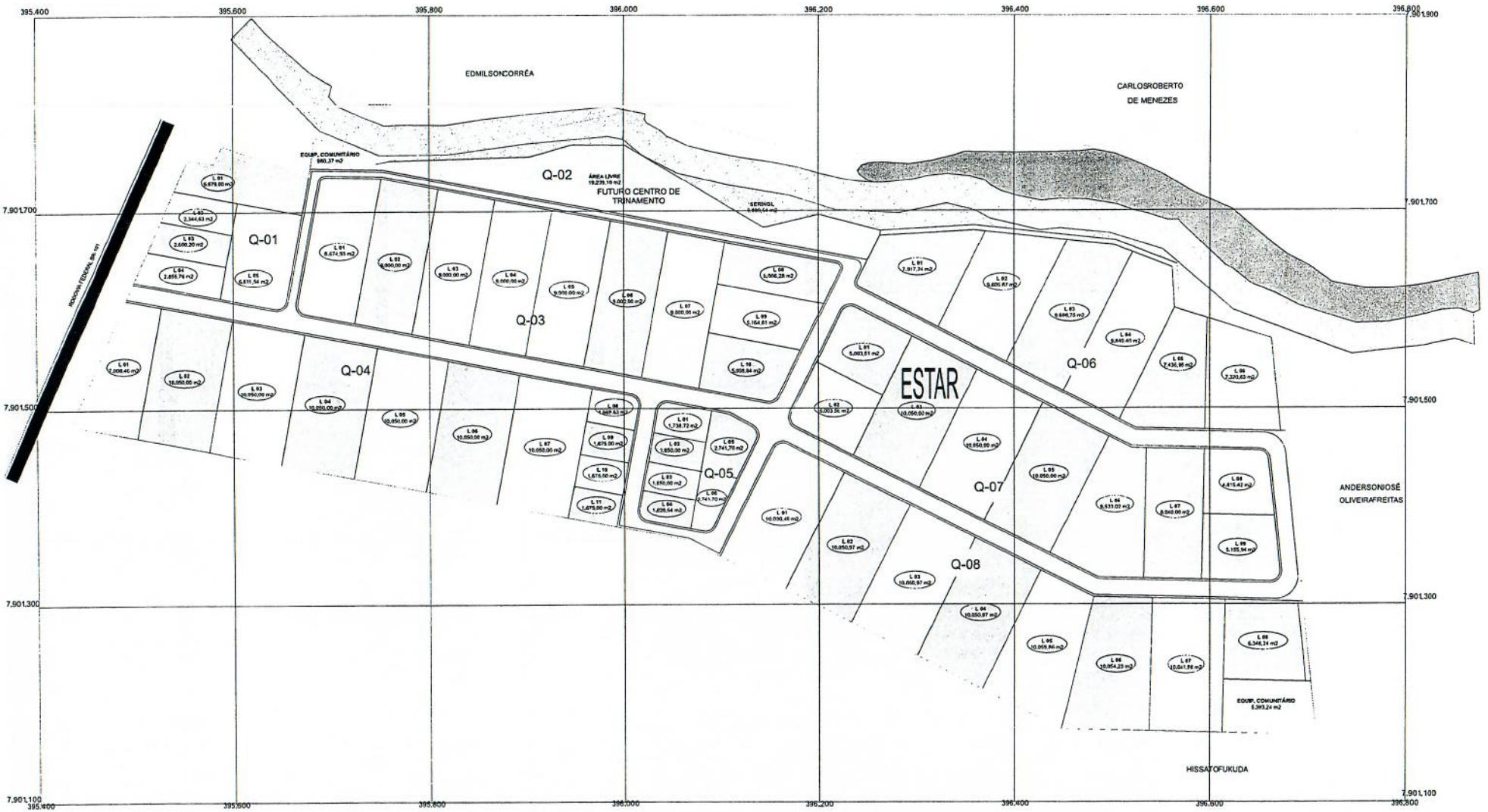
Art. 8° Em razão do manifesto e relevante interesse público, fica dispensada de concorrência a presente doação com encargos, na forma do disposto § 4º, *in fine*, do art. 17 da Lei Federal n° 8.666 de 21 de junho de 1993.

Art. 9º As disposições contidas no art. 4º da referida lei deverão ser transcritas na escritura pública de doação, 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, Estado do Espírito Santo, aos 15 (quinze) dias do mês de julho (07) do ano de dois mil e quatorze (2014).

Rogério Feitani
Prefeito Municipal



IMPLANTAÇÃO E SITUAÇÃO

1:2000

	ESTUDO PRELIMINAR		Arquitetura e Urbanismo	URBANISMO	
	IMPLANTAÇÃO E SITUAÇÃO	01/02		PREFEITURA DE JAGUARÉ ESTADO DO ESPÍRITO SANTO	

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

Empresa ESTAR Moveis Indústria e Comércio Ltda.

Considerando que a empresa supracitada foi visitada por esta secretaria, e que podemos constatar em loco,(conforme fotos em anexo) que a mesma é fornecedora de Moveis por encomendas, que é a nova tendência do mercado e tem seus clientes na classe C e B, pois seus móveis são projetados por arquitetos renomados em Linhares, a qualidade dos móveis são o diferencial e faz com que a Estar moveis seja fornecedora de imobiliárias que constrói apartamentos de moradia para classe média alta no município, e cidades vizinhas.

Considerando que no município de Jaguaré a empresa terá sede própria, já que em Linhares funciona numa unidade alugada, e hoje já está pequena para a fabricação desta linha.

Considerando que seu principal Insumo, será fornecido por uma fabrica instalada há 150 km de jaguaré, viabilizando assim um custo menor de frete.

Considerando que a empresa já existe, e irá migrar para este município, e que já tem parceria fidelizada com os arquitetos renomados que levam os seus projetos para serem fabricados pela Estar, e que o empresário gestor têm 18 anos de experiência no ramo de Móveis por encomendas.

Considerando que a empresa atendeu os requisitos necessários constante no termo de doação, estando apta a receber a doação do Lote 03; Quadra 07; de 10.050 m2, 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
Secretario de Turismo, Indústria, Comércio e Serviços de Jaguaré.

Consultoria e Assessoria Contábil

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

Att.: Drº Rogerio Feitani; e

Srº Manoel Bezerra.

STAR MÓVEIS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - ME, Empresa jurídica, situada sua matriz em Linhares -ES inscrita no CNPJ sob o Nº 19.073.562/0001-93, neste ato representada por seu sócio o **Sr. Joseli dos Santos**, brasileiro, empresário, portador do CPF Nº 043.695.937-27, **Vem declarar interesse em se instalar no município de Jaguaré, e absorver todos os incentivos doados e incentivados direcionados a este município no âmbito Federal, Estadual e Municipal para alavancagem na fabrica abaixo relacionada:**

Instalação de uma Empresa de Industria e Comercio Móveis;

Área construída inicialmente:2.400 M2

Geração de Empregos diretos: de 30 a 50

Geração de Empregos Indiretos: 300 em média

Nestes Termos.

Pede e aguarda Deferimento.

Linhares-ES, 06 de Junho de 2013.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Protocolo 0123269

07/06/2013

Data

Assinatura

JOSELI DOS SANTOS

CPF Nº 043.695.937-27

Proprietário.

PLANO DE NEGÓCIOS – Implantação em Jaguaré

Condomínio Empresarial

1. APRESENTAÇÃO DA EMPRESA

PESSOA FÍSICA: JOSELI DOS SANTOS
C.P.F.: 043.695.937-27

RAZÃO SOCIAL: STAR MÓVEIS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - ME
C.N.P.J.: 19.073.562/0001-93
Endereço: R WENCESLAU BRAZ, 604, AVISO
Fone/Fax: 27 9893 7911 / 27 9871 6729
E-mail: estarmoveis@gmail.com

Sócio	Numero de Quotas	Valor em R$	%
JOSELI DOS SANTOS	600	1,00	60
ELISÂNGELA A. PEREIRA	400	1,00	40
Total	**1.000**	**1.000,00**	**100%**

2. PERFIL DOS EMPREENDEDORES

JOSELI DOS SANTOS (Sócio-Diretor). Possui 18 anos de experiência na área de MARCENARIA, com enfoque em MÓVEIS SOB ENCOMENDA. Na ESTAR MÓVEIS, é o presidente/diretor da empresa e responsável por toda a produção.

ELISÂNGELA ARAÚJO PEREIRA (Sócia) formada em Direito pela Faculdade Pitágoras, em 2013. Possui 03 anos de experiência na área de MARCENARIA, com enfoque em MÓVEIS SOB ENCOMENDA. Na ESTAR MÓVEIS, é a sócia da empresa e responsável por toda a área administrativa e financeira.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trabalhamos hoje com móveis sob encomenda, ou seja, móveis planejados e sob medidas, no entanto entendemos que este é momento de ampliar as estruturas físicas do nosso negócio.

4. ANÁLISE DE MERCADO E COMPETITIVIDADE

4.1 Oportunidades

Oportunizar crescimento, gerando oferta de emprego. Hoje os clientes querem diferença, e isso se mostra com qualidade e preço, assim essa é nossa proposta.

4.2 Ameaças

1- Falta de mão de obra especializada; 2- altos impostos

5. MERCADO POTENCIAL

Continuar no segmento de móveis planejados sob encomenda e sob medidas e num futuro próximo trabalhamos com móveis em série.

6. PARCEIROS

1- Móveis Zuliane; 2- Viminas

7. RECURSOS HUMANOS

7.1. Grau de Instrução

Mês / Ano	Pós-Graduação	Nível Superior	Nível Médio / Técnico	Outros	Total
Ano 1	1	1	2	6	10
Ano de Estabilização	1	2	4	15	20

Relacionar total de colaboradores (funcionários ou terceirizados) da empresa em cada uma das categorias mostradas nos títulos das colunas.

2- Indicar o tipo de qualificação de Mão de Obra.

Marceneiro para móveis sob encomenda; Almoxarife, Auxiliar de Logística, Auxiliar Administrativo.

8. PRODUTOS E SERVIÇOS

Móveis Planejados e Seriados

9. ESTRATÉGIA COMPETITIVA

- Qualidade
- Preço
- Atendimento
- Prazo de entrega.

10 - Evoluções da implantação da Fabrica

1)Ex. construção de um galpão da fabrica em 05 meses após a doação do terreno;

2) implantação da linha de produção em 08 meses;

3) implantação da operação de fabrica em 12 meses , e Após a fabrica implantada e operacionalizando em quanto tempo;

4) Geração de empregos após a operacionalização da Fabrica; com utilização de 80% de Mão de obra local

11 - Capitação de recursos de terceiros para implantação da fabrica

a) Captado do BNDES/FNE/FDNE;

b) Em torno de R$ 2 milhões para a construção do empreendimento.

12. INVESTIMENTOS

Investimentos	Total R$
Instalações	
Construção Civil	1.100.000,00
Máquinas	500.000,00
Outros	50.000,00
Equipamentos	
Móveis	200.000,00
Equipamentos de Informática	
Outros	100.000,00
Outros	
Outros	50.000,00
Total do Planejamento	**2.000.000,00**

12.2 PROJEÇÕES DOS PRINCIPAIS INDICADORES

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PROJETADA

	ANO 01	ANO 02	ANO 03	ANO 04	ANO 05
RECEITAS OPERACIONAIS BRUTAS	**2.000.000,00**	**2.500.000,00**	**3.125.000,00**	**3.906.250,00**	**4.882.812,50**
(-) Pis	13.000,00	16.250,00	20.312,50	25.390,63	31.738,28
(-) Cofins	60.000,00	75.000,00	93.750,00	117.187,50	146.484,38
(-) Ipi	100.000,00	125.000,00	156.250,00	195.312,50	244.140,63
(-) Icms (excluido credito presumido)	140.000,00	175.000,00	218.750,00	273.437,50	341.796,88
RECEITAS OPERACIONAIS LIQUIDAS	**1.687.000,00**	**2.108.750,00**	**2.635.937,50**	**3.294.921,88**	**4.118.652,34**
(-) Custo dos Produtos Vendidos	843.500,00	1.054.375,00	1.317.968,75	1.647.460,94	2.059.326,17
(-) Despesas Comerciais (variaveis)	50.610,00	63.262,50	79.078,13	98.847,66	123.559,57
(-) Fretes e Seguros	33.740,00	42.175,00	52.718,75	65.898,44	82.373,05
MARGEM DE CONTRIBUIÇÃO	**759.150,00**	**948.937,50**	**1.186.171,88**	**1.482.714,84**	**1.853.393,55**
(-) Salário + Encargos (ADM + APOIO)	24.292,80	30.366,00	37.957,50	47.446,88	59.308,59
(-) M.O.D + Encargos (PRODUÇÃO)	9.109,80	11.387,25	14.234,06	17.792,58	22.240,72
(-) Produtividade (PRODUÇÃO)	7.667,42	9.584,27	11.980,34	14.975,42	18.719,27
(-) Despesas Administrativas	22.774,50	28.468,13	35.585,16	44.481,45	55.601,81
(-) Despesas Comerciais (Fixas)	26.570,25	33.212,81	41.516,02	51.895,02	64.868,77
Outras despesas de Produção (Fixas - Deprec)	15.183,00	18.978,75	23.723,44	29.654,30	37.067,87
(=)EBITDA	**653.552,24**	**816.940,29**	**1.021.175,37**	**1.276.469,21**	**1.595.586,51**
(-) Depreciação	32.677,61	40.847,01	51.058,77	63.823,46	79.779,33
(=) LUCRO OPERACIONAL - EBIT	**620.874,62**	**776.093,28**	**970.116,60**	**1.212.645,75**	**1.515.807,19**
(-) Despesas Financeiras (excluidas Receitas)	31.043,73	38.804,66	48.505,83	60.632,29	75.790,36
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA	**589.830,89**	**737.288,62**	**921.610,77**	**1.152.013,46**	**1.440.016,83**
(-) Provisão para IRPJ	88.474,63	110.593,29	138.241,62	172.802,02	216.002,52
(-) Provisão para CSLL	47.186,47	58.983,09	73.728,86	92.161,08	115.201,35
RESULTADO DO EXERCICIO	**454.169,79**	**567.712,23**	**709.640,29**	**887.050,37**	**1.108.812,96**

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA

ESTAR MOVEIS INDÚSTRIA COMERCIO L T D A

JOSELI DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, administrador, portador do CPF/MF no 043.695.937-27, e da Carteira de Identidade RG no 1.279.836-ES, nascido no Estado do Espírito Santo município de Linhares, no dia 28/11/1976, domiciliado na Av. Quintino Bocaiuva,2053 - Interlagos, Linhares-ES, CEP. 29.903.061, filho de Josete dos Santos e Marlene Maria de Jesus dos Santos.

ELISANGELA ARAUJO PEREIRA, brasileira, divorciada, Advogada, portadora do CPF/MF no 075.194.957-44 e da Carteira de Identidade RG no 1443747 SSP-ES, nascida no Estado do Espirito Santo –município de Linhares, no dia 12/03/1979, residente e domiciliada na Av. Quintino Bocaiuva,2053 - Interlagos, Linhares-ES, CEP. 29.903.061, filha de Aparicio Anario Pereira e Monserrate Araujo Pereira. Resolvem constituir uma sociedade empresaria Limitado o que fazem, sob as seguintes condições:

DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

CLÁUSULA PRIMEIRA – Fica regido o presente Contrato Social, pelas disposições da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, com regência supletiva, pela Lei 6.404/76, no que for aplicável e demais disposições legais pertinentes a sociedade empresaria limitada, que girará sob a denominação social de: **STAR MOVEIS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.**

CLÁUSULA SEGUNDA - A sociedade tem sua sede social e foro jurídico na cidade de Linhares, Estado do Espirito Santo, na Rua Wenceslau Braz 604,Bairro Aviso, Linhares-ES, CEP. 29.901.260, podendo, contudo, por deliberação de sua administração, instalar, ou extinguir filiais, escritórios, agência ou outras dependências, em qualquer localidade do território nacional e no exterior obedecida as disposições legais vigentes (Art. 1.000).

CLÁUSULA TERCEIRA - A sociedade tem por objetivos sociais:

a) 31.01.2-00 Fabricação de móveis com predominância de madeira;
b) 47.43.1-00 Comércio varejista de vidros;

CLÁUSULA QUARTA - O prazo de duração da sociedade é indeterminado.

DO CAPITAL SOCIAL E DA RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS.

CLÁUSULA QUINTA - O capital social da sociedade é de R$ 1.000,00(Mil Reais), dividido em 1.000 (mil) quotas, no valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada uma, que serão integralizadas no ato da data do registro deste instrumento na Junta Comercial, em moeda corrente nacional, subscrita e integralizada na seguinte proporção entre os sócios:

(1)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA
STAR MOVEIS INDÚSTRIA COMERCIO L T D A

Sócio	Quotas	Valor de Cada Quota	Capital
JOSELI DOS SANTOS	600	R$ 1,00	R$ 600,00
ELISANGELA ARAUJO PEREIRA	400	R$ 1,00	R$ 400,00
TOTAL	1.000		R$ 1.000,00

Parágrafo Primeiro - Cada quota é indivisível e confere a seu titular o direito a um voto nas deliberações sociais.
Parágrafo Segundo - A responsabilidade dos sócios é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, na forma do artigo 1052 da Lei 10.406/02.

ADMINISTRAÇÃO E REMUNERAÇÃO DA GERÊNCIA

CLÁUSULA SEXTA - A administração da sociedade incumbe a **JOSELI DOS SANTOS** , o qual receberá a denominação de administrador, com a fixação do valor da retirada mensal, assim como, a forma de distribuição dos resultados aos socios.

CLÁUSULA SÉTIMA - Caberá ao administrador, assinar ou ao(s) procurador (es) constituído(s) em nome da sociedade, a prática dos atos necessários ou convenientes à administração desta, dispondo ele, dentre outros poderes, dos necessários para:

a) representar a sociedade em juízo e/ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros, quaisquer repartições públicas, autoridades federais, estaduais ou municipais, bem como, autarquias, sociedades de economia mista e entidades paraestatais;

b) Todos e quaisquer documentos que envolvam responsabilidades ou obrigações para a sociedade, deverão conter as assinaturas de DOIS SOCIOS em conjunto, para que a sociedade se considere obrigada, EXCETO nas hipóteses elencadas no parágrafo primeiro.
Paragrafo Primeiro – Poderão ser praticados ISOLADAMENTE POR UM SOCIO ou por dois PROCURADORES, para tanto credenciados, os atos que impliquem em:
a) emissão de cheques não superior a 50 vezes (cinquenta) o valor do capital social;
b) pagamento via sistema eletrônico on-line, não superior 500 vezes (quinhentas) o valor do capital social;
c) endosso de cheques para depósitos nas contas bancárias da sociedade;
d) emissão e endosso de duplicatas para cobrança bancária, caução ou descontos em bancos; e
e) cumprimento de obrigações de natureza fiscal, parafiscal ou trabalhista.

Paragrafo Segundo – Ficam os Sócios autorizados a realizar alienação de bens do ativo não circulante, a constituição de ônus reais e a prestação de garantias a obrigações de terceiros

Parágrafo Terceiro - As procurações outorgadas pela sociedade deverão ser assinada pelo administrador e, além de mencionarem expressamente os poderes conferidos, deverão, com exceção daquelas para fins judiciais, conter um período de validade limitado.

JOSELI DOS SANTOS

Parágrafo Quarto - A alienação ou oneração de bens imóveis somente poderá efetivar-se mediante a aprovação dos sócios, representando a totalidade do capital social. (Art. 1015)

Parágrafo Quinto - São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à sociedade, os atos de qualquer um dos sócios, procuradores ou funcionários que a envolvam em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, tais como, fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, exceto quando previamente aprovado pelos sócios, representando a totalidade do capital social. (Art. 1015, § único)

CLÁUSULA OITAVA - A entrada de novos sócios dependerá da aprovação unânime de todos os sócios, sendo que, nenhum sócio poderá ceder ou transferir qualquer de suas quotas a terceiros sem previamente oferecer ao outro sócio o direito de adquiri-las.

Parágrafo Primeiro - O sócio que pretender ceder e transferir suas quotas, total ou parcialmente, a outro sócio ou a terceiros, deverá notificar, por escrito e com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, o outro sócio, o qual terá direito de preferência para adquiri-las, nas mesmas condições, devendo o sócio alienante informar o nome do interessado adquirente e todas as condições do negócio, sendo que o direito de preferência deverá ser exercido no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação.(Art. 1.029)

Parágrafo Segundo - Se as quotas forem alienadas a terceiros, cuja condição profissional não for idêntica à do sócio alienante, o Contrato Social deverá ser alterado para cumprimento das restrições previstas pelo artigo 25, do Decreto-Lei nº 9.295/46, assim como,a modificação do objetivo social e da responsabilidade técnica.

Parágrafo Terceiro - O não exercício, por parte do outro sócio, quanto ao direito de preferência no prazo fixado no parágrafo primeiro, permitirá que o sócio alienante efetue a transferência das quotas oferecidas.

DELIBERAÇÕES SOCIAIS

CLÁUSULA NONA - As modificações do contrato social, mediante deliberações dos sócios, deverão observar as disposições contidas nos artigos 1071/1080 do Código Civil.

EXERCÍCIO SOCIAL

CLÁUSULA DÉCIMA - O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro. Ao fim de cada exercício, será levantado o balanço patrimonial correspondente ao mesmo período, bem como, preparadas as demais demonstrações financeiras exigidas por lei. A sociedade poderá levantar balanços intermediários ou intercalares e distribuir os lucros evidenciados nos mesmos. (Lei nº 6.404/76)

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Os lucros líquidos ou prejuízos apurados serão distribuídos aos sócios proporcionalmente à participação de cada um no capital social

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA
STAR MOVEIS INDÚSTRIA COMERCIO L T D A

DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Em caso de dissolução e liquidação da sociedade, será o liquidante escolhido pelos sócios, representando a maioria do capital social. Nessa hipótese, os haveres da sociedade serão empregados na liquidação das obrigações e o remanescente, se houver, será rateado entre os sócios em proporção ao número de quotas que cada um possuir.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - A retirada, exclusão, falecimento ou interdição de um dos sócios, não dissolverá a sociedade, que prosseguirá com o remanescente pelo prazo previsto em lei, a menos que este resolva liquidá-la. Em caso de falecimento ou incapacidade judicialmente declarada de qualquer dos sócios, os herdeiros ou sucessores do sócio falecido ou incapacitado poderão ingressar na sociedade em sua substituição.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Os sócios declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública,ou a propriedade. (artigo 1011, § 1º da Lei 10.406/02)

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Todo e qualquer litígio oriundo deste contrato, seja entre os sócios, seja entre o sócio e a sociedade, mesmo durante a fase de liquidação, poderá ser submetido ao Juízo Arbitral, conforme os dispositivos da Lei 9 307/96, vedado o recurso à equidade.

Parágrafo único - Para as controvérsias que forem incompatíveis de serem solucionadas pelo procedimento arbitral, por não versarem sobre direitos patrimoniais disponíveis, fica eleito o foro do Município de Linhares, Estado de Espírito Santo, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. O foro ora eleito também será competente para o processamento e a execução da sentença arbitral.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03(três) vias de igual forma e teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo identificadas.

Linhares-ES, 25 de Julho de 2013.

JOSELI DOS SANTOS
CPF/MF no 043.695.937-27
Sócio

ELISANGELA ARAUJO PEREIRA
CPF/MF no 075.194.957-44
Sócia.

Testemunhas:

Leonel Monteiro Duarte CPF-139.031.377-82

Maria de Fatima Lubiana CPF-850.197.047-68

JUCEES JUNTA COMERCIAL DO EST. ESP. SANTO
CERTIFICO O REGISTRO EM: 09/10/2013 SOB Nº: 32201725581
Protocolo: 13/112296-7, DE 13/09/2013

STAR MOVEIS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

PAULO CEZAR JUFFO
SECRETARIO-GERAL

CARTORIO REIS 2º OFICIO INHAMES-ES

Este documento é o comprovante de inscrição no CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - CPF, vedada a exigência por terceiros, salvo nos casos previstos na legislação vigente.

Assinatura

ELISANGELA ARAUJO PEREIRA

SERPRO

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Emitido em : 22/04/95

CÓDIGO DE CONTROLE

4DD2.036C.0573.BDE0

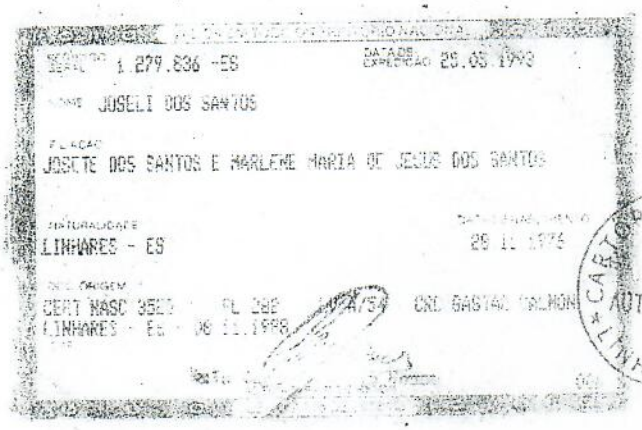
A autenticidade deste comprovante deverá ser confirmada na Internet, no endereço

www.receita.fazenda.gov.br

Comprovante emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil

às 12:14:39 do dia 24/04/2012 (hora e data de Brasília)

dígito verificador: 00



SEAL 1.279.836 -ES DATA DE EXPEDIÇÃO 25.05.1993

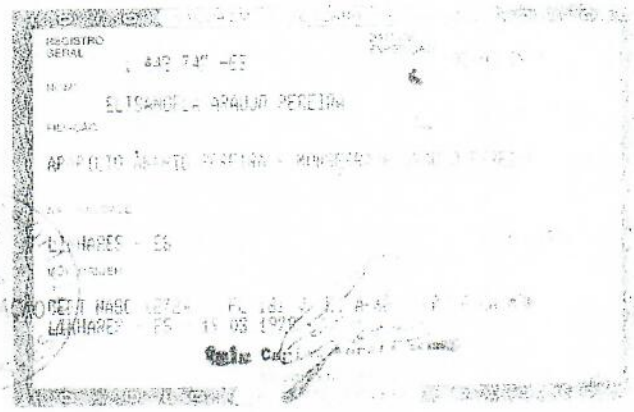
JUSELI DOS SANTOS

JOSETE DOS SANTOS E MARLENE MARIA DE JESUS DOS SANTOS

LINHARES - ES 29 11 1976

CERT NASC 3563 FL 288 CNL GASTAL SALMON

LINHARES - ES 06.11.1998



ELISANGELA ARAUJO PEREIRA

LINHARES - ES

LINHARES - ES

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Nome
ELISANGELA ARAUJO PEREIRA

Nº de Inscrição
075134957-44

Data do Nascimento
12/03/79

MINISTERIO DA FAZENDA
Receita Federal
Cadastro de Pessoas Físicas
COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO

Número
043.695.937-27

Nome
JOSELI DOS SANTOS

Nascimento
28/11/1976

VÁLIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICAÇÃO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
POLÍCIA CIVIL
SPTC/DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

LIN



Joseli dos Santos



LIN

Elisangela

AUTENTICAÇÃO - 8 [illegible] frente e verso
Certifico que esta cópia é reprodução fiel do original, autenticada com
nos termos do Artigo 7º - V da Lei 8.935/1994
Linhares-ES 03 de setembro de 2013 10:5[illegible] Em Testemunho da verdade

LEANDRA MARA BASTOS - escrevente
Selo: 07413[illegible] FSN1305 03861 Consulte autenticidade em www.tjes.jus.b
Emolumentos R$ 16,56 Taxas R$ 3,28 Total: R$ 19,84

Receita Federal

(15)

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

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
19.073.562/0001-93
MATRIZ

DATA DE ABERTURA
09/10/2013

NOME EMPRESARIAL
STAR MOVEIS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - ME

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
ESTAR MOVEIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
31.01-2-00 - Fabricação de móveis com predominância de madeira

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
47.43-1-00 - Comércio varejista de vidros

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R WENCESLAU BRAZ	**604**	

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
29.901-260	**AVISO**	**LINHARES**	**ES**

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
09/10/2013

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 **08/01/2014** às **08:07:10** (data e hora de Brasília).

Voltar

© Copyright Receita Federal do Brasil - 08/01/2014

PREFEITURA MUNICIPAL DE LINHARES
Secretaria Municipal de Finanças
Área de Fiscalização Tributária
CERTIDÃO NEGATIVA

CERTIDÃO. 20140000366

CERTIFICO: Para os devidos fins que:
STAR MOVEIS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - ME

Devidamente Inscrito sob o CNPJ nº: **19.073.562/0001-93** .

Acha-se quites com esta repartição até a presente data ressalvando o direito de cobrar débitos que venham ser apurados posteriormente à expedição desta Certidão, que decorram descumprimento de disposição, concernentes à incidência e lançamentos de tributos.

Chave de validação da certidão: **20140000366**

Validade 60 dias

Emitida Quarta-Feira, 8 de Janeiro de 2014 <data de Brasília>.

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

15

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil

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

Nº 002902013-07001562
Nome: STAR MOVEIS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - ME
CNPJ: 19.073.562/0001-93

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 tem a finalidade de registro ou arquivamento, em órgão próprio, de ato relativo à redução de capital social, transferência de controle de cotas de sociedade limitada, à cisão total ou parcial, à fusão, incorporação, ou à transformação de entidade ou de sociedade empresária 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 12/11/2013.
Válida até 11/05/2014.

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção:qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

16

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: STAR MOVEIS INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - ME
CNPJ: 19.073.562/0001-93

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 20:33:50 do dia 23/10/2013 <hora e data de Brasília>.
Válida até 21/04/2014.
Código de controle da certidão: **1202.B7F0.43E4.02B1**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

17

Estado do Espírito Santo
Secretaria de Estado da Fazenda

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

Certidão Nº 2013412443

Identificação do Requerente: CNPJ Nº 19.073.562/0001-93

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.

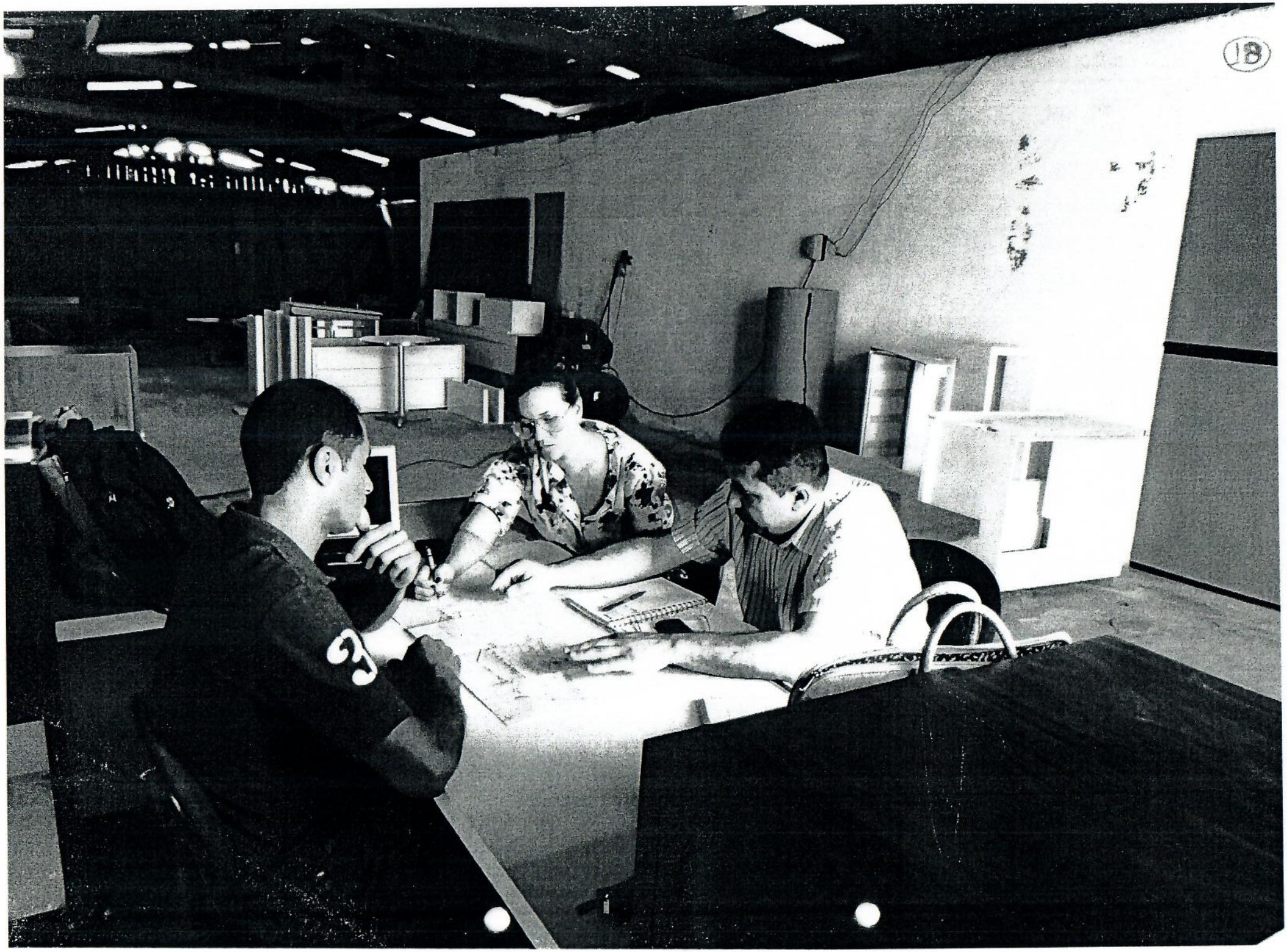
Certidão emitida via Sistema Eletrônico de Processamento de Dados, nos termos do Regulamento do ICMS/ES, aprovado pelo Decreto nº 1.090-R, de 25 de outubro de 2002.

Certidão emitida em **23/10/2013**, válida até **21/01/2014**.

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, 23 de Outubro de 2013.

Autenticação eletrônica: **0A841.FFCF.120C7**




ESTAR MÓVEIS
Móveis Planejado
Ligue e Agende
Sua Visita.
9893-7911
9871-6729
E-mail: estarmoveis@gmail.com



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).

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)**.

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

Empresa – Star Moveis Indústria e Comercio Ltda - ME

1. **Requerimento:** PROTOCOLO N° 0123269 de 07/06/2013
2. **Plano de Negócios**: Apresentando conforme requisitos básicos.
3. **Prova que o Investimento Financeiro terá equivalência ao valor do lote, objeto da Doação;** (constando no plano de negocio) 2.000.000,00.
4. **Copia Xerox do contrato Social, com CNPJ**, apresentado.
5. **Copia documentos CI E CPF dos Sócios da empresa,** apresentado.
6. **Certidão negativa de Previdenciária, FGTS, Federal, Estadual, e Municipal da Empresa (para as empresas que foram criadas para fins administrativamente em Linhares estão isentas da Municipal e FGTS);** - todas apresentadas.
7. **Para as empresas que estão operando e irão migrar para Jaguaré** - Comprovação de idoneidade financeira da empresa (fornecida pela instituição bancaria); as Empresas criadas com o fim de Implantação em Jaguaré estão dispensada deste requisito.

No ato da assinatura da Doação:

1. **Assinatura da Declaração de Ciência de encargos, pelo Empresário;**
2. **Comprometimento de que 70 % da mão de obra será local;**
3. **Comprometimento que em 24 meses terá a fabrica implantada e operando;**
4. **Permanência no Município de Jaguaré por 10 anos em operação;**
5. **Projeto de Implantação aprovado pela Legislação Ambiental;**
8. **Projeto Arquitetônico;**

Jaguaré – ES 10 de janeiro de 2014

INFORMAÇÕES

PROC. Nº

A SECRETARIA DE GABINETE PARA AS DEVIDAS PROVIDENCIAS

EM: 07 / 06 / 2013

.....

Ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal
Em: 07 / 06 / 13

Eliana Salvador Ferrari
Secretaria Municipal de Gabinete
Portaria Nº002/2013

Ao Departamento de Gabinete para as devidas providências
Em: 07 / 06 / 13

Rogério Feitam
Prefeito Municipal