



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

PROJETO DE LEI Nº 25, DE 14 DE MAIO DE 2026.

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a ceder o uso gratuito de um terreno de propriedade do Município de Careaçu à empresa Batata Palha Tesouro de Minas Ltda e dá outras providências”.

O Prefeito do Município de Careaçu, Estado de Minas Gerais. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º Autoriza o Poder Executivo Municipal a ceder o uso gratuito de um terreno de propriedade do Município com área aproximada de 5.000 m², localizado na zona urbana no Bairro Distrito Industrial do município de Careaçu, conforme mapa anexo, por prazo 10 (dez) anos, podendo ser prorrogado, com a finalidade de instalar no local a Empresa Batata Palha Tesouro de Minas Ltda., CNPJ 58.111.288/0001-51, com o nome de fantasia “Quetti”.

Parágrafo Único – O imóvel descrito no art. 1º, caput, desta Lei servirá exclusivamente ao uso comercial e industrial pelo concessionário.

Art. 2º A cessão de uso gratuito que se refere o artigo 1º se dará pelo Município de Careaçu/MG, mediante as cláusulas e condições estabelecidas no contrato de cessão.

Art. 3º Resolve-se, a qualquer tempo, esta cessão de uso gratuito de um terreno, independentemente de notificação, com o descumprimento da cessionária de quaisquer condições estabelecidas no contrato de cessão, retornando o imóvel imediatamente ao Município, com todas suas benfeitorias, sem qualquer indenização seja a que título for.

Parágrafo único: Fica ainda obrigado o cessionário a devolver o imóvel nas condições que foi entregue no ato da cessão.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 14 de Maio de 2026.


Eugênio Ribeiro dos Santos Neto



Avenida Saturnino de Faria, nº 140 – Centro – Careaçu/MG – CEP: 37582-000.

e-mail: pcareacu@uol.com.br

Telefones; 35 3452-1155 / 1191



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Srs. Vereadores e Sras. Vereadoras, a aprovação do Presente projeto de Lei, é de uma necessidade imperiosa, senão vejamos:

É fato que o maior problema, não só municipal, mas do Brasil e do mundo todo é a falta de emprego.

Contudo, o município já vem incentivando a expansão industrial no município, conforme a Lei Municipal nº 1.078/1997, alterada pela Lei nº 1.448/2013. Assim sendo, o programa de crescimento industrial, é um programa que vem sendo buscado pela nova gestão de forma a atender os anseios da população e mitigar os argumentos de falta de emprego em nossa cidade.

E uma das empresas que buscou o Município para implantar suas atividades comerciais e industriais é a **Batata Palha Tesouro de Minas (Quetti)**, que está sendo beneficiada com esse incentivo. Para isso, a mesma solicitou ao Chefe do Executivo, esse incentivo na intenção de transferir suas unidades das cidades de Ipuina e Senador José Bento, MG, para nossa cidade em razão da unificação das mesmas e assim, expandir seus negócios e gerar empregos e renda em nosso município, conforme carta de intenção em anexo. Sendo assim, o Chefe do Executivo apresenta o Projeto de Lei em questão, para análise e aprovação pelos nobres Vereadores.

Nos municípios pequenos, como é o caso de nossa querida Careagu, o problema é maior, pois sem emprego e por consequência sem maiores expectativas, os nossos jovens se veem obrigados a buscar trabalho em outras cidades.

Assim, nossa cidade perde muito de seus filhos que por necessidade de trabalho, não podem viver em sua terra natal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

O presente projeto de Lei, visa conceder o uso gratuito de um bem público, no caso, um terreno no distrito industrial, conforme carta de intenção emitida pela empresa. Os empregos deverão ser preferencialmente destinados aos colaboradores residentes no município, como já vem sendo feito.

O povo de Careaçu, não só necessita, mas sobretudo merece uma atenção melhor neste sentido, com a geração de novos empregos no local.

Senhor Presidente e Srs. Vereadores e Sras. Vereadoras, a aprovação deste Projeto de Lei, é um avanço para o município, é um aplauso de louvor ao progresso e à população local, feito pelo Executivo e pelo Legislativo Municipal.

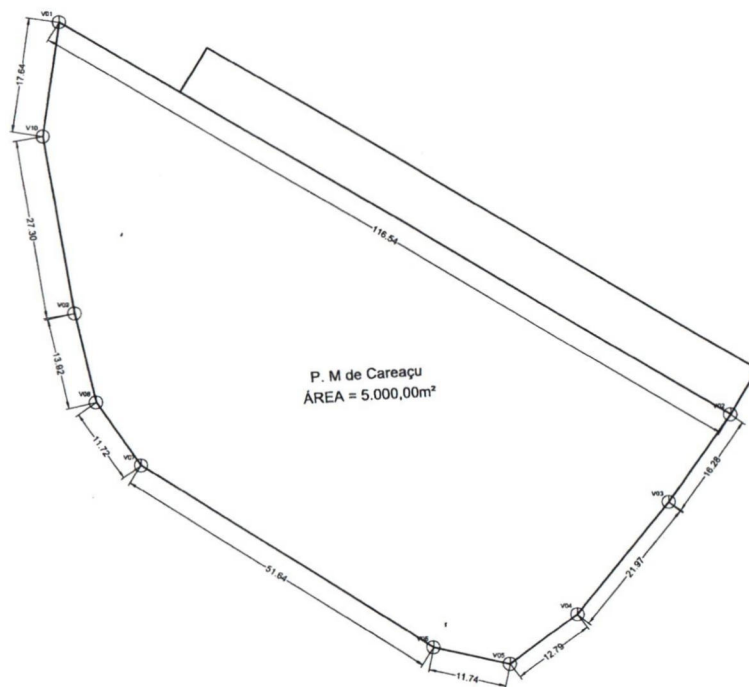
Confiante no nobre espírito público que norteia essa honrada Casa das Leis, aguardamos a aprovação do Presente Projeto de Lei.

Sem mais para o momento, aproveitando o ensejo para apresentar à Vossas Excelências, nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente

Eugênio Ribeiro dos Santos Neto

Prefeito Municipal



NV NQ

Sistema de Coordenadas
Coordenadas Planas UTM
Elipsóide WGS 84
Meridiano Central W45°
Fuso : 23K
Levantamento realizado utilizando
GPS GARMIM ETREX VISTA

PLANTA PLANIMÉTRICA

Imóvel: "Lote Urbano"

Localização: Distrito Industrial,
B. Novo Horizonte, Careaçu/MG

Matricula: 21.211

Data: 30/04/2025

Escala: 1:800

Quadro de Áreas

Assinaturas

Área Levantada: 5.000,00 m²

Edione Sílvia Ferreira
CAU: A19.326-7

Proprietário:

Prefeitura Municipal de Careaçu, MG

Obs: As divisas e os confrontantes foram indicados pelo proprietário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

Prefeito Municipal

ANEXO I

TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO Nº. __/2026.

TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL URBANO PÚBLICO, QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O MUNICÍPIO DE CAREAÇU – MG E DE OUTRO LADO A EMPRESA BATATA PALHA TESOIRO DE MINAS LTDA , PARA CONCESSÃO DE USO GRATUITO DE UM TERRENO URBANO PUBLICO PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESA DE PRODUÇÃO DE BATATA PALHA E SALGADINHOS .

O MUNICÍPIO DE CAREAÇU/MG, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. Saturnino de Faria, nº 140, bairro centro, em Careaçú/MG, regularmente inscrito no CNPJ/MF sob o n. 17.935.388/0001-15, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Eugênio Ribeiro dos Santos Neto, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF sob o n. [REDACTED], residente e domiciliado em Careaçú/MG, doravante denominado CEDENTE, de outro lado a Empresa Batata Palha Tesouro de Minas Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 58.111.288/0001-51 , neste ato representada pelo seu sócio Sr. **Phelipe Ferreira de Brito**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob n. [REDACTED] e portador do RG [REDACTED] SSPMG, residente e domiciliado em na Estrada Ponte Nova, SN, Zona Rural da cidade de Senador José Bento MG doravante denominada CESSIONÁRIA, resolvem celebrar o presente **TERMO DE CESSÃO DE USO GRATUITO DE BEM IMÓVEL URBANO**, sujeitando-se às normas regulamentares e mediante as cláusulas e condições ora pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO O presente termo tem por objeto a cessão de uso gratuito de terreno urbano com área aproximada de 5.000 m2, de propriedade do Município de Careaçú, sendo: um terreno com área de 5.000 m2, conforme mapa anexo, para instalação da Empresa Batata Palha Tesouro de Minas, localizado no Distrito Industrial no município de Careaçú.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE O bem imóvel especificado na cláusula primeira somente poderá ser utilizado pela cessionária de forma única e exclusiva para instalação da Empresa Batata Palha Tesouro de Minas Ltda. Fica expressamente proibido a construção de imóveis residências na área cedida.

Avenida Saturnino de Faria, nº 140 – Centro – Careaçú/MG – CEP: 37582-000.

e-mail: pcareacu@uol.com.br

Telefones; 35 3452-1155 / 1191



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREÁÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA O presente termo é firmado em caráter irretratável e irrevogável, com vigência de 10 (dez) anos, a partir da data de assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES I - Constituem Obrigações da Cessionária /: a) Implantar na área/imóvel a empresa de produção e industrialização de batatas palhas e outros derivados, sendo no prazo de 2 (dois) meses para iniciar e 12 (doze) meses para concluir; b) Utilizar o imóvel única e exclusivamente para os fins propostos neste instrumento, não podendo ser alterada a sua finalidade, caso isso ocorra que seja comunicado imediatamente o Chefe do Poder Executivo, bem como o Presidente do Legislativo; c) Não transferir ou ceder a terceiros o imóvel durante seu prazo de vigência; d) Realizar as benfeitorias necessárias ao perfeito funcionamento do imóvel, durante a vigência; e) Podendo realizar alterações no imóvel, sem autorização expressa do Cedente, desde que não afete as fundações; f) Devolver o bem recebido em cessão de uso, ao final da vigência deste instrumento, nas mesmas condições de uso e conservação, ressalvados os desgastes decorrentes do uso natural; **g) gerar 20 empregos imediatamente aos munícipes, conforme carta de intenção apresentada;** h) Ao final do prazo estabelecido no inciso I desta cláusula, todas as benfeitorias porventura existentes no imóvel serão incorporadas ao patrimônio do Município de Careáçu/MG, sem indenização seja a que título for.

II - Constituem obrigações do Cedente / Município: a) Permitir a utilização do imóvel para instalação da empresa Batata Palha Tesouro de Minas Ltda, no seguimento de batata palha e outros produtos da linha de salgadinhos.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS Todas as benfeitorias necessárias realizadas na área/imóvel objeto do presente instrumento, incorporar-se-ão ao imóvel, ficando a ele pertencente e serão incorporadas ao patrimônio do Município de Careáçu/MG, sem indenização seja a que título for.

CLÁUSULA SEXTA – DA SERVIDÃO

O Cessionário ficará obrigado a deixar o Município a utilizar uma passagem de água pluvial no terreno descrito acima, caso necessário.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS TAXAS, IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS A Cessionária pagará as taxas relativas a água, energia elétrica, impostos e outras taxas que porventura incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, correndo as suas expensas as despesas decorrentes de limpeza e conservação do imóvel, enquanto estiver no uso e gozo do mesmo.

Avenida Saturnino de Faria, nº 140 – Centro – Careáçu/MG – CEP: 37582-000.

e-mail: pcareacu@uol.com.br

Telefones: 35 3452-1155 / 1191



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

CLÁUSULA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES O presente instrumento poderá ser alterado, através de Termos Aditivos, vedada a alteração do objeto.

CLAUSULA NONA - RESOLUÇÃO EXPRESSA Constitui cláusula de resolução expressa, independente de notificação, o descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas pela Cessionária neste instrumento, extinguindo a presente cessão de uso, retornando o imóvel imediatamente ao Município, com todas suas benfeitorias, sem qualquer indenização a Cessionária seja a que título for.

CLAUSULA DÉCIMA - RESCISÃO Em caso de rescisão da referida cessão de uso por parte do Município de Careagu, antes do término do prazo fixado na cláusula terceira deste instrumento, está deverá ser feita através de comunicado, estabelecendo o prazo de 90 dias para a cessionária desocupar o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO A presente Cessão de uso de imóvel urbano público, extinguir-se-á no prazo final do presente instrumento e nos casos de resolução e rescisão acima previstos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL Os casos omissos ou excepcionais, não previstos neste termo, deverão ser submetidos, com brevidade e por escrito, à apreciação das partes e serão resolvidos de acordo com as Leis n. 14.133/2021 e posteriores alterações e demais normas regulamentares.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO O presente termo deverá ser publicado no mural da Prefeitura Municipal de Careagu ou sitio eletrônico, em forma de extrato, conforme disposto no parágrafo único do artigo 175 da Lei n. 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO Fica eleito o foro da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí – MG, para dirimir quaisquer dúvidas do presente termo de cessão de uso de imóvel público, com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja. Para firmeza e como prova de assim ajustados, lavra-se o presente Instrumento de Cessão de Uso de Imóvel Rural Público em 03 (três) vias de igual teor, que passam a ser assinados por todos, na presença de testemunhas abaixo subscritas.

Careaçu/MG, ____ de _____ de 2026.

Avenida Saturnino de Faria, nº 140 – Centro – Careagu/MG – CEP: 37582-000.

e-mail: pcareacu@uol.com.br

Telefones: 35 3452-1155 / 1191



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15


MUNICÍPIO DE CAREAÇU

Cedente

Batata Palha Tesouro de Minas Ltda

Phelipe Ferreira de Brito

Diretor

cessionária

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:



Senador José Bento, 09 de março de 2026

À prefeitura municipal de Careagu- Estado de Minas Gerais

Empresa Batata Palha Tesouro de Minas inscrita no CNPJ 58.111.288/0001-51, CNAE10.32-5-99 Estrada Ponte Nova s/n, Ponte Nova, Senador José Bento MG, telefone ([REDACTED]) representada pelo seu sócio Phelipe Ferreira de Brito, CPF: 0 [REDACTED] RG 1 [REDACTED] E [REDACTED] Ponte Nova, Senador José Bento MG.

A empresa possui 2 plantas atualmente uma situada em Ipuiuna MG e a outra em Senador José Bento como mencionado acima. Sendo a área construída de Senador de aproximadamente 1000 m² e de Ipuiuna 600 m². No total são 15 funcionários diretos, passando para 18 no meio do mês de março, quando será instalada uma nova máquina. Temos mais de 25 anos de história no ramo, porém nós, os atuais sócios assumimos em 2023 (sucessão) em um outro formato de gestão, operação, etc o que nos fez sair de um faturamento de 1 milhão ano para 10 milhões ano em 2025.

Atuávamos apenas no seguimento de batata palha e hoje estamos em um processo de lançamento de outros produtos (linha de salgadinhos), portanto estamos em uma transição de Batata Palha Tesouro de Minas para Quetti Alimentos.

Trabalhamos em conformidade com todas as leis trabalhistas, ambientais, cíveis

De início a ideia é construir um galpão de 2000m² para iniciar as operações no município, e a intenção é expandir a área construída para aproximadamente 7000m². Devido ao fluxo de caminhões e carretas, será necessária uma área de aproximadamente 2000m² para área de manobra, então precisamos de aproximadamente 9000m². Investimento vai chegar na casa de 10 milhões ao longo do período, considerando infraestrutura e maquinário que será instalado.

O tempo previsto para término das obras e início das atividades é em julho de 2027

Inicialmente a mão de obra requerida é de 20 pessoas, sendo 18 operacional e 2 administrativo

Documento assinado digitalmente
gov.br PHELIPE FERREIRA DE BRITO
Data: 09/03/2026 10:49:21-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Phelipe Ferreira de Brito

Ouro
de Minas

Tesouritos

Croks
Batata Croks (Snack) de Minas

TESOURO
de Minas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 58.111.288/0001-51 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 14/11/2024
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL BATATA PALHA TESOIRO DE MINAS LTDA
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) BATATA PALHA TESOIRO DE MINAS	PORTE ME
---	-------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 10.32-5-99 - Fabricação de conservas de legumes e outros vegetais, exceto palmito
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 10.99-6-99 - Fabricação de outros produtos alimentícios não especificados anteriormente 46.33-8-01 - Comércio atacadista de frutas, verduras, raízes, tubérculos, hortaliças e legumes frescos 47.29-6-99 - Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada
--

LOGRADOURO EST VIA BAIRRO ESTRADA DOS CAMPOS	NÚMERO S/N	COMPLEMENTO *****
---	---------------	----------------------

CEP 37.588-000	BAIRRO/DISTRITO AREA RURAL	MUNICÍPIO IPUIUNA	UF MG
-------------------	-------------------------------	----------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO CENTRAL@CENTRAL.FM.BR	TELEFONE (35) 3042-0472
--	----------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 14/11/2024
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 14/05/2026 às 13:25:49 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1