CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO - ESTADO DE MINAS GERAIS
FLS: 1
ASS.

Mensagem nº 52/ 2025

Sarzedo, 13 de novembro de 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO
Recebemos dia: 13 / 11 /20 25
Hora: 15 : 58
ASSINATURA - ADMINISTRAÇÃO

Senhor Presidente,

Encaminho ao elevado conhecimento desta Câmara de Vereadores, projeto de lei que *"Autoriza o Executivo a conceder o direito real de uso com posterior doação com encargos dos lotes 25 e 26 da quadra 06 do Distrito Industrial Benjamin Ferreira Guimarães, à empresa RS CONNECT ELETROCENTOS LTDA, com a finalidade de sua instalação e funcionamento industrial e dá outras providências"*.

Os lotes em questão foram objetos do Processo Administrativo n°02/2025, destinado a apurar possível violação do contrato de doação com encargos, firmado entre o Município de Sarzedo e a empresa Loja da Borracha Indústria e Comércio LTDA, inscrita no CNPJ n° 21.170.170/0001-94. Durante o processo, concluiu-se que foram violados alguns termos contratuais assumidos pela referida empresa, sendo definido, conforme termo de reversão de doação, que os imóveis retornariam ao patrimônio municipal.

Diante disso, a RS CONNECT ELETROCENTROS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n° 37.263.311/0001-53, manifestou interesse em suceder no local. O projeto dessa empresa visa expandir suas operações no Distrito Industrial Benjamin Ferreira Guimarães por meio da adequação do galpão de 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), com utilização da área total de 4.714,00 m² (quatro mil e setecentos e quatorze metros quadrados) destinada à fabricação de eletrocentros e estruturas metálicas, integração de painéis elétricos, armazenamento de matéria-prima e logística, incluindo a movimentação de guindastes e cargas pesadas.

A concessão da área contribuirá para incremento no recolhimento de ICMS, com geração estimada de aproximadamente 50 (cinquenta) empregos diretos até o terceiro ano de funcionamento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO - ESTADO DE MINAS GERAIS
FLS: 2
ASS.

Segundo acordo firmado entre as partes, a empresa sucessora no local será responsável pelo pagamento da indenização relativa às construções existentes.

O projeto atende às normas do art, 182, parágrafo 2° da Constituição Federal, bem como, do parágrafo único do art.1° da Lei n° 10.257 de 10/07/2001; do art. 7° do Decreto Lei n° 271 de 28 de fevereiro de 1.967 e do art. 76 da Lei 14.133/2021. Estando em conformidade com plano diretor do Município (Lei Complementar n° 140/2020), que estabelece o Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães como área destinada à geração de renda e tributos, com uso industrial.

Por fim, atendendo às disposições legais contidas na Lei Orgânica, de 17 de dezembro de 1999, submeto a presente proposta ao exame dessa Casa Legislativa e solicito a Vossa Excelência que seja atribuído à matéria o prazo de tramitação em regime de urgência, nos termos do art. 43 do referido diploma legal.

Ao ensejo, renovo a Vossa Excelência e ilustres pares protestos de consideração e apreço.

Rita de Cássia das Graças Santos
Prefeita Municipal

Ao Vereador Presidente
Paulo Geovani Barbosa Pereira
Câmara de Vereadores
Sarzedo/MG

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO - ESTADO DE MINAS GERAIS
FLS: 3
ASS.

PROJETO DE LEI Nº 88 / 2.025

"AUTORIZA O EXECUTIVO A CONCEDER O DIREITO REAL DE USO COM POSTERIOR DOAÇÃO COM ENCARGOS DOS LOTES 25 E 26 DA QUADRA 06 DO DISTRITO INDUSTRIAL BENJAMIM FERREIRA GUIMARÃES, À EMPRESA RS CONNECT ELETROCENTOS LTDA., COM A FINALIDADE DE SUA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO INDUSTRIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

A **PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SARZEDO**, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

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 25 e 26 da quadra 06 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães à empresa ***RS CONNECT ELETROCENTOS LTDA***, inscrita no CNPJ sob o nº 37.263.311/0001-53, com a finalidade prevista no art. 3º desta Lei.

§ 1º A origem registral dos imóveis descritos no caput são as matrículas nº 13.002 e 13.003, do Livro nº 02 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirité/MG, conforme Anexo I desta Lei.

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

I - particular, antes da instalação da indústria, conforme § 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.

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

FLS: 4
ASS.

§ 4º 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 Ficam desafetados os imóveis descritos no art. 1º e nos anexos I e II, passando de bens de uso especial para dominial.

Art. 3º O imóvel descrito no art. 1º será destinado à instalação e ao funcionamento da empresa RS CONNECT ELETROCENTROS 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.

§ 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;

FLS: 5
ASS.

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 50 (cinquenta) 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;

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 ICMS orçada em R$ 2.565.000,00 (dois milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil reais) após o primeiro ano de atividade;

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

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO - ESTADO DE MINAS GERAIS
FLS: 6
ASS.

a) R$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) no primeiro ano de atividade,

b) R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) no segundo e no terceiro anos de atividade;

c) R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) a partir do quarto ano, com a capacidade total instalada;

VI - edificar área mínima de 750,00 m² (setecentos 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 - indenizar a empresa Loja da Borracha Industria e Comércio Ltda, inscrita no CNPJ sob o número 21.170.170/0001-94, no valor entre elas acordados, referente ao investimento realizado no imóvel.

§1º A empresa não será obrigada a atingir os percentuais estabelecidos nas alíneas 'a', 'b' e 'c' do inciso I e no inciso II, somente se comprovar que não foi possível contratar mão de obra residente no Município e tiver 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 25 e 26 da Quadra 06 do Distrito Industrial Benjamim Ferreira Guimarães, em favor da empresa RS Connect Eletrocentros Ltda.

CÂMARA MUNICIPAL DE SARZEDO - ESTADO DE MINAS GERAIS
FLS. 7
ASS.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SARZEDO - ESTADO DE MINAS GERAIS
FLS: 8
ASS.

ANEXO I

MATRÍCULAS DOS LOTES 25 e 26 DA QUADRA 06 DO DISTRITO INDUSTRIAL BENJAMIM FERREIRA GUIMARÃES

Valide aqui este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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

CNM: **058636.2.0013002-91**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD7WB-ZYSNR-J8S7R-K96FG

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL Oficial	MATRÍCULA Nº 13.002

DATA: 12 de novembro de 2.001.

IMÓVEL: Lote nº 25 (vinte e cinco) da quadra nº 06 (seis) do **DISTRITO INDUSTRIAL BENJAMIM GUIMARÃES**, município de Sarzedo, com a área de 1.600,00m², limites e confrontações constantes da planta respectiva aprovada.

PROPRIETÁRIO: Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais-CDI/MG, inscrita no CGC sob o nº 16.523.664/0001-75, com sede em Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 0677, livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.1-13.002.Protoc.10.895.liv.1-A - 12.11.2001 - TRANSMITENTE: **COMPANHIA DE DISTRITOS INDUSTRIAIS DE MINAS GERAIS - CDI/MG**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.523.664/0001-75, com sede na rua Albita, nº 131, 9º ao 11º andar, Belo Horizonte-MG, representada por seus diretores, drs. Pedro Magalhães Bifano e Antônio Felipe Zeitune Filho. ADQUIRENTE: **MUNICÍPIO DE SARZEDO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.612.509/0001-58, representado pelo sr. José Pedro Alves. COMPRA E VENDA: Escritura lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício, desta cidade, às fls. 043, livro 0157-N, em 18 de setembro de 2.001, extraída por certidão em 19 de setembro de 2.001; re-ratificada às fls. 138/139, livro 0157-N, do citado Serviço Notarial em 09 de novembro de 2.001. VALOR: R$617.936,63 (seiscentos e dezessete mil, novecentos e trinta e seis reais e sessenta e três centavos), pagos da seguinte forma: R$377.158,37 (trezentos e setenta e sete mil, cento e cinquenta e oito reais e trinta e sete centavos), em moeda corrente, correspondente à quitação dos lotes 02, 03, 04, 07 a 13 da quadra 01; lotes 07 a 12 da quadra 02; lotes 01 e 02 da quadra 03; lotes 27 a 29 da quadra 04; lotes 01 a 05, 07, 08, 10 a 14 e 18 da quadra 05; lotes 17 a 26 da quadra 06; lotes 15 a 26 da quadra 07; e lote 01 da quadra 08; e, o restante no valor de R$ 240.778,26 (duzentos e quarenta mil, setecentos e setenta e oito reais e vinte e seis centavos), em 19 (dezenove) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R$12.672,54 (doze mil, seiscentos e setenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), cada uma, a serem creditadas em favor da vendedora, na conta corrente nº 715.095-4, Banco Bradesco, agência 3.492-4, descontáveis do Fundo de Participação dos Municípios, referente a conta corrente do Município de Sarzedo nº 118.614-0, agência 2115-6, Banco do Brasil, conforme autorização constante da Lei Municipal nº 65/98, a todo dia 30, iniciando-se no mês de novembro do corrente ano,

continua no verso...

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico, assinada mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade (30 dias), autoria e integridade.

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 - ESTADO DE MINAS GERAIS
FLS. 9
ASS.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD7WB-ZYSNR-J8S7R-K96FG

CNM: **058636.2.0013002-91**

referente às prestações nºs 25/36 a 36/36. As prestações sofrerão reajuste pelo índice IGP-FGV em 30 de junho de 2.001, e a partir desta data a mesma atualização acontecerá anualmente. A comprovação da quitação desse valor se dará através de autorização emitida pela outorgante vendedora, a ser averbada no Registro de Imóveis competente. A presente alienação envolve a totalidade de 123 lotes. CONDIÇÕES: O outorgado comprador compromete-se a: a) observar a legislação ambiental, obedecendo as normas e diretrizes do Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM) e Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEAM), obtendo respectivos licenciamentos e sujeitando-se a instalar, caso seja necessário segundo aqueles órgãos, sistema de tratamento de despejos líquidos e poluentes atmosféricos, observando, ainda, as prescrições sobre o uso do solo; b) não alterar a utilização dada aos imóveis, devendo, portanto, destiná-los para fins industriais; c) nas hipóteses de alienação, cessão, arrendamento, locação ou comodato dos imóveis e, ainda, na constituição de qualquer tipo de 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 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 comprador a qualquer tempo. A outorgante vendedora declara, sob as penas da lei, que os imóveis alienados não fazem parte de seu ativo permanente, estando isenta de apresentação da CND/INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal. O outorgado comprador é isento de impostos e taxas em conformidade com a legislação vigente. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do instrumento ora reportado. Emitida DOI. Dou fé. A esc. Subst.

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 29/08/2025, 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, 02 de Setembro 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: JFJ37487
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0107.5115.7340.7717
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

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico, assinada mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade (30 dias), autoria e integridade.

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

Valide aqui
este documento

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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

CNM: 058636.2.0013003-88

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RUMS-68SNN-CSHNU-L6BXW

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL Oficial	MATRÍCULA Nº 13.003

DATA: 12 de novembro de 2.001.

IMÓVEL: Lote nº 26 (vinte e seis) da quadra nº 06 (seis) do DISTRITO INDUSTRIAL BENJAMIM GUIMARÃES, município de Sarzedo, com a área de 3.114,00m², limites e confrontações constantes da planta respectiva aprovada.

PROPRIETÁRIO: Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais-CDI/MG, inscrita no CGC sob o nº 16.523.664/0001-75, com sede em Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 0677, livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.1-13.003.Protoc.10.895.liv.1-A - 12.11.2001 - TRANSMITENTE: **COMPANHIA DE DISTRITOS INDUSTRIAIS DE MINAS GERAIS** - CDI/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 16.523.664/0001-75, com sede na rua Albita, nº 131, 9º ao 11º andar, Belo Horizonte-MG, representada por seus diretores, drs. Pedro Magalhães Bifano e Antônio Felipe Zeitune Filho. ADQUIRENTE: **MUNICÍPIO DE SARZEDO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.612.509/0001-58, representado pelo sr. José Pedro Alves. COMPRA E VENDA: Escritura lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício, desta cidade, às fls. 043, livro 0157-N, em 18 de setembro de 2.001, extraída por certidão em 19 de setembro de 2.001; re-ratificada às fls. 138/139, livro 0157-N, do citado Serviço Notarial em 09 de novembro de 2.001. VALOR: R$617.936,63 (seiscentos e dezessete mil, novecentos e trinta e seis reais e sessenta e três centavos), pagos da seguinte forma: R$377.158,37 (trezentos e setenta e sete mil, cento e cinquenta e oito reais e trinta e sete centavos), em moeda corrente, correspondente à quitação dos lotes 02, 03, 04, 07 a 13 da quadra 01; lotes 07 a 12 da quadra 02; lotes 01 e 02 da quadra 03; lotes 27 a 29 da quadra 04; lotes 01 a 05, 07, 08, 10 a 14 e 18 da quadra 05; lotes 17 a 26 da quadra 06; lotes 15 a 26 da quadra 07; e lote 01 da quadra 08; e, o restante no valor de R$ 240.778,26 (duzentos e quarenta mil, setecentos e setenta e oito reais e vinte e seis centavos), em 19 (dezenove) parcelas mensais e consecutivas, no valor de R$12.672,54 (doze mil, seiscentos e setenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), cada uma, a serem creditadas em favor da vendedora, na conta corrente nº 715.095-4, Banco Bradesco, agência 3.492-4, descontáveis do Fundo de Participação dos Municípios, referente a conta corrente do Município de Sarzedo nº 118.614-0, agência 2115-6, Banco do Brasil, conforme autorização constante da Lei Municipal nº 65/98, a todo dia 30, iniciando-se no mês de novembro do corrente ano,

continua no verso...

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico, assinada mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade (30 dias), autoria e integridade.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RUMS-68SNN-CSHNU-L6BXW

CNM: 058636.2.0013003-88

referente às prestações nºs 25/36 a 36/36. As prestações sofrerão reajuste pelo índice IGP-FGV em 30 de junho de 2.001, e a partir desta data a mesma atualização acontecerá anualmente. A comprovação da quitação desse valor se dará através de autorização emitida pela outorgante vendedora, a ser averbada no Registro de Imóveis competente. A presente alienação envolve a totalidade de 123 lotes. CONDIÇÕES: O outorgado comprador compromete-se a: a) observar a legislação ambiental, obedecendo as normas e diretrizes do Conselho Estadual de Política Ambiental (COPAM) e Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEAM), obtendo respectivos licenciamentos e sujeitando-se a instalar, caso seja necessário segundo aqueles órgãos, sistema de tratamento de despejos líquidos e poluentes atmosféricos, observando, ainda, as prescrições sobre o uso do solo; b) não alterar a utilização dada aos imóveis, devendo, portanto, destiná-los para fins industriais; c) nas hipóteses de alienação, cessão, arrendamento, locação ou comodato dos imóveis e, ainda, na constituição de qualquer tipo de 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 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 comprador a qualquer tempo. A outorgante vendedora declara, sob as penas da lei, que os imóveis alienados não fazem parte de seu ativo permanente, estando isenta de apresentação da CND/INSS e da Certidão de Quitação de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal. O outorgado comprador é isento de impostos e taxas em conformidade com a legislação vigente. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do instrumento ora reportado. Emitida DOI. Dou fé. A esc. Subst.

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 29/08/2025, 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, 02 de Setembro 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: JFJ37488
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9670.5951.1522.8148
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

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico, assinada mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade (30 dias), autoria e integridade.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Portais Registrais do Brasil simples e seguro

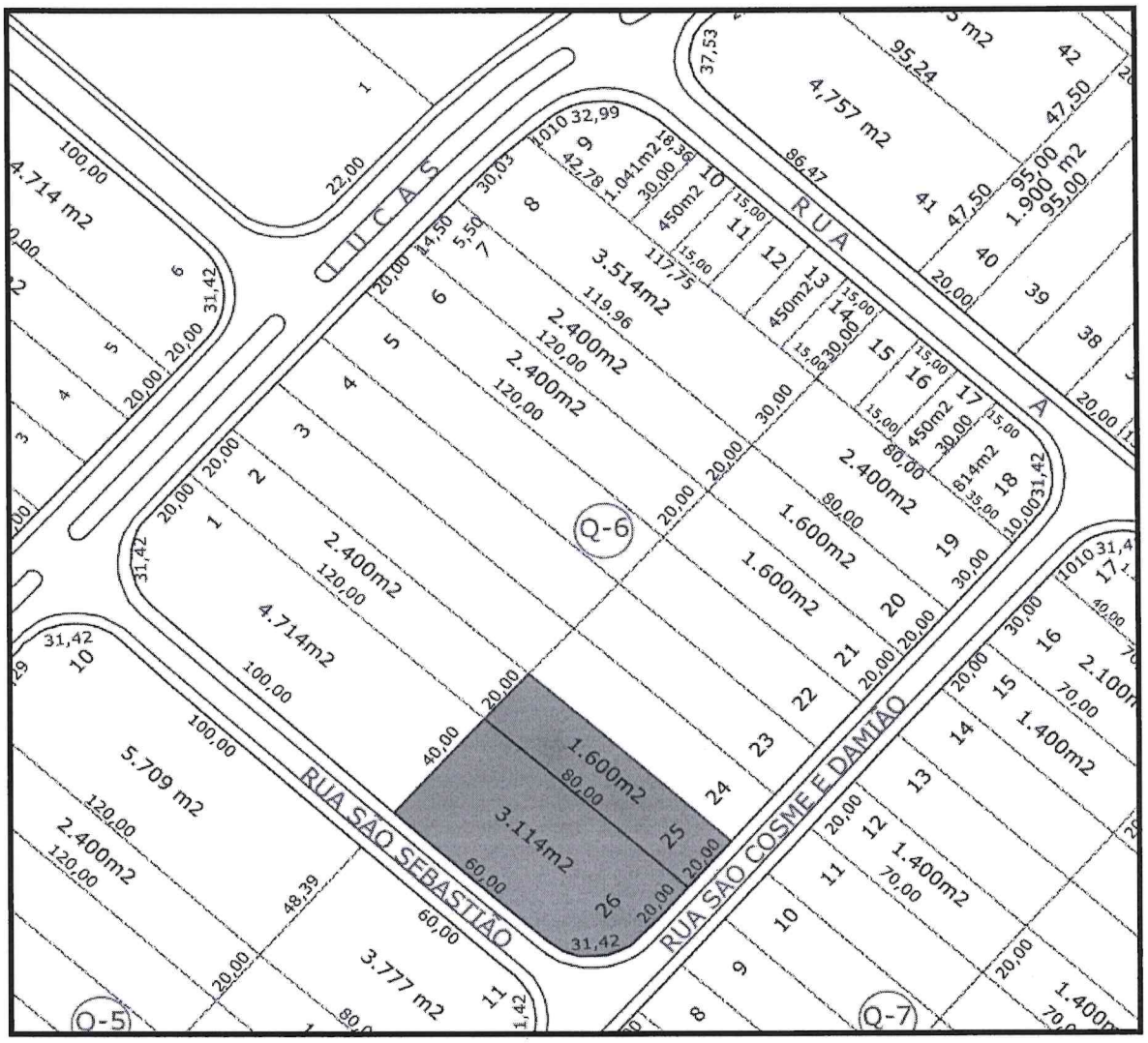
Sarzedo, 13 de novembro de 2025.

RITA DE CÁSSIA DAS GRAÇAS SANTOS
Prefeita Municipal

JARBAS VIEIRA DA SILVA
Secretário Municipal de Planejamento Territorial e Desenvolvimento Econômico

ANEXO II

PLANTA DOS LOTES 25 e 26 DA QUADRA 06 DO DISTRITO INDUSTRIAL BENJAMIM FERREIRA GUIMARÃES



Sarzedo, 13 de novembro de 2025.

RITA DE CÁSSIA DAS GRAÇAS SANTOS
Prefeita Municipal

JARBAS VIEIRA DA SILVA
Secretário Municipal de Planejamento Territorial e Desenvolvimento Econômico

ANEXO III

PROTOCOLO DE INTENÇÕES

RS CONNECT
ELETROCENTROS

FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES BÁSICAS

01- A EMPRESA

1.1- RAZÃO SOCIAL:

- **RS CONNECT ELETROCENTROS LTDA**

1.2- ENDEREÇO ATUAL DA SEDE:

- RUA: **SÃO JUDAS TADEU**
- Nº: **144 B**
- BAIRRO: **DISTRITO INDUSTRIAL BENJAMIM GUIMARÃES**
- TELEFONE: **31-98587-0001**
- CIDADE: **SARZEDO** UF: **MG**
- CEP: **32450-000**
- Email: **marcelo.amorim@rsconnect.ind.br**
- NOME PARA CONTATO: **MARCELO AMORIM**

1.3- CONSTITUIÇÃO

- DATA DE FUNDAÇÃO: **05/06/2020**
- INSCRIÇÃO ESTADUAL: **39717090084**
- CNPJ: **37.263.311/0001-53**
- TIPO DE SOCIEDADE: **LIMITADA**
- ESTÁGIO ATUAL:

  EM CONSTITUIÇÃO ( )
  EM ATIVIDADE (**X**)
  PARALISADA ( )

1.4- CAPITAL SOCIAL

- **R$ 20.000,00**

1.4.1- MONTANTE E CONTROLE

- MONTANTE: **R$ 20.000,00**
- DATA: **11/05/2023**

CONTROLE NACIONAL (**X**)
ESTRANGEIRO ( )

1.4.2- PRINCIPAIS ACIONISTAS OU COTISTAS

Nome da pessoa Física ou Jurídica	Domicílio ou Sede	Participação no capital socia valor (R$1.000)	%
Marcelo Guilherme Machado de Amorim	Contagem/MG	R$ 10.000	50 %
Matheus Alves Nogueira Campos	Mateus Leme/MG	R$ 10.000	50 %

1.5- OBJETO SOCIAL:

- **Industrialização, fabricação, comercialização e exportação de produtos de metais ferrosos e não ferrosos, eletrocentros, salas elétricas, contêineres, cabines, estruturas metálicas, painéis elétricos, prestação de serviços de montagem, manutenção, engenharia, construção civil, imóveis, comércio de equipamentos industriais e elétricos, locação de mão de obra etc.**

1.6- PRINCIPAIS PRODUTOS OU SERVIÇOS:

- **Eletrocentros, estruturas metálicas, painéis elétricos, contêineres industriais, serviços de engenharia e manutenção industrial.**

1.6.1- PRINCIPAIS CLIENTES:

- **VALE AS;**
- **TSEA Energia**
- **Grupo Vision**
- **A&C Mecatrônica**

1.6.2- PRINCIPAIS FORNECEDORES:

- **GERDAU**
- **ARCELOR**
- **HS METAIS**
- **FUSION ENERGIA**
- **JOTUN**
- **APLANOS**
- **DIAÇO.**

1.7 – DIRETORIA ATUAL

NOME	PROFISSÃO	CARGO
Marcelo Guilherme Machado de Amorim	Engenheiro Eletricista	Sócio Administrador
Matheus Alves Nogueira Campos	Engenheiro Eletricista	Sócio Administrador

1.8 – ÁREA ATUAL OCUPADA PELA EMPRESA: **3.865 m²**

1.8.1- ÁREA TOTAL: **7.000 m²**

ÁREA CONSTRUÍDA **3.865 m²**

(**X**) ALUGADA

( ) PRÓPRIA

( ) OUTROS (ESPECIFICAR):

1.9 – QUADRO DE PESSOAL ATUAL:

MÃO DE OBRA	QUANTIDADE
QUALIFICADA	15
SEMI QUALIFICADA	5
NÃO QUALIFICADA	3
TERCEIRIZADA	20
TOTAL	43

1.10- FATURAMENTO

1.10.1- FATURAMENTO DOS TRÊS ÚLTIMOS EXERCÍCIOS (EXERCÍCIO ATUAL- ESTIMATIVA)

ANO	VALOR (R$)
2023	R$ 3.196.945,34
2024	R$ 6.904.368,81
2025	R$ 15.000.000,00

1.10.2 – FATURAMENTO DOS ÚLTIMOS 12 (DOZE) MESES

MÊS/ANO	VALOR (R$)
JUNHO	R$ 1.324.780,00
JULHO	R$ 664.174,25
AGOSTO	R$ 452.410,64
SETEMBRO	R$ 289.224,41
OUTUBRO	R$ 1.749.704,75
NOVEMBRO	R$ 233.441,59
DEZEMBRO	R$ 129.784,34
JANEIRO	162.928,76
FEVEREIRO	
MARÇO	
ABRIL	
MAIO	785.233,57
TOTAL	5.791.682,31

1.10.3- ORIGEM DO FATURAMENTO ATUAL

ORIGEM	PERCENTUAL (%)
INDÚSTRIA	100
COMÉRCIO	
SERVIÇOS	
OUTROS	

1.10.4- FATURAMENTO PREVISTO PARA 2025.

- **R$15.000.000,00**

2 – O PROJETO:

2.1- DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO PROJETO:

- A RS Connect Eletrocentros Ltda. busca expandir suas operações no Distrito Industrial de Sarzedo, com a utilização total da área de **4.714,00m² e adequação do** galpão fabril de 650,00 m² para:
- **Fabricação de eletrocentros e estruturas metálicas;**
- **Integração de painéis elétricos;**
- **Armazenamento de matéria-prima e logística (área para movimentação de guindastes e cargas pesadas).**

2.2- INVESTIMENTO:

- **R$ 4.000.000,00**

2.2.- RECURSOS A SEREM ALOCADOS: Aquisição, limpeza, reforma e pavimentação

- **1º ANO R$ 1.275.000,00**
- **2º ANO R$ 1.625.000,00**
- **3º ANO R$ 1.100.000,00**

TOTAL DE INVESTIMENTO:

- **R$ 4.000.000,00**

2.3 - INCENTIVOS FISCAIS E FINANCIAMENTOS PARA ESTE PROJETO:

- **Doação do tereno a RS Connect Eletrocentros Ltda.**

2.4 – NECESSIDADE DO EMPREENDIMENTO COM RELAÇÃO Á ÁREA:

- **Essencial para atender aos contratos já firmados (R$ 17 milhões em 2025).**

2.4.1- ÁREA DO TERRENO:

- **4.714,00m²**

2.4.2- OBSERVAÇÃO:

- **Área atualmente ocupada não comporta os contratos já firmados de fornecimento.**

2.4.3 – PREVISÃO PARA UTILIZAÇÃO DA ÁREA (M²) PRETENDIDA:

- ÁREA COBERTA TOTAL: **750 m²**
- GALPÃO: **650 m²**
- ARMAZENAGEM, MOVIMENTAÇÃO DE CARGAS, CIRCULAÇÃO E ETC. **3.100 m²**
- ÁREA PARA PRESERVAÇÃO MEIO AMBIENTE (JARDINS E ARBORIZAÇÃO) **200 m²**
- ÁREA PARA ESCRITÓRIOS : **100 m²**
- ESTACIONAMENTO ETC: **200 m²**

2.5.2 – CRONOGRAMA DE UTILIZAÇÃO DA ÁREA:

1º ANO	100%
2º ANO	
3º ANO	
4º ANO	

2.6 – MÃO DE OBRA A SER UTILIZADA

MÃO DE OBRA	QUANTIDADE
QUALIFICADA	30
SEMI QUALIFICADA	10
NÃO QUALIFICADA	10
TERCEIRIZADA – SERVIÇOS CONTÁBEIS	20
TOTAL	70

2.7 – PREVISÃO DE FATURAMENTO DA NOVA UNIDADE:

PERÍODO	VALOR (R$)
1º ANO	R$ 20.000.000,00
2º ANO	R$ 30.000.000,00
3º ANO	R$ 30.000.000,00
COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA	R$ 50.000.000,00

2.7.1- ORIGEM DO FATURAMENTO

PERÍODO	INDÚSTRIA	COMÉRCIO	SERVIÇOS	TOTAL
1º ANO	95%		5%	100%
2º ANO	95%		5%	100%
3º ANO	95%		5%	100%
COM CAPACIDADE TOTAL INSTALADA	95%		5%	100%

2.8- DESTINO DA PRODUÇÃO (MERCADOS)

MERCADOS	PARTICIPAÇÃO
LOCAL	%
REGIONAL	
NACIONAL	100%
INTERNACIONAL	

2.9 – RECOLHIMENTO ANUAL DE IMPOSTOS – R$

- **ICMS: R$ 2.565.000,00**
- **ISS (02%): R$ 15.000,00**
- **IPI: R$ 2.250.000,00**
- **PIS: R$ 97.500,00**
- **CONFINS: R$ 450.000,00**

2.10 – CRONOGRAMA DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO – PREVISÃO

- ELABORAÇÃO COMPLETA DO PROJETO**: 30 DIAS.**
- INÍCIO DAS OBRAS: **05 DIAS APÓS LIBERAÇÃO DA ÁREA**
- INÍCIO OPERAÇÕES DA UNIDADE: **20 DIAS APÓS LIBERAÇÃO DA ÁREA**

2.11- INFORMAÇÕES RELATIVAS AO MEIO AMBIENTE

2.11.1 – IMPACTO AMBIENTAL

- **Baixo e Controlado e em conformidade com a legislação ambiental vigente**

2.11.2 – DEMANDA DE ENERGIA ELÉTRICA

- **60kW**

2.11.3 – CONSUMO DE ÁGUA POTÁVEL

- **30 m³**

Sarzedo, 11 de novembro de 2025.

MARCELO GUILHERME MACHADO DE AMORIM:06801088661

Assinado de forma digital por MARCELO GUILHERME MACHADO DE AMORIM:06801088661
Dados: 2025.11.11 11:28:17 -03'00'

RS CONNECT – ELETROCENTOS LTDA

Marcelo Guilherme Machado Amorim