

# PREFEITURA DE ITUIUTABA

PROJETO DE LEI N. XXXX, DE XX DE XXX DE 2024

A com. Fin. Orç. Tomada de Contas  
e Fiscalização

S.S. em 05/11/2024

Presidente

A Comissão de Legis. Justiça e Redação

S.S. em 04/11/2024

Presidente

seguinte lei:

Autoriza o Município de Ituiutaba a doar área pública e conceder estímulos à empresa "INDÚSTRIA BRUNELLI LIMITADA (CAFÉ TIJUCANO)" e dá outras providências.

CM 85/2024

A Câmara Municipal de Ituiutaba decreta e eu sanciono a

**Art. 1º** - O Município de Ituiutaba fica autorizado a doar à empresa **INDÚSTRIA BRUNELLI LIMITADA (CAFÉ TIJUCANO)**, inscrita no CNPJ nº 18.118.612/0001-49, com sede na **Rua Cristina Diniz França**, bairro **Nossa Senhora Aparecida**, CEP nº 38.301-207, na Cidade de **ITUIUTABA/MG**, a área de **12293,25m<sup>2</sup>** (doze mil duzentos e noventa e três vírgula vinte e cinco metros quadrados), formada pelos lotes **02, 03 e 04**, da **Quadra 05**, localizados na **João Batista Mendes**, no **Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellata - DIMAC**, registrados, respectivamente, nas matrículas **50.973, 50.974 e 50.975**, do **Livro 02-Registro Geral**, ambas do **2º Serviço de Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG**, com as seguintes descrições:

A ordem do dia desta sessão

05/11/2024

Presidente

Vista Concedida ao Vereador

Simão (Bou)

Pelo prazo de Regimental

05/11/2024

Presidente

Aprovada em 1ª Votação por 16 favoráveis e 00 contrários

S.S. 03/12/2024

Presidente

Aprovado em 2ª votação por 15 favoráveis e 00 contrários

09/12/2024

Presidente

*PRIMEIRO: "Lote de terreno urbano definitivo nº 04, Quadra nº 05 situado a Rua João Batista Mendes (antiga Rua do Carmo), Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellata. Distante 40,33 metros da Área Verde nº 03, inicia-se no alinhamento da Rua João Batista Mendes com lote 05 e segue confrontando com este por uma extensão de 205,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com lote 01 por uma extensão de 20,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 03 por uma extensão de 205,00 metros e finalmente segue a esquerda no alinhamento da Rua João Batista Mendes por uma extensão de 20,00 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 450,00 metros e totalizando 4.100,00 metros quadrados."*

*SEGUNDO: "Lote de terreno urbano definitivo nº 03, Quadra nº 05 situado a Rua João Batista Mendes (antiga Rua do Carmo), Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellata. Distante 20,33 metros da Área Verde nº 03, inicia-se no alinhamento da Rua João Batista Mendes com lote 04 e segue confrontando com este por uma extensão de 205,00*

*Sauedes*

# PREFEITURA DE ITUIUTABA

*metros; daí segue a esquerda confrontando com lote 01 por uma extensão de 20,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 02 por uma extensão de 205,00 metros e finalmente segue a esquerda no alinhamento da Rua João Batista Mendes por uma extensão de 20,00 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 450,00 metros e totalizando 4.100,00 metros quadrados.”*

*TERCEIRO: “Lote de terreno urbano definitivo nº 02, Quadra nº 05 situado a Rua João Batista Mendes (antiga Rua do Carmo), Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli. Divisa com a Área Verde nº 03, inicia-se no alinhamento da Rua João Batista Mendes com lote 03 e segue confrontando com este por uma extensão de 205,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com lote 01 por uma extensão de 20,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com a Área Verde nº 03 por uma extensão de 203,50 metros e finalmente segue a esquerda no alinhamento da Rua João Batista Mendes por uma extensão de 20,33 (10,00 + 10,33 metros) metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 450,33 metros e totalizando 4.093,25 metros quadrados”.*

§ 1º - A presente doação tem por objetivo viabilizar a instalação da unidade da empresa donatária em Ituiutaba/MG.

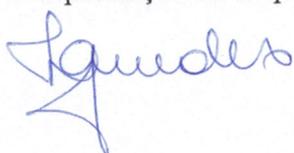
§ 2º - O Protocolo de Intenções, firmado entre Município de Ituiutaba e a empresa passa a fazer parte desta Lei.

**Art. 2º** - O Município de Ituiutaba se compromete a:

**I** - doar, com encargo, a **área de 12.293,25m<sup>2</sup>** (doze mil duzentos e noventa e três metros quadrados com vinte e cinco decímetros), formada pelos lotes 02, 03 e 04, da Quadra 05, localizados na João Batista Mendes, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli - DIMAC, registrados, respectivamente, nas matrículas 50.973, 50.974 e 50.975, do Livro 02-Registro Geral, ambas do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG;

**II** - disponibilizar os serviços do Sistema Nacional de Emprego – SINE/Ituiutaba e Sala Mineira do Empreendedor para o encaminhamento de mão de obra, a pedido da empresa, possibilitando a contratação de acordo com a sua necessidade;

**III** - oferecer condições adequadas de infraestrutura pública para a implantação do empreendimento.



# PREFEITURA DE ITUIUTABA

**Art. 3º** - Cabe a empresa donatária:

**I** - instalar sua unidade área de 12.293,25m<sup>2</sup> (doze mil duzentos e noventa e três metros com vinte e cinco decímetros), formada pelos lotes 02, 03 e 04, da Quadra 05, localizados na João Batista Mendes, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli - DIMAC, registrados, respectivamente, nas matrículas 50.973, 50.974 e 50.975, do Livro 02-Registro Geral, ambas do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG, conforme assinalado nos Cronogramas de Investimentos e Obras apresentados pela empresa;

**II** - investir **R\$ 12.358.799,16 (doze milhões, trezentos e cinquenta e oito mil, setecentos e noventa e nove reais e dezesseis centavos)** com previsão de faturamento anual de **R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)**, quando estiver instalada e operando;

**III** - gerar, no mínimo, **55 (cinquenta e cinco) novos empregos diretos e 15 (quinze) novos empregos indiretos** quando instalada e operando;

**IV** - consumir matéria-prima ou produtos de empresas da região com agregação de valores nas mesmas;

**V** - Manter a matriz do empreendimento em Ituiutaba;

**VI** - protocolizar o processo administrativo de implantação do empreendimento em, no máximo, 180 dias após a publicação desta Lei, ressalvadas as hipóteses de casos fortuitos e de força maior, a serem analisadas em caráter discricionário pela Secretaria;

**VII** - manter a área limpa e cercada, conforme legislação municipal;

**VIII** - contratar preferencialmente fornecedores e prestadores de serviços locais, inclusive de construção civil, a não ser que não atendam, de forma claramente comprovada, os requisitos técnico-financeiros exigidos pela empresa;

**IX** - contratar, preferencialmente, mão de obra do Município através do SINE Municipal, ficando a empresa sujeita a enviar relação dos contratados à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo;

**X** - emplacar no município os veículos da frota própria e circulantes em Ituiutaba.

**Art. 4º** - A doação a que se refere o artigo 1º desta Lei deve ser aperfeiçoada mediante termo de contrato, veiculado por competente instrumento público, onde deve constar sob pena de nulidade, que o imóvel ora doado reverte ao Patrimônio Público Municipal, se no prazo de 02 (dois) anos, contados a partir da assinatura do referido termo, a donatária não obedecer ao disposto nesta Lei e no Protocolo de Intenções.

**Parágrafo Único** - Todos os gastos decorrentes dos procedimentos legais para efetivação da presente doação correm por conta e responsabilidade da donatária.



# PREFEITURA DE ITUIUTABA

**Art. 5º** - A donatária deve destinar o imóvel exclusivamente para os fins estabelecidos nesta Lei e no Protocolo de Intenções, sob pena de retrocessão ao Município.

**Art. 6º** - Esta Lei pode ser regulamentada por Decreto do Poder Executivo, no que couber.

**Art. 7º** - As despesas decorrentes da execução da presente Lei devem correr por conta de dotação orçamentária própria, constante do orçamento vigente, suplementada se necessárias.

**Art. 8º** - Fica dispensada a Licitação face às disposições contidas no § 6º do art. 76 da Lei 14.133/2021;

**Art. 9º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Ituiutaba, em 17 de maio de 2024.

  
Leandra Guedes Ferreira  
- Prefeita de Ituiutaba -



# P R E F E I T U R A D E I T U I U T A B A

Ofício n.º 2024/174

Ituiutaba, 17 de maio de 2024.

A Sua Excelência o Senhor  
**Francisco Tomaz de Oliveira Filho**  
Presidente da Câmara Municipal de Ituiutaba  
Rua 24 n.º 950  
Ituiutaba - MG

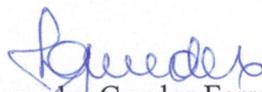
Assunto: **Encaminha Mensagem n.º 073.**

Senhor Presidente,

Tenho o prazer de passar às mãos de V. Exa. a inclusa Mensagem n.º 073/2024, desta data, acompanhada de projeto de lei que ***Autoriza o Município de Ituiutaba a doar área pública e conceder estímulos à empresa “INDÚSTRIA BRUNELLI LIMITADA (CAFÉ TIJUCANO)” e dá outras providências.***

Com expressões de apreço e distinta consideração, subscrevo-me.

Atenciosamente,

  
Leandra Guedes Ferreira  
- Prefeita de Ituiutaba -

# PREFEITURA DE ITUIUTABA

MENSAGEM N. 073/2024.

Ituiutaba, 17 de maio de 2024.

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

O Município é dotado de princípios norteadores de estímulos e incentivos relacionados à implantação/ampliação de empresas em nossa cidade para promover o seu desenvolvimento econômico, princípios estes com respaldo na Lei Municipal nº 4.818/2021.

A Empresa – **Indústria Brunelli Limitada (CAFÉ TIJUCANO)**, CNPJ nº **18.118.612/0001-49**, atua na área da indústria de alimento, especialmente na torrefação e moagem de café. A aludida empresa manifestou interesse em investir no Município em uma **área de 12.293,25m<sup>2</sup> (doze mil duzentos e noventa e três metros quadrados com vinte e cinco decímetros)**, formada pelos lotes **02, 03 e 04, da Quadra 05, localizados na Rua João Batista Mendes, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellata - DIMAC, registrados, respectivamente, nas matrículas 50.973, 50.974 e 50.975, do Livro 02-Registro Geral, ambas do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG.**

A área total (somando-se os três lotes) fora avaliada em **R\$ 430.255,00 (quatrocentos e trinta mil duzentos e cinquenta e cinco reais)**, a empresa deverá repassar ao Município, como contrapartida **0% (zero por cento)** do valor total da área.

O investimento estimado será de **R\$ 12.358.799,16 (doze milhões, trezentos e cinquenta e oito mil, setecentos e noventa e nove reais e dezesseis centavos)** com previsão de faturamento anual de **R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais)** quando instalada e operando.

O município não concederá isenção do recolhimento do **Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU** da referida área, de **Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN** sobre os serviços, bem como do **Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI**, se couber (sendo que no caso em tela se trata de doação).

Imbuídos do propósito acima, foi assinado protocolo de intenções entre o Município de Ituiutaba e a empresa, onde são previstos, pelas partes envolvidas, o cumprimento de cláusulas e condições, que deram origem ao Projeto de Lei de Doação de área e Concessão de Estímulos, ora em análise.



# PREFEITURA DE ITUIUTABA

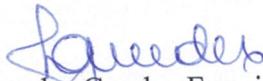
O Município tem interesse que a instalação da empresa se concretize, seja por motivos econômicos, através da geração de empregos, atração de fornecedores e empresas consumidoras da produção, difusão da tecnologia, consumo de matéria-prima ou produtos de empresas da região com agregação de valor.

Cabe aos Poderes Executivo e Legislativo estimular novos empreendimentos que possibilitem a dinamização e modernização do parque produtivo e fortalecimento da economia municipal e regional.

Com essas elucidações, acha-se a matéria em condições de merecer o exame dessa Casa de Leis.

Com os protestos de estima e consideração, renovamos as homenagens devidas aos nobres integrantes dessa Câmara.

Saudações,



Leandra Guedes Ferreira  
- Prefeita de Ituiutaba -



**Câmara**  
MUNICIPAL DE ITUIUTABA

**PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

*Relator: Ver. Odeemes Braz dos Santos*

*LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo projeto de lei CM/085/2024, que fica autorizado a doar à empresa INDÚSTRIA BRUNELLI LIMITADA (CAFÉ TIJUCANO), inscrita no CNPJ n° 18.118.612/0001-49, com sede na Rua Cristina Diniz França, bairro Nossa Senhora Aparecida, CEP n° 38.301-207, na Cidade de ITUIUTABA/MG, a área de 12293,25m² (doze mil duzentos e noventa e três vírgula vinte e cinco metros quadrados), formada pelos lotes 02, 03 e 04, da Quadra 05, localizados na João Batista Mendes, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia - DIMAC, registrados, respectivamente, nas matrículas 50.973, 50.974 e 50.975, do Livro 02-Registro Geral, ambas do 2° Serviço de Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG.*

*A comissão entende não haver restrição a ser feita, seja ao aspecto jurídico-legal da matéria apreciada, seja à sua redação.*

*Quanto ao seu mérito, entretanto, que manifeste o Plenário.*

*Câmara Municipal de Ituiutaba, de 05 de novembro de 2024.*

  
\_\_\_\_\_  
*Presidente: Aldorando Queiroz de Macedo Junior*

  
\_\_\_\_\_  
*Relator: Odeemes Braz dos Santos*

  
\_\_\_\_\_  
*Membro: Vilsomar Paixão*



**Câmara**

MUNICIPAL DE ITUIUTABA

**PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, TOMADA DE CONTAS  
E FISCALIZAÇÃO**

*Relatora: Vereadora Fabiana Alcântara Brito*

*LEANDRA GUEDES FERREIRA, digna Prefeita Municipal, envia ao Legislativo projeto de lei CM/085/2024, que fica autorizado a doar à empresa INDÚSTRIA BRUNELLI LIMITADA (CAFÉ TIJUCANO), inscrita no CNPJ n° 18.118.612/0001-49, com sede na Rua Cristina Diniz França, bairro Nossa Senhora Aparecida, CEP n° 38.301-207, na Cidade de ITUIUTABA/MG, a área de 12293,25m<sup>2</sup> (doze mil duzentos e noventa e três vírgula vinte e cinco metros quadrados), formada pelos lotes 02, 03 e 04, da Quadra 05, localizados na João Batista Mendes, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia - DIMAC, registrados, respectivamente, nas matrículas 50.973, 50.974 e 50.975, do Livro 02-Registro Geral, ambas do 2° Serviço de Registro de Imóveis de Ituiutaba-MG.*

*A matéria submetida ao nosso exame não contém imperfeição de maior monta que comprometa o seu aspecto técnico ou financeiro.*

*Quanto ao seu mérito, entretanto, que manifeste o Plenário.*

*Câmara Municipal de Ituiutaba, 05 de novembro de 2024.*

\_\_\_\_\_  
*Presidente: Renato Silva Moura*

\_\_\_\_\_  
*Relator: Fabiana Alcântara Brito*

\_\_\_\_\_  
*Membro: Bruno Silva Campos*



## PARECER

Nº 1483/2024<sup>1</sup>

- PG – Processo Legislativo. Projeto de Lei. Iniciativa do Chefe do Poder Executivo. Autoriza doação de área pública e concede estímulos à determinada empresa privada em ano eleitoral. Considerações a respeito.

### CONSULTA:

A Consulente, Câmara, encaminha, para análise da validade, Projeto de Lei, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo, que autoriza doação de área pública e concede estímulos à determinada empresa privada em ano eleitoral.

### RESPOSTA:

Os bens públicos pertencem à coletividade e seu uso deve atender ao interesse primário desta. Por isso, tais bens são submetidos a regime jurídico próprio, em que preponderam as regras de direito público, destinadas a proteger e garantir o bom uso desse patrimônio.

Como sabido, desejando a Administração realizar **doação com encargo**, deverá o Executivo editar **lei autorizativa** para este desiderato, desde que presente o **interesse público** em questão, além dos **requisitos legais autorizadores da doação**.

Especificamente no caso de doação de bens imóveis com encargo, como na hipótese em apreço, estabelece o § 6º do artigo 76 da

<sup>1</sup>PARECER SOLICITADO POR CRISTIANO CAMPOS GONÇALVES, ASSESSOR JURÍDICO - CÂMARA MUNICIPAL (ITUIUTABA-MG)

Lei nº 14.133/2021 (correspondente ai art.17, §4º, Lei nº 8666/1993) que deverá ser **precedida de licitação**, constando do respectivo contrato, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.

Note-se que o interesse público de que trata o dispositivo não corresponde àquele a que se refere o caput do artigo 76. Enquanto o primeiro revela o interesse na doação em si, o segundo deve demonstrar que os fins a que se destina a doação somente poderão ser alcançados caso essa ocorra em favor de determinado donatário.

Sobre o tema:

"Ressalva-se a hipótese de doação de bem público, gravada com encargo. Assim, por exemplo, poderá ser do interesse estatal a construção de um certo edifício em determinada área. Poderá surgir como solução promover uma doação de imóvel com encargo para o donatário promover a edificação. Essa é uma hipótese em que a doação deverá ser antecedida de licitação, sob pena de infringência do princípio da isonomia. Em outras hipóteses, porém, o encargo assumirá relevância de outra natureza. A doação poderá ter em vista a situação do donatário ou sua atividade de interesse social. Nesse caso, não caberá a licitação. Assim, por exemplo, uma entidade assistencial poderá receber doação de bens gravada com determinados encargos. (...) O instrumento de doação deverá definir o encargo, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão para o patrimônio público do bem doado em caso de descumprimento. A regra aplica-se tanto aos casos de dispensa de licitação como aqueles em que a licitação ocorrer". (Marçal Justen Filho, Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Editora Dialética. 9ª Edição. 2002. p. 185)

Por certo, na hipótese de doação, em que o município diminuirá o seu patrimônio público (e por conseguintes todas as receitas advindas da

exploração deste bem), relevante será analisar a existência real de interesse público demonstrando ser esta doação com encargo (e não a concessão de direito real de uso), a providência mais indicada para atender ao interesse público primário da coletividade local.

A respeito, vejamos as seguintes decisões:

DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO. Preliminares afastadas. Doação sem prévio processo de seleção e licitação. Inadmissibilidade. Inobservância de procedimento licitatório previsto no artigo 17, da Lei nº 8.666/93. Ofensa aos princípios da isonomia e da impessoalidade. Ação julgada procedente. Decisão mantida em 2ª instância. RECURSO DESPROVIDO. (TJ-SP - APL: 00004557920138260334 SP 0000455-79.2013.8.26.0334, Relator: Isabel Cogan, Data de Julgamento: 29/09/2014, 12ª Câmara de Direito Público, Data de Publicação: 29/09/2014)

APELAÇÃO CÍVEL - AÇÃO CIVIL PÚBLICA - DOAÇÃO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO SEM LICITAÇÃO À EMPRESA PRIVADA - NULIDADE DO ATO ADMINISTRATIVO - AUSÊNCIA DE COMPROVAÇÃO DOS REQUISITOS PARA DISPENSA OU INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO - SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA REFORMADA - RECURSO PROVIDO. O artigo 17, § 4.º, da Lei de Licitações (Lei n.º 8.666/1993) preceitua que a doação de bem público deve ser precedida de procedimento licitatório, sendo dispensado apenas em caso de interesse público devidamente justificado. É nula a doação de imóvel público à empresa particular, se ausente a comprovação do interesse público justificado. (TJ-MT - APL: 00067106220148110002 MT, Relator: JOSÉ ZUQUIM NOGUEIRA, Data de Julgamento: 11/12/2018, SEGUNDA CÂMARA DE DIREITO PÚBLICO E COLETIVO, Data de Publicação: 22/01/2019)

No que tange à doação de bem imóvel público, o IBAM já manifestou reiteradas vezes o entendimento de que a concessão do direito real de uso de imóvel público é, em princípio, mais vantajosa ao Município,



porque, nesta hipótese o Município continua sendo proprietário do bem, apenas concedendo o uso a terceiros. E a concessão fica condicionada à utilização do bem conforme à finalidade justificadora de sua realização, e se extingue, imediatamente, perante o desvio de finalidade, possibilitando a sua retomada sem a necessidade de ação judicial, ao contrário do que ocorre na doação modal já ultimada. A este respeito, confira a jurisprudência colacionada ao parecer IBAM nº 0609/2014, dentre outros.

Este instituto substitui, com vantagem, a venda ou a doação, como acentua Hely Lopes Meirelles (cf. Direito Administrativo Brasileiro, São Paulo: Malheiros Editores, 1999, p. 470), já que o imóvel concedido deve reverter à Administração se não utilizado para os fins pactuados.

De outro lado, a Lei nº 9.504/97 (Lei das Eleições), editada pela União no exercício de sua competência privativa para legislar sobre direito eleitoral (art. 22, I da CF), estabelece em seu art. 73, com o fito de assegurar a igualdade de condições entre os candidatos a cargos eletivos, diversas condutas vedadas aos agentes públicos quando da proximidade do pleito, dentre as quais cumpre transcrever o que dita o § 10 do referido dispositivo:

"Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:

(...)

§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa." (grifo nosso)

Como se pode notar da redação dos dispositivo acima, "b

*legislador estabeleceu condicionantes para a continuidade de determinados atos administrativos, por meio da distribuição gratuita de bens, valores e benefícios, exigindo autorização legal, com programa em execução orçamentária no exercício anterior ou comprovação da situação de excepcionalidade. Diante de aparente antinomia dessas regras, incumbe ao intérprete reconhecer a vigência do princípio da continuidade administrativa em ano eleitoral, já que a prestação do serviço público deve ser perene, preservando intangível a igualdade de oportunidade entre os candidatos." (Zilio, Rodrigo Lopez. Direito eleitoral. São Paulo: JusPodivm, 2023, p. 808).*

No caso em tela, de doação de imóvel municipal para determinada empresa como incentivo à geração de empregos, Lopez Zilio (2023, p. 811) destaca que **"a vedação do art. 73, §10, da LE não atinge programas de desenvolvimento econômico, ressalvada a hipótese de uso promocional da ação administrativa em benefício de candidato, partido ou coligação. Nesse sentido, o TRE/RS decidiu que é possível ao Poder Executivo Municipal, em ano eleitoral, atrair a instalação de empresa mediante oferecimento de vantagens e benefícios, desde que da oferta não advenha promoção de nenhum candidato, partido ou coligação (Consulta nº102008 - j. 29.05.2008)".** (grifo nosso)

Contudo, para que haja o reconhecimento da legalidade na distribuição de benefícios por programa social em ano eleitoral, imprescindível observar a: (i) previsão orçamentária (dois anos antes da eleição); (ii) execução orçamentária (no ano anterior à eleição); (iii) distribuição gratuita de bens e serviços (no ano da eleição). A execução orçamentária pressupõe a efetivação dos recursos previstos no orçamento, não sendo suficiente a aprovação do orçamento ou a mera previsão orçamentária (Zilio, 2023, p. 809).

Outrossim, para garantir a isonomia entre os competidores eleitorais, deverão ser preenchidos os seguintes requisitos: (i) transparência; (ii) critérios objetivos de indicação dos beneficiados; (iii) relação de pertinência entre o bem, o valor ou benefício e o fato motivador da distribuição; (iv) vedação do uso promocional (Zilio, 2023, p. 810).

No âmbito do TSE, vejamos os julgados abaixo:

"Eleições 2016 [...] AIJE. Conduta vedada a agentes públicos. Prefeito e vice-prefeito. Art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/97. Doação. Imóveis urbanos. Bens não abarcados no rol de Lei municipal. Ausência de previsão específica. Conduta vedada. Configuração. [...] 1. O art. 73, § 10, da Lei das Eleições proscreeve a distribuição gratuita de bens, valores e benefícios no ano das eleições, excepcionando-se apenas os casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior. 2. No caso, a conduta vedada ficou configurada, porquanto, a despeito de existir lei municipal autorizando a doação de alguns imóveis urbanos em Castelândia/GO, foi verificado que 8 (oito) dos imóveis doados não constavam do rol descrito nesta lei, carecendo, em relação a esses, de autorização legal específica. [...]" (Ac. de 15.8.2019 no AgR-AI nº 24771, rel. Min. Edson Fachin.)

"[...] Bens imóveis - Distribuição. Exceto em casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores e benefícios, por parte da administração pública, no ano da eleição. [...]" (Ac. de 13.3.2014 no REspe nº 36045, rel. Min. Marco Aurélio.)

"[...] Conduta vedada. Distribuição de bens, valores e benefícios em período vedado. Ressalva do art. 73, § 10, da lei nº 9.504/97. Autorização em lei e execução orçamentária no exercício anterior. [...] 1. A instituição de programa social mediante decreto, ou por meio de lei, mas sem execução orçamentária no ano anterior ao ano eleitoral não atende à ressalva prevista no art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/97. 2. Para a configuração da conduta vedada do art. 73, § 10, da Lei nº 9.504/97 não é preciso demonstrar caráter eleitoreiro ou promoção pessoal do agente público,

bastando a prática do ato ilícito. Precedente. [...]" (Ac. de 31.3.2011 no AgR-REspe nº 36026, rel. Min. Aldir Passarinho Junior.)

Com espeque nas considerações até aqui explicitadas, no caso presente, a doação com encargo de bem imóvel municipal, desde que atendidas todas as premissas ora estabelecidas, ao que tudo indica, poderá ser efetivada, sendo, em uma análise *prima facie*, procedimento regular, no entanto, pode o Prefeito responder eventual ação de investigação eleitoral por abuso de poder se desta fizer uso eleitoreiro.

Assim, em tese, sob esta perspectiva, possível a doação de bem imóvel público à empresa privada, dispensada a licitação, desde que a doação seja com encargos e que exista interesse público devidamente justificado, devendo a doação, além disso, ser obrigatoriamente precedida de avaliação do bem e de autorização legislativa específica.

É o parecer, s.m.j.

Fabienne Oberlaender Gonini Novais  
Assessora Jurídica

Aprovo o parecer

Priscila Oquioni Souto  
Consultora Jurídica

Rio de Janeiro, 23 de maio de 2024.



**PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITUIUTABA**

**SPCP - SISTEMA DE PROTOCOLO E CONTROLE DE PROCESSOS**

**Número do Processo: 24335 / 2023**

**Data de Abertura: 16/11/2023 15:48:43**

**Contribuinte: INDUSTRIA BRUNELLI LTDA**

**Órgão Solicitante:**

**Endereço:**

**Telefone:**

**C.N.P.J ou C.P.F: 1811861200014**

**Assunto do Processo: REQUER PROVIDÊNCIA**

**Complemento do Assunto: Analise de de nossa pauta de reivindicações**

**Órgão Responsável: SETOR DE PROTOCOLO**

**Atendido por: BRUNO CAETANO NAHIME**

**Ao**

**Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Ituiutaba -  
COMDE**

Senhores Conselheiros,

A Empresa Indústria Brunelli Limitada (Café Tijucano), localizada na Rua Cristina Diniz França, Nº 83, Ituiutaba, Minas Gerais, telefone (34) 3268-8388, fundada em 22 de abril de 1983, é uma empresa que atua no mercado com a torrefação e moagem de café e sua comercialização em todas as suas formas. O faturamento anual atual está em torno de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

Hoje a INDÚSTRIA BRUNELLI LIMITADA investe no projeto de realocação e expansão, na cidade de Ituiutaba, MG, com faturamento anual previsto de R\$ 50.000.000,00 cinquenta milhões de reais. O investimento será cerca de R\$ 12.358.799,16, gerando 55 empregos diretos e 15 empregos indiretos.

Nesse sentido, mediante a Lei INVESTE ITUIUTABA, solicitamos aos Conselheiros a análise de nossa pauta de reivindicações conforme informações detalhadas nos documentos anexos.

Desde já agradecemos e aguardamos um posicionamento.

Atenciosamente,

Ituiutaba-MG, 08 de novembro de 2023.



**ANDRÉ FORNAZARI BRUNELLI**  
SÓCIO COTISTA  
INDÚSTRIA BRUNELLI LIMITADA

INDUSTRI BRUNELLI LIMITADA  
André Fornazari Brunelli, Rua Cristina Diniz França, Nº 83, Ituiutaba, Minas Gerais  
(34) 3268-8388 | (34) 99991-6731



**MUNICIPIO DE ITUIUTABA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**

www.ituiutaba.mg.gov.br

Visto

Guia de Recolhimento

RAUL

16/11/2023 16:35:24

Crc 33033

Razao Social/Nome INDUSTRIA BRUNELLI LTDA

CNPJ / CPF 18.118.612/0001-49

Inscrição

Endereço 38301-206 - Rua CRISTINA PADUA FRANÇA, 83

Bairro NOSSA SENHORA DA APARECIDA Cidade ITUIUTABA Estado MG

TAXA REFERENTE A SOLICITAÇÃO DE ANÁLISE DE PAUTA DE REIVINDICAÇÕES.

Processo/Ano: 0/0

Descrição	Valor Tabela	Quantidade	Valor Total
TX. DE PROTOCOLO	6,841	1,00	6,84

IdTaxasDiversa 862892	IdGuia 4207602	IdParcela 16348037	Data de Validade 24/11/2023	Valor a Pagar 6,84
-----------------------	----------------	--------------------	-----------------------------	--------------------

SMARapd Informática \* 0 (xx) 16 2111-9898

Autenticação Mecânica

Via Contribuinte

IdTaxasDiversas <b>862892</b>	Local de Pagamento <b>PAGÁVEL: B. BRASIL, CAIXA, ITAÚ, SANTANDER, SICOOB E LOTÉRICAS</b>				Vencimento <b>24/11/2023</b>
IdGuia <b>4207602</b>	IdParcela <b>16348037</b>	Beneficiário / Pagador <b>MUNICIPIO DE ITUIUTABA</b>			
Nro Parcela <b>1/1</b>	Exercício <b>2023</b>	Data do Documento <b>16/11/2023</b>	Número do Documento <b>33033</b>	Espécie Documento	Data Processamento <b>16/11/2023</b>
Vencimento <b>24/11/2023</b>	Uso do Banco	Espécie <b>REAL</b>	Quantidade	Valor <b>X</b>	Nosso Número <b>16348037</b>
Pagador <b>INDUSTRIA BRUNELLI LTDA</b>	Instruções <b>NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO</b>				(=) Valor do Documento <b>6,84</b>
(=) Valor do Documento <b>6,84</b>					(-) Desconto / Abatimento
(=) Valor Cobrado					(=) Outras Deduções
(*) Acréscimos					(+) Mora / Multa
(-) Deduções					(+) Outros Acréscimos
					(=) Valor Cobrado
Pagador <b>INDUSTRIA BRUNELLI LTDA</b>			Origem 862892 TaxasDiversas 1/1		
<b>38301-206 - Rua CRISTINA PADUA FRANÇA, 83</b>			<b>MG</b>		
<b>NOSSA SENHORA DA APARECIDA ITUIUTABA</b>			<b>Padrão Febraban</b>		

**8161000000-8 06842152202-7 31124019001-8 63480370000-0**

Autenticação Mecânica



RECIBO DO PAGADOR

Autenticação no Verso

**F I S A**

**FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES PARA SOLICITAÇÃO DE ÁREA**



*Formulário utilizado para captação de informações fundamentais para a solicitação de área para implantação ou expansão de empreendimento.*

**1. DADOS EMPRESA**

**1.1. Logomarca da empresa**



Nome Fantasia: CAFÉ TIJUCANO			
Razão Social: INDÚSTRIA BRUNELLI LIMITADA			
CNPJ: 18.118.612/0001-49			
Endereço: RUA CRISTINA DINIZ FRANÇA			Nº.: 83
Complemento:		Bairro: NOSSA SENHORA APARECIDA	
Cidade: ITUIUTABA		Estado: MG	CEP: 38.301-207
Telefone: (34) 3268-8388		E-mail: <a href="mailto:cafetijucano@cafetijucano.com.br">cafetijucano@cafetijucano.com.br</a>	

**1.2. Constituição**

- Inscrição Estadual nº: 342.218.285.00-28
- Capital Social Atual: 300.000,00
- Situação atual: Empresa em atividade? ..... SIM (X) NÃO ( )
- Situação pretendida: Empresa em Expansão (x) ou Realocação (x)
- Forma jurídica: Autônomo ( ) MEI - Microempreendedor ( ) Empresário Individual ( )  
Sociedade (X)

- Enquadramento tributário: MEI ( ) EI ( ) ME ( ) EPP ( )  
EIRELI ( ) LTDA (X) S.A. ( )

- Setores de atividades: Agropecuária ( ) Indústria(X) Comércio( ) Serviços ( ) Outros

**Descreva:** A sociedade tem por objeto social a torrefação e moagem de café e sua comercialização em todas as suas formas, o empacotamento de açúcar cristal e sua comercialização em todas as suas formas, comercialização de secos e molhados em geral, a importação e exportação de café cru, torrado, moído, solúvel e secos e molhados em geral no atacado e no varejo.

### 1.3. Quadro Societário

Nome do sócio 1: ANDRÉ FORNAZARI BRUNELLI		Participação:100.000,00	
CPF: 599.782.956-15		RG: M 3732658	
RUA DEZOITO		Nº. 622	
Complemento: APTO 601		Bairro: CENTRO	
Cidade: ITUIUTABA		Estado: MG	CEP: 38300-072
Telefone: (34) 3268-8388		e-mail: ANDRE@CAFETIJUCANO.COM.BR	
Atribuições do sócio 1 (papel a ser desempenhado na sociedade)			
Cotista. A responsabilidade de cada cotista na forma do artigo 1.052 da Lei Federal n.º 10.406/2002, é restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, estabelecendo-se ainda que a sociedade é regida subsidiariamente pelas normas da Sociedade Anônima.			

Nome do sócio 2 MARCELO FORNAZARI BRUNELLI		Participação:100.000,00	
CPF: 062.583.928-57		RG: MG 3095280	
AV. RAUL FURQUIM		Nº. 269	
Complemento: APTO 141		Bairro: CENTRO	
Cidade: BEBEDOURO		Estado: SP	CEP: 14701-300
Telefone: (34) 3268-8388		e-mail: CAFETIJUCANO@CAFETIJUCANO.COM.BR	
Atribuições do sócio 2 (papel a ser desempenhado na sociedade)			
Cotista. A responsabilidade de cada cotista na forma do artigo 1.052 da Lei Federal n.º 10.406/2002, é restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, estabelecendo-se ainda que a sociedade é regida subsidiariamente pelas normas da Sociedade Anônima.			

Nome do sócio 3: RICARDO FORNAZARI BRUNELLI		Participação: 100.000,00	
CPF: 061.881.918-58		RG: 3.095.339/SSP-MG	
Rua 26		Nº. 1101	
Complemento: APTO 901		Bairro: CENTRO	
Cidade: Ituiutaba		Estado: MG	CEP: 38300-080
Telefone: (34) 3268-8388		e-mail: CAFETIJUCANO@CAFETIJUCANO.COM.BR	
Atribuições do sócio 2 (papel a ser desempenhado na sociedade)			
Cotista. A responsabilidade de cada cotista na forma do artigo 1.052 da Lei Federal n.º 10.406/2002, é restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, estabelecendo-se ainda que a sociedade é regida subsidiariamente pelas normas da Sociedade Anônima.			

#### 1.4. Documentação:

Anexar cópias dos seguintes documentos:

- Certidão simplificada da Junta Comercial com data de emissão inferior a 30 dias
- Cartão CNPJ
- Inscrição Estadual
- Contrato social e última alteração
- Xerox dos documentos pessoais dos sócios (RG e CPF)
- CNAE (todos)

## 2. DADOS DO PROJETO

### 2.1.Utilização do terreno (Atividades a serem desenvolvidas na área e que constarão no contrato, compatível com o contrato social)

A sociedade tem por objeto social a torrefação e moagem de café e sua comercialização em todas as suas formas, o empacotamento de açúcar cristal e sua comercialização em todas as suas formas, comercialização de secos e molhados em geral, a importação e exportação de café cru, torrado, moído, solúvel e secos e molhados em geral no atacado e no varejo.

### 2.2.Indicar as principais medidas que serão adotadas para o controle ambiental:

Uso de Energia Sustentável: Investir em fontes de energia renovável, como painéis solares e implementar sistemas de eficiência energética para reduzir o consumo de eletricidade.

Gestão de Resíduos: Reciclar materiais como papel, plástico e metal utilizados nas embalagens e operações. Utilizar filtros que inibem o espalhamento de partículas suspensas no ar no processo de limpeza do café cru.

Redução do Consumo de Água: Instalar sistemas de economia de água, como torneiras com fechamento automático.

Controle de Emissões: Investir em tecnologias de controle de emissões, como filtros de partículas e sistemas de tratamento de gases, para reduzir a poluição do ar. Monitorar e cumprir regulamentações ambientais relacionadas à qualidade do ar.

Educação e Engajamento dos Funcionários: Conduzir programas de conscientização ambiental e treinamentos para funcionários, incentivando a responsabilidade ambiental no local de trabalho.

### 2.3.Características e utilização do terreno

ÁREAS	M <sup>2</sup>
Área edificada Total	4.465,6
Área para circulação e estacionamento Interno para uso da empresa	5.575,6
Área dentro do terreno para estacionamento de terceiros	754,1
Área para armazenagem ao ar livre	360,0
Área destinada a expansão o projeto	1.137,2
<b>Área Total Necessária</b>	<b>12.292,5</b>

## 2.4. Investimentos previstos para a implantação e operação do empreendimento

### 2.4.1. Infraestrutura predial

Áreas	R\$
Escritório	1.230.875,45
Barracão de armazenagem	1.175.881,62
Pátio de manobra	4.430.790,00
Banheiros	211.381,47
Produção	2.056.060,20
Oficina Mecânica (frotas e equipamentos)	610.811,59
<b>Total</b>	<b>9.715.800,33</b>

### 2.4.2. Infraestrutura tecnológica

Itens	R\$
Computadores	85.590,00
Software	65.000,00
Celulares	29.653,69
Infraestrutura de Rede	127.643,34
Telefonia	15.594,00
Internet	1.438,80
<b>Total</b>	<b>324.919,83</b>

### 2.4.3. Equipamentos

Itens	R\$
8 Silos de armazenagem de café em grão	1.400.000,00
Realocação de equipamento industrial (mobilização e desmobilização)	325.000,00
<b>Total</b>	<b>1.725.000,00</b>

#### 2.4.4. Veículos

Itens	R\$
Mercedes Benz Sprinter 313 CDI	172.999,00
Sprinter 515 Furgão 2.2 Diesel	155.000,00
Sprinter 415 Furgão	175.000,00
Fiat Strada endurance	89.990,00
<b>Total</b>	<b>593.079,00</b>

#### 2.5. Fonte de Recursos Financeiros para implantação

	%
Próprio	20%
Parceiros comerciais	-
Instituições Financeiras	80%
Sócios	-
Outros	-

#### 2.6. Demanda de Energia e Água

Energia elétrica: potência estimada de (KVA)	300 KVA
Água: consumo (m <sup>3</sup> /dia)	4m <sup>3</sup> /dia
Nº de horas trabalhadas (horas/dia)	10h/dia

- Precisa de Energia Trifásica? SIM (x) NÃO ( )

## 2.7. Mão de Obra

### 2.7.1. Empregos Diretos

	Número de Empregados
Mão de obra Qualificada (especialista) (nível superior)	6
Mão de obra Qualificada (gestão) (nível superior)	3
Mão de obra Semi Qualificada (nível técnico)	2
Mão de obra Sem necessidade de qualificação (nível operacional)	44
<b>Total</b>	<b>55</b>

### 2.7.2. Empregos Indiretos

	Número de Empregados
Mão de obra Qualificada (especialista) (nível superior)	-
Mão de obra Qualificada (gestão) (nível superior)	-
Mão de obra Semi Qualificada (nível técnico)	-
Mão de obra Sem necessidade de qualificação (nível operacional)	15
<b>Total</b>	

## 2.8. Faturamento (venda) (previsão anual)

	R\$
Comercialização de PRODUTOS	50.000.000,00
Comercialização de SERVIÇOS	-
<b>Total</b>	<b>50.000.000,00</b>

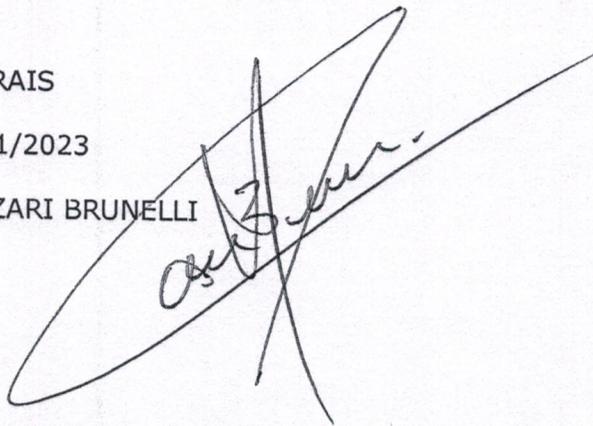
**2.9. Impostos** (previsão anual de recolhimento)

	PRODUTOS		SERVIÇOS	
	Alíquota (%)	R\$	Alíquota (%)	R\$
ICMS	7,00	3.400.000,00	-	-
ISS	-	-	-	-
PIS	-	-	-	-
COFINS	-	-	-	-
INSS	1,10	552.000,00	-	-
Outros	-	-	-	-
	<b>Total Produtos</b>	<b>R\$ 3.952.000,00</b>	<b>Total Serviços</b>	<b>R\$-</b>
<b>Total Geral</b>		<b>R\$ 3.952.000,00</b>		

Local: ITUIUTABA, MINAS GERAIS

Data do preenchimento: 08/11/2023

Responsável: ANDRÉ FORNAZARI BRUNELLI



**CRONOGRAMA DE OBRAS**

**INDÚSTRIA BRUNELLI LIMITADA – CAFÉ TIJUCANO**

Mês	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	21	23	24
Atividade	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Limpeza Terreno / Cerca		X		X																				
Movimentação de terra	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Fundação					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Construção					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Montagem Equipamentos																								
Montagem Utilidades																								
Testes Finais																								

Marcar com X. O mês 1 refere-se ao mês de início da obra, programado para iniciar em, no máximo, 180 dias após a publicação da Lei Autorizativa, aprovada pela Câmara Municipal de Ituiutaba.

Ituiutaba, 08 de NOVENBRO de 2023

*André Formozari Brunelli*  
Assinatura do Responsável

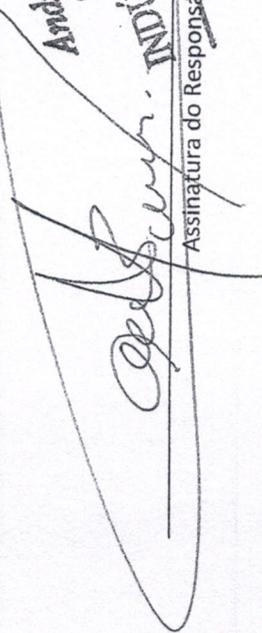
**INDÚSTRIA BRUNELLI LIMITADA – CAFÉ TIJUCANO**

DISCRIMINAÇÃO	1º Trim.	2º Trim.	3º Trim.	4º Trim.	5º Trim.	6º Trim.	7º Trim.	8º Trim.	TOTAIS
Investimentos para implantação do projeto- R\$	617.939,96	988.703,93	1.235.879,91	1.235.879,91	2.471.759,83	2.471.759,83	1.235.879,91	617.939,96	10.875.743,24
Investimentos para expansão do projeto- R\$	-	247.175,98	617.939,96	617.939,96	-	-	-	-	1.483.055,90
<b>Total de Investimentos –R\$</b>	<b>617.939,96</b>	<b>1.235.879,91</b>	<b>1.853.819,87</b>	<b>1.853.819,87</b>	<b>2.471.759,83</b>	<b>2.471.759,83</b>	<b>1.235.879,91</b>	<b>617.939,96</b>	<b>12.358.799,14</b>
Empregos Diretos a serem gerados na empresa em operação	55								55
Empregos Indiretos (terceirizado) a serem geradas pela empresa em operação	15								15
<b>Geração total de Mão-de-obra Direta e Indireta</b>	<b>70</b>								<b>70</b>

O 1º trimestre refere-se ao trimestre de início da obra, programado para iniciar em, no máximo, 180 dias após a publicação da Lei Autorizativa, aprovada pela Câmara Municipal de Ituiutaba.

Ituiutaba, 08 de NOVENBRO de 2023

Assinatura do Responsável



**André Fornazari Brunelli**  
Sócio Proprietário  
INDÚSTRIA BRUNELLI LTDA

85243

CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE POR COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA - INDUSTRIA BRUNELLI LTDA. -

Fl. 01/3

Os abaixo assinados, Edson Carlos Ramalho Brunelli, brasileiro, casado, industrial, residente em Uberlândia-MG, à Rua XV de Novembro nº 363, apartamento 1.200, portador da Cart. Identidade nº M-3.400.778, expedida pela SSP/MG, e CPF-160.677.708-49; Fny Fornszari Brunelli, brasileira, casada, industrial, residente em Uberlândia-MG à Rua XV de Novembro nº 363, apartamento 1.200, portadora do Título de Eleitor nº 6.716 da 24ª ZE/SP e CPF-160.677.708-49 (160.677.708-49); e Mauricio Biancuzzi, brasileiro, solteiro, técnico em contabilidade, residente em Itulutaba-MG, à rua 36 nº 690, portador da Cart. Identidade nº M-532.282 expedida pela SSP/MG, e CPF-170.210.736-15, por este instrumento e na melhor forma de direito, constituem entre si uma SOCIEDADE POR COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA- A firma girará sob a denominação de "INDUSTRIA BRUNELLI LTDA.", e terá sede na cidade de Itulutaba, Estado de Minas Gerais à rua Cristina França Diniz, nº 83, ficando eleito o foro desta Comarca para qualquer ação fundada no presente contrato.

SEGUNDA- O objeto da sociedade será o de torrefação e moagem de café, e a comercialização de café torrado e moído.

TERCEIRA- O Capital Social será de R\$ 65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de cruzeiros), integralizados da seguinte forma:

R\$ 1.822.184,73 (um milhão oitocentos e vinte e dois mil cento e oitenta e quatro cruzeiros e setenta e três centavos), serão integralizados em moeda corrente em 02 de maio de 1983;

R\$ 63.177.815,27 (sessenta e três milhões cento e setenta e sete mil oitocentos e quinze cruzeiros e vinte e sete centavos), serão integralizados com os bens da cisão parcial da firma Torrefações Unidas Rio Preto Ltda., e compreende o Ativo Líquido da filial de Itulutaba-MG, apurado em balanço em 31 de dezembro de 1982, resultante do Ativo no valor de R\$ 87.728.328,00 (oitenta e sete milhões setecentos e vinte e oito mil trezentos e vinte e oito cruzeiros), menos as Depreciações no valor de R\$ 6.797.353,31 (seis milhões setecentos e noventa e sete mil trezentos e cinquenta e três cruzeiros e trinta e hum centavos), e menos o Passivo no valor de

R\$ 7.736.159,42 (dezessete milhões setecentos e cinquenta e três mil

centos e setecinquenta e nove cruzeiros e quarenta dois centavos).

CERTIFICADO QUE O ORIGINAL QUE ME FOR APRESENTADO É VERDADEIRO

27 DEZ 1982

Edson C. Ramalho

Mauricio Biancuzzi

Fny Fornszari Brunelli

Fl. 02/3

CONTINUAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE POR  
COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA - INDUSTRIA BRUNELLI LTDA -

O Capital Social será composto por 6.500.000 (seis milhões e quinhentas mil) cotas no valor de R\$ 10,00 (dez cruzeiros) cada uma, e será assim distribuído entre os sócios:

EDSON CARLOS R. BRUNELLI	- 6.370.000 cotas - R\$ 63.700.000,00 - 98%
FRY FOMAZARI BRUNELLI	- 65.000 cotas - R\$ 650.000,00 - 1%
MAURICIO BIANCUZZI	- 65.000 cotas - R\$ 650.000,00 - 1%
Capital Social	- 6.500.000 cotas - R\$ 65.000.000,00 - 100%

QUARTA - Os sócios concordam em pagar a diferença entre o Ativo Líquido da firma Torrefações Unidas Rio Preto Ltda. filial de Ituiutaba-MG, CGC-MF 45.096.450/0006-72, no valor de R\$ 33.177.815,27 (sessenta e três milhões cento e setenta e sete mil oitocentos e quinze cruzeiros e vinte e sete centavos) e o valor das cotas do sócio Edson Carlos Remalho Brunelli na firma Torrefações Unidas Rio Preto Ltda., CGC-MF 45.096.450/0001-68, no valor de R\$ 27.504.000,87 (vinte e sete milhões quinhentos e quatro mil cruzeiros e oitenta e sete centavos), em cinco parcelas iguais, vencíveis anualmente no encerramento de cada exercício, a partir de 1.983. Os sócios assumem, também, todos os direitos e obrigações resultantes da cisão parcial da firma Torrefações Unidas Rio Preto Ltda., relativos àqueles oriundos da filial de Ituiutaba, Estado de Minas Gerais, com inscrição do CGC-MF 45.096.450/0006-72, e no Estado sob o nº 342.218285.0028, bem como quaisquer ações fiscais futuras que porventura vierem a ser tomadas relativas à filial de Ituiutaba-MG, sejam no âmbito da União, do Estado, do Município ou trabalhistas.

QUINTA - As cotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas sem o expresse consentimento dos sócios, cabendo em igualdade de condições, o direito de preferência dos sócios que queiram adquiri-las.

SEXTA - A responsabilidade dos sócios é limitada à importância total do capital social, nos termos do artigo 2º, in fine, do Decreto nº 3.708 de 10/01/1919.

SÉTIMA - Os negócios sociais serão geridos pelos três sócios, indiferentemente, e deverão assinar em conjunto de dois sócios-gerentes, sendo-lhes entretanto, vedado o uso da firma em negócios alheios aos fins sociais.

OITAVA - A aquisição e alienação de bens imóveis, deverá ser feita com autorização prévia dos sócios que representem a maioria do ca

AUTENTICAÇÃO

CONFESSÃO DE QUE ME  
FOI APRESENTADO

17 27 DEZ 1983

F1.03/03

CONTINUAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE POR COTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA-INDUSTRIAL BRUNELLI-LTDA = capital social, considerando-se para esse efeito, na votação das deliberações, um voto para cada cota de capital social.

DATA- O início de suas atividades verificou-se em 19 de Janeiro de 1.983, e sua duração será por tempo indeterminado.

DIREITOS- Os sócios terão direito a uma retirada mensal, o título de pro-labore, a ser fixada pelo consenso unânime dos sócios, dentro dos limites estabelecidos pela legislação do imposto de renda.

DEONTA- PLURIM- /- anualmente será levantado um balanço, em 31 de dezembro, cabendo aos sócios partes proporcionais nos lucros ou nos prejuízos.

RESOLUÇÃO- O falecimento de qualquer dos sócios não implicará na extinção ou paralisação dos negócios sociais, que continuarão sob a responsabilidade dos sócios sobreviventes e assistidos pelos herdeiros ou pelo representante legal do sócio falecido. Procedido o levantamento do balanço, os herdeiros, desde que assim o interessarem, poderão ingressar na sociedade, caso contrário, receberão a totalidade de seus haveres, em 12 (doze) parcelas iguais mensais e consecutivas, sendo que a primeira será no ato à vista e as demais serão representadas por títulos devidamente legalizados.

E, por estarem assim justos e contratados, lavram este instrumento, em 3 (três) vias de igual teor e forma, que serão assinadas por todos os sócios, juntamente com duas testemunhas.

Ituiutaba-MG, 22 de Abril de 1983.

Edson Carlos Ramalho Brunelli  
-Edson Carlos Ramalho Brunelli-

Eny Vornazeri Brunelli  
-Eny Vornazeri Brunelli-

Maurício Biancuzzi  
- Maurício Biancuzzi -

Testemunhas:  
1) Emilson Vilela Lima

Emilson Vilela Lima

2) Carlos L. Barreto Cunha

Carlos L. Barreto Cunha

**AUTENTICACAO**  
CERTIFICO QUE A PRESENTE  
CONFERE COM O ORIGINAL QUE ME  
FOI APRESENTADO. DOU FÉ

17  
27 DEZ 2000

José Meinberg - Tabelião  
 Edmo Rafael Meinberg - Subst.  
 Enor Silva Pereira - Escrevente



## Certidão Simplificada

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data de sua expedição.

Nome Empresarial: INDUSTRIA BRUNELLI LTDA  
Natureza Jurídica: SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA

CNPJ 18.118.612/0001-49	Data de Arquivamento do Ato Constitutivo 12/07/1983	Data de Início de Atividade 01/01/1983
----------------------------	--	---

Endereço Completo:

RUA CRISTINA DINIZ FRANCA 83 - BAIRRO NOSSA SENHORA APARECIDA CEP 38301-207 - ITUIUTABAMG

Objeto Social:

TORREFAÇAO E MOAGEM DE CAFE E SUA COMERCIALIZACAO EM TODAS AS SUAS FORMAS, O EMPACOTAMENTO DE ACUCAR CRISTAL E SUA COMERCIALIZACAO EM TODAS AS SUAS FORMAS, COMERCIALIZACAO DE SECOS E MOLHADOS EM GERAL, A IMPORTACAO E EXPORTACAO DE CAFE CRU, TORRADO, MOIDO, SOLUVEL E SECOS E MOLHADOS EM GERAL NO ATACADO E NO VAREJO.

Capital Social: R\$ 300.000,00 TREZENTOS MIL REAIS	Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (Lei Complementar nº 123, de 2006) NÃO	Prazo de Duração INDETERMINADO
---	---	-----------------------------------

Sócios/Participação no Capital/Espécie de Sócio/Administrador/Término do Mandato

CPF/CNPJ	Nome	Participação no Capital	Espécie de Sócio/ Administrador	Término do Mandato
599.782.956-15	ANDRE FORNAZARI BRUNELLI	R\$ 100.000,00	SÓCIO / ADMINISTRADOR	xxxxxxx
062.583.928-57	MARCELO FORNAZARI BRUNELLI	R\$ 100.000,00	SÓCIO / ADMINISTRADOR	xxxxxxx
061.881.918-58	RICARDO FORNAZARI BRUNELLI	R\$ 100.000,00	SÓCIO / ADMINISTRADOR	xxxxxxx

Administrador Nomeado/Término do Mandato

CPF/CNPJ	Nome	Término do Mandato
xxxxxxx	xxxxxxx	xxxxxxx

Situação: ATIVA Status: XXXXXXXX

Último Arquivamento: 06/10/2020 Número: 8040613

Ato 002 - ALTERAÇÃO  
Evento(s) 2003 - ALTERAÇÃO DE SOCIO/ADMINISTRADOR  
051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO  
2005 - SAIDA DE SOCIO/ADMINISTRADOR

NADA MAIS#

Belo Horizonte, 07 de Novembro de 2023 17:25

MARINELY DE PAULA BOMPIM  
SECRETÁRIA GERAL



Certidão Simplificada Digital emitida pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS e certificada digitalmente. Se desejar confirmar a autenticidade desta certidão, acesse o site da JUCEMG (<http://www.jucemg.mg.gov.br>) e clique em validar certidão. A certidão pode ser validada de duas formas:  
1) Validação por envio de arquivo (upload)  
2) Validação visual (digite o nº C230003835300 e visualize a certidão)



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 18.118.612/0001-49 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 12/07/1983
NOME EMPRESARIAL INDUSTRIA BRUNELLI LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 10.81-3-02 - Torrefação e moagem de café		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R CRISTINA DINIZ FRANCA	NÚMERO 83	COMPLEMENTO *****
38.301-207	BAIRRO/DISTRITO NOSSA SENHORA APARECIDA	MUNICÍPIO ITUIUTABA
		UF MG
ENDEREÇO ELETRÔNICO CAFETIJUCANO@CAFETIJUCANO.COM.BR	TELEFONE (34) 3268-8388	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Em 17/06/2021 às 16:17:34 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

**Consulta Pública ao Cadastro do Estado de Minas Gerais****Dados Principais**

CNPJ: 18.118.612/0001-49  
Inscrição Estadual: 342218285,00-28  
UF: MG  
Nome Empresarial: INDUSTRIA BRUNELLI LTDA

**Informações Complementares**

CNAE-F Principal: 1081-3/02 - Torrefação e moagem de café  
CNAE-F Secundária:  
Data de Início de Atividade: 26/05/1978  
Situação Cadastral: Habilitado - Ativo  
Data Situação Cadastral: 26/05/1978  
Regime de Recolhimento: DEBITO E CREDITO  
Observações:  
unidade auxiliar da CNAE:

**Dados de Endereço:**

CEP: 38301207  
UF: MG Município: ITUIUTABA  
Distrito/Povoado:  
Bairro: NOSSA SENHORA APARECIDA  
Logradouro: RUA CRISTINA DINIZ FRANCA  
Número: 83



Ministério da Economia  
Secretaria de Governo Digital  
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração  
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

31201401458

Código da Natureza Jurídica

2062

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: INDUSTRIA BRUNELLI LTDA  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



MGN2011848440

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	002			ALTERAÇÃO
		2247	1	ALTERAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL
		2005	1	SAÍDA DE SÓCIO/ADMINISTRADOR

ITUIUTABA

Local

30 Setembro 2020

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

NÃO \_\_\_\_\_  
Data Responsável

NÃO \_\_\_\_\_  
Data Responsável

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Vogal

\_\_\_\_\_  
Presidente da \_\_\_\_\_ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 8040613 em 06/10/2020 da Empresa INDUSTRIA BRUNELLI LTDA, Nire 31201401458 e protocolo 205990088 - 06/10/2020. Autenticação: B4F242987596F93F0EE96E04EC777B58A6A4F9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 20/599.008-8 e o código de segurança cfSB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/10/2020 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

*Marinely de Paula Bomfim*  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

## Registro Digital

### Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/599.008-8	MGN2011848440	30/09/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
599.782.956-15	ANDRE FORNAZARI BRUNELLI



**= DÉCIMA SEXTA ALTERAÇÃO CONTRATUAL CONSOLIDADA DA =**  
**= SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA: INDÚSTRIA BRUNELLI LTDA =**  
**= RUA CRISTINA DINIZ FRANÇA N.º 83 - BAIRRO NOSSA SENHORA =**  
**= APARECIDA - CEP: 38301-207 - ITUIUTABA/MG =**  
**= C.N.P.J. N.º 18.118.612/0001-49 =**

**EMENTA: DESLIGAMENTO DE COTISTA COM CESSÃO DE COTAS.**

**EDSON CARLOS RAMALHO BRUNELLI**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, industrial, portador da C.I. n.º M-3.400.778/SSP-MG, inscrito no CPF sob o n.º 160.677.708-49, nascido aos 08.04.1938, na cidade de Bebedouro/SP., filho de José Carlos Brunelli e de Abigail Ramalho Brunelli, residente e domiciliado nesta cidade de Ituiutaba/MG., à Rua 26 n.º 1101 – Ap. 901, CEP: 38300-080;

**ANDRÉ FORNAZARI BRUNELLI**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, industrial, portador da C.I. n.º M-3.732.658/SSP-MG., inscrito no CPF sob n.º 599.782.956-15, nascido aos 16.11.1968, na cidade de Barretos/SP, filho de Edson Carlos Ramalho Bruneli e de Eny Fornazari Bruneli, residente e domiciliado em Ituiutaba/MG., à Av. 13 n.º 592, Apto 601, Centro, CEP: 38300-140;

**MARCELO FORNAZARI BRUNELLI**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da C.I. n.º M-3.095.280/SSP-MG., inscrito no CPF sob o n.º 062.583.928-57, nascido aos 31.03.1965, na cidade de Bebedouro/SP, filho de Edson Carlos Ramalho Brunelli e Eny Fornazari Brunelli, residente e domiciliado em Bebedouro-SP, na Av. Raul Furquim n.º 269 apt.º 141 – Centro, CEP: 14.701-300;

**RICARDO FORNAZARI BRUNELLI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da C.I. n.º M-3.095.339/SSP-MG., inscrito no CPF sob n.º 061.881.918-58, nascido aos 08.09.1963, na cidade de em Bebedouro/SP., filho de Edson Carlos Ramalho Bruneli e de Eny Fornazari Bruneli, residente e domiciliado em Ituiutaba/MG., à Rua 26 n.º 1101, Apto. 901, Centro, CEP: 38300-080; únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada: “**INDÚSTRIA BRUNELLI LTDA**”, conforme contrato social registrado na JUCEMG sob o n.º 31201401458 em 12.07.1983, e alterações posteriores arquivadas sob os n.ºs 647.355 em 30.10.1984, 739.844 em 15.05.1986, 787.973 em 13.05.1987, 888.522 em 17.05.1989, 897.670 em 26.06.1989, 961.385 em 07.05.1990, 1.037.070 em 02.05.1991, 1.193.596 em 29.03.1993, 1.360.594 em 03.04.1995, 1.539.691 em 13.05.1997, 3.160.949 em 30.04.2004, 3779922 em 12.09.2007, 4167453 em 29/07/2009, 5130967 em 20/08/2013 e 7071733 em 21/11/2018, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.118.612/0001-49; resolvem neste ato de comum acordo realizarem sua décima sexta alteração contratual consolidada, e o fazem mediante as cláusulas e condições a seguir:

**PRIMEIRA - DESLIGAMENTO DE COTISTA COM CESSÃO DE COTAS:** Com a presente alteração contratual, o cotista **EDSON CARLOS RAMALHO BRUNELLI**, já devidamente qualificado no preâmbulo, resolve, por livre espontânea vontade, desligar-se da sociedade e ceder à totalidade de suas cotas, 30.000 (trinta mil) cotas, para os cotistas **André Fornazari Brunelli**, **Marcelo Fornazari Brunelli** e **Ricardo Fornazari Brunelli**, em iguais quantidades, isto é, 10.000 (dez mil) cotas para cada um, os quais as aceitam e recebem. Posto isso, o cotista cedente dá plena, rasa e irretroatável quitação das cotas ora cedidas, para nada mais reclamar, seja perante a sociedade, seja perante os cotistas cessionários. Posto isso, o capital social fica assim distribuído entre os cotistas:

<b>Ricardo Fornazari Brunelli</b> .....	<b>100.000 cotas no valor R\$ 100.000,00</b>
<b>André Fornazari Brunelli</b> .....	<b>100.000 cotas no valor R\$ 100.000,00</b>
<b>Marcelo Fornazari Brunelli</b> .....	<b>100.000 cotas no valor R\$ 100.000,00</b>
<b>Em um total de</b> .....	<b>300.000 cotas no valor R\$ 300.000,00</b>

**CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA**

**PRIMEIRA – DA SOCIEDADE:** A sociedade continua girando sob a denominação social de: **INDÚSTRIA BRUNELLI LTDA**, com sede nesta cidade de Ituiutaba/MG., na Rua Cristina Diniz França, n.º 83, Bairro Nossa Senhora Aparecida, CEP: 38301-207, inscrita no JUCEMG sob o n.º 31201401458 e no CNPJ sob o n.º 18.118.612/0001-49;



**SEGUNDA – DO OBJETO SOCIAL:** A sociedade tem por objeto social a torrefação e moagem de café e sua comercialização em todas as suas formas, o empacotamento de açúcar cristal e sua comercialização em todas as suas formas, comercialização de secos e molhados em geral, a importação e exportação de café cru, torrado, moído, solúvel e secos e molhados em geral no atacado e no varejo;

**TERCEIRA – DO INÍCIO DAS ATIVIDADES E DURAÇÃO:** O início das atividades se deu em 01 de janeiro de 1983 com duração por tempo indeterminado;

**QUARTA – DO CAPITAL SOCIAL:** O capital social é fixado na importância R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), dividido em 300.000 (trezentas mil) cotas, no valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada, já totalmente integralizadas pelos cotistas em moeda corrente nacional e distribuído da seguinte forma:

Ricardo Fornazari Brunelli .....	100.000 cotas no valor R\$ 100.000,00
André Fornazari Brunelli .....	100.000 cotas no valor R\$ 100.000,00
Marcelo Fornazari Brunelli .....	<u>100.000</u> cotas no valor R\$ <u>100.000,00</u>
Em um total de .....	300.000 cotas no valor R\$ 300.000,00

**QUINTA – DA RESPONSABILIDADE:** A responsabilidade de cada cotista na forma do artigo 1.052 da Lei Federal n.º 10.406/2002, é restrita ao valor de suas cotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, estabelecendo-se ainda que a sociedade é regida subsidiariamente pelas normas da Sociedade Anônima;

**SEXTA – DA ADMINISTRAÇÃO SOCIAL:** A administração da sociedade é exercida pelos cotistas *André Fornazari Brunelli, Marcelo Fornazari Brunelli e Ricardo Fornazari Brunelli*, aos quais cabem a representação Ativa e Passiva da sociedade, bem como o uso da denominação social, assinando em conjunto e/ou isoladamente, conforme disposto no inciso VI do art. 997 da Lei Federal n.º 10.406/2002;

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** É vedado o uso da denominação social para fianças, avais, ou quaisquer garantias em favor de terceiros, sem interesse comercial;

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A título de remuneração, os cotistas administradores *André Fornazari Brunelli e Ricardo Fornazari Brunelli*, é que fazem jus a retiradas mensais a título de pró-labore, que serão fixadas de comum acordo entre os cotistas, respeitados os limites legais, que será levado a débito da conta “DESPESAS ADMINISTRATIVAS”.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Os cotistas por unanimidade declaram estarem de pleno acordo pela não constituição de assembléias e reuniões para as deliberações da sociedade;

**SÉTIMA – DO EXERCÍCIO SOCIAL:** O exercício social coincidirá com o ano civil. Ao final de cada exercício social, será levantado um balanço geral e os lucros assim como os prejuízos porventura verificados, serão colocados à disposição dos cotistas, que decidirão sobre a sua destinação.

**OITAVA – DO INGRESSO DE TERCEIROS NA SOCIEDADE:** A sociedade não poderá recepcionar estranhos sem a anuência de todos os cotistas, conforme artigo 1.057 do Código Civil;

**NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:** As alterações deste contrato inclusive as respeitantes à dissolução da sociedade, serão tomadas mediante deliberação regidas pelas disposições do artigo 1.076 da Lei Federal 10.406/2002, observando o quorum de deliberações previsto;

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A cessão de cotas por qualquer um dos cotistas depende sempre do consentimento dos demais, os quais, em igualdade de condições e na proporção das cotas que possuírem, cabe o direito de preferência para a aquisição das mesmas, que deverá ser exercida no prazo de 60 (sessenta) dias contados da comunicação e na forma de proposta, cuja apuração dos haveres será feita pela forma contábil mediante um balanço especial na data do evento, e a parte pertencente ao cotista retirante, será dividido em 12 (doze) prestações mensais e consecutivas, acrescidas de juros legais;

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Ocorrendo o falecimento ou a interdição de qualquer um dos cotistas, a sociedade poderá continuar com o sucessor ou sucessores do cotista falecido ou interditado. Caso os sucessores não quiserem ou não puderem continuar com a sociedade, as cotas do espólio ou do interditado serão adquiridas pela sociedade, se contar com fundos disponíveis, ou pelos cotistas em igualdade de condições, mediante o pagamento de seu valor real em 12 (doze) prestações mensais e consecutivas, acrescidas de



juros legais. Para a apuração do valor real previsto neste parágrafo, será mediante um balanço especial na data do óbito ou da interdição;

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Aos casos omissos aplicar-se-ão os dispositivos da Lei Federal 10.406/2002;

**PARÁGRAFO QUARTO:** Os cotistas declaram, sob as penas da Lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem 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 de concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade;

**PARÁGRAFO QUINTO:** Os cotistas que compõem a sociedade optam pela não constituição de Conselho Fiscal, artigo 1.066 da Lei Federal 10.406/2002;

**PARÁGRAFO SEXTO:** Fica eleito o foro da comarca de Ituiutaba/MG., para dirimir dúvidas ou questões oriundas da presente alteração contratual;

E, por assim estarem justos e contratados, assinam digitalmente a presente alteração em 01(uma) via de igual teor e forma, que irá para arquivamento na JUCEMG.

Ituiutaba/MG., 25 de setembro de 2020.

ANDRÉ FORNAZARI BRUNELLI

MARCELO FORNAZARI BRUNELLI

RICARDO FORNAZARI BRUNELLI

EDSON CARLOS RAMALHO BRUNELLI





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

## Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
20/599.008-8	MGN2011848440	30/09/2020

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
599.782.956-15	ANDRE FORNAZARI BRUNELLI
160.677.708-49	EDSON CARLOS RAMALHO BRUNELLI
062.583.928-57	MARCELO FORNAZARI BRUNELLI
061.881.918-58	RICARDO FORNAZARI BRUNELLI



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 8040613 em 06/10/2020 da Empresa INDUSTRIA BRUNELLI LTDA, Nire 31201401458 e protocolo 205990088 - 06/10/2020. Autenticação: B4F242987596F93F0EE96E04EC777B58A6A4F9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 20/599.008-8 e o código de segurança cfSB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/10/2020 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM  
Governo do Estado de Minas Gerais  
Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais  
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa INDUSTRIA BRUNELLI LTDA, de NIRE 3120140145-8 e protocolado sob o número 20/599.008-8 em 06/10/2020, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 8040613, em 06/10/2020. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Roberto Ferreira.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

### Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
599.782.956-15	ANDRE FORNAZARI BRUNELLI

### Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
062.583.928-57	MARCELO FORNAZARI BRUNELLI
061.881.918-58	RICARDO FORNAZARI BRUNELLI
599.782.956-15	ANDRE FORNAZARI BRUNELLI
160.677.708-49	EDSON CARLOS RAMALHO BRUNELLI

Belo Horizonte, terça-feira, 06 de outubro de 2020



Documento assinado eletronicamente por Roberto Ferreira, Servidor(a) Público(a), em 06/10/2020, às 13:57 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no portal de serviços da jucemg informando o número do protocolo 20/599.008-8.

Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 8040613 em 06/10/2020 da Empresa INDUSTRIA BRUNELLI LTDA, Nire 31201401458 e protocolo 205990088 - 06/10/2020. Autenticação: B4F242987596F93F0EE96E04EC777B58A6A4F9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 20/599.008-8 e o código de segurança cfSB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/10/2020 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 7/8



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte, terça-feira, 06 de outubro de 2020



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 8040613 em 06/10/2020 da Empresa INDUSTRIA BRUNELLI LTDA, Nire 31201401458 e protocolo 205990088 - 06/10/2020. Autenticação: B4F242987596F93F0EE96E04EC777B58A6A4F9. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 20/599.008-8 e o código de segurança cfSB Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/10/2020 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTERIO DAS CIDADES  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
 CATEGORIA NACIONAL DE HABITACAO

NOME  
**ANDRE FORNAZARI BRUNELLI**

DOGIDRIDADE / CDS EMISSOR IN  
 M3732658 SSP SP

CUF 599.782.956-15 DATA NASCIMTO 16/11/1968

FUNCAO  
 EDSON CARLOS RAMALHO  
 BRUNELLI  
 ENY FORNAZARI BRUNELLI

PERMILAO ACC CALHA B

Nº REGISTRO 04536073104

VALIDADE 11/10/2023

Nº HABITACAO 12/03/1987

OBSERVAÇÕES  
 A

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL ITUIUTABA, MG DATA EMISSAO 19/10/2018

Alexandre Amare da Matta  
 Diretor DENATRAN/MG 52864191181  
 ASSINATURA DO EMISSOR MG543350061

MINAS GERAIS

DENATRAN CONTRAN

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1665836260

PROIBIDO PLASTIFICAR 1665836260

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DAS CIDADES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO  
CARTERA NACIONAL DE HABILITACÃO



RICARDO BORNIAZARI BRUNELLI



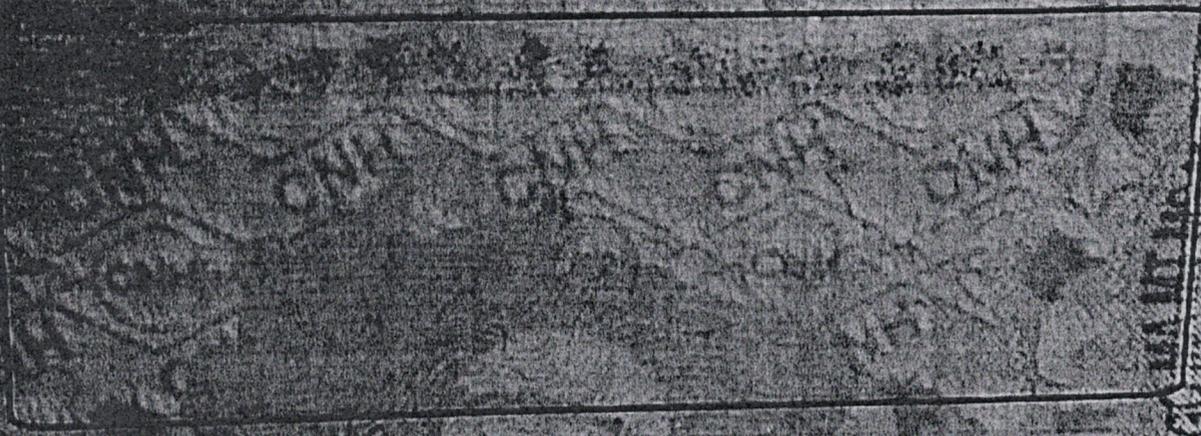
DOCUMENTO / ORGANIZADOR  
B095339 SSP MG

CPF DATA NASCIMENTO  
061.881.916-53 08/09/1963

NOME  
EDSON CARLOS RAMILHO  
BRUNELLI  
RNE BORNIAZARI BRUNELLI

SEXO ESTADO CIVIL RACE CATEGORIA  
M CASADO BRANCO B

VALIDADE ANO DE HABILITACÃO  
01/01/2023 02/10/1996



ASSINATURA DO PORTADOR



LOCAL  
TUPACATIABA, MG

DATA EMISSÃO  
05/04/2018

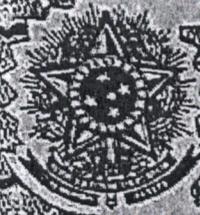
Gen. Augusto Mendes A. Junior  
DIRTOR DE HABILITACÃO  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO

95060885166  
MG531907277

MINAS GERAIS

1636579185

MG PR SC SE  
MG PR PB PA  
MG PR PB PA

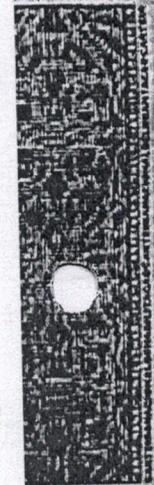


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



VALID

O TERRITÓRIO NACIONAL  
 1967499986



VALID

1967499986

NOME  
**MARCELO FORNAZARI BRUNELLI**



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF  
**3095280 SSP/MG**

CPF  
**062.583.928-57**

DATA NASCIMENTO  
**31/03/1965**

FILIAÇÃO  
**EDSON CARLOS RAMALHO  
 BRUNELLI  
 ENY FORNAZARI BRUNELLI**

PERMISSÃO  


ACC  


CAT. HAB.  
**B**

Nº REGISTRO  
**03557561327**

VALIDADE  
**18/02/2025**

1ª HABILITAÇÃO  
**15/04/1983**

OBSERVAÇÕES



LOCAL  
**BEBEDOURO, SP**

DATA EMISSÃO  
**19/02/2020**

  
 Paulo Roberto Falcao Ribalro Diretor Presidente Detran-SP  
 ASSINATURA DO EMISSOR

**54180056187  
 SP001242730**

**SÃO PAULO**



DETRAN-SP

PROJETO  
ARQUITETÔNICO

ENGENHEIRO CIVIL RESPONSÁVEL

*Gabriel Mairinques Miranda*  
Engenheiro Civil  
CREA - MG 238511/D

*Gabriel Mairinques Miranda*  
Gabriel Mairinques Miranda  
CREA n°238511

CARIMBOS E APROVAÇÕES

Detalhes: Planta baixa

DADOS DA OBRA

Proprietário:

*André Fornazari Brunelli*  
André Fornazari Brunelli  
Indústria Brunelli Limitada

Endereço: Rua Cristina Diniz França, nº 83,  
Ituiutaba/MG

Áreas:  
Área terreno = 12.292,5 m<sup>2</sup>  
Área construída = 4.465,6 m<sup>2</sup>  
Área circulação = 7.826,9 m<sup>2</sup>

Escala: indicadas

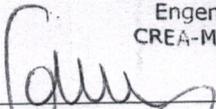
Data:  
outubro / 2023

Folha: 01/ 02

PROJETO  
ARQUITETÔNICO

ENGENHEIRO CIVIL RESPONSÁVEL

Gabriel Mairinques Miranda  
Engenheiro Civil  
CREA-MG 238511/D

  
Gabriel Mairinques Miranda

CREA n°238511

CARIMBOS E APROVAÇÕES

Detalhes: Planta baixa

DADOS DA OBRA

Proprietário:

  
André Fornazari Brunelli  
Indústria Brunelli Limitada

Endereço: Rua Cristina Diniz França, n° 83,  
Ituiutaba/MG

Áreas:

Área terreno = 12.292,5 m<sup>2</sup>

Área construída = 4.465,6 m<sup>2</sup>

Área circulação = 7.826,9 m<sup>2</sup>

Escala: indicadas

Data:  
outubro / 2023

Folha: 02/02

## DECLARAÇÃO DE IMPACTOS ECONÔMICOS E SOCIAIS

Base do Cálculo da Lei Investe Ituiutaba - Lei 4.818 de 03 de setembro de 2021

Nome da Empresa:

**INDUSTRIAS BRUNELLI LTDA - P.A. 24335-2023**

1- Capacidade de Geração de Empregos

Pontuação
20

### 1.1 – Pontuação Preliminar (PP)

Quantidade de empregos <b>diretos</b> a serem gerados	55
Quantidade de empregos <b>indiretos</b> a serem gerados	15
Quantidade total de empregos a serem gerados	70

### 1.2 – Fatores de Correção

#### 1.2.1 Nível de escolaridade

Quantidade de empregos <b>diretos</b> em nível superior a serem gerados	9
Quantidade de empregos <b>diretos</b> em nível técnico a serem gerados	2
Quantidade de empregos <b>diretos</b> em nível 2º Grau a serem gerados	44
Quantidade de empregos <b>diretos</b> em nível 1º Grau a serem gerados	0

P.S.: Os dados contidos no item A devem ser compatíveis com os dados do item 1.1 no que se refere a empregos diretos.

#### 1.2.2. Nível Salarial

Total de salários pagos com relação aos empregos diretos a serem gerados	0,018
--	-------

#### 1.2.3. Mão de obra local

Quantidade de empregos locais a serem gerados (diretos e indiretos)	190%
---	------

#### 1.2.4. Mão de obra local em nível de supervisão e gerência

Quantidade empregos locais a serem gerados em nível de supervisão e gerência	2
Quantidade total de cargos a serem gerados em nível de supervisão e gerência	2

### 2 - Nível do Investimento

Total do Investimento Fixo (Máquinas + Equipamentos + Projetos + Construção Civil + Montagem)	R\$ 12.358.799,16	20
--	-------------------	----

### 3 - Nível do Faturamento

Faturamento Previsto R\$/ano	R\$ 50.000.000,00	30
------------------------------	-------------------	----

### 4 - Aspectos estruturantes (SIM/NÃO)

Atração de Fornecedores (atrair outras empresas para o Município para fornecer insumos ou serviços)	S	10
Atração de empresas consumidoras da produção (atrair outras empresas para o Município para consumo da produção)	S	10
Consumo de matéria-prima ou produtos de empresas da região com agregação nas mesmas	S	10
Matriz do empreendimento situada em Ituiutaba	S	10

### 5 - Emprego de Tecnologia

Uso comum	S
De média tecnologia	N
De tecnologia de última geração	N

0
0
0

### 6 - Empresa de Base Tecnológica

Qual é o % do faturamento destinado a Pesquisa e Desenvolvimento - P&D?	0%
Qual o nº de doutores, mestres e especialistas?	6
Qual o nº de artigos científicos publicados?	0
Qual o nº de patentes registradas?	0
Qual o nº de eventos nacionais e internacionais participados/realizados?	0

0
10
0
0
0

### 7 - Empresa do segmento turístico ?

### 8 - Empresa com investimento em programas de qualidade

Já é certificado na norma ISO série 9000	N
Tem programa de qualidade total implantado	N
A empresa já aplica e se compromete a manter normas de segurança, qualidade ambiental, conforme as mais modernas teorias e se propõe a obtenção de certificações internacionais (ISO 9000) dentro de 2 anos de funcionamento no máximo.	N

0
0
0

### 9 - Empresa com investimento em programas de preservação ambiental

Tem programa de investimento em preservação ambiental	N
Já é certificado na norma ISO 14000	N

### 10 - Impacto Social

### 11 - Empresa com investimento em formação de mão de obra especializada

### 12 - Empresa com parceria institucional voltada para o fomento do desenvolvimento socioeconômico

PASSAR NO COMDE PARA VALIDAÇÃO

### 13 - Empresas em pleno funcionamento no imóvel do objeto da doação, com faturamento efetivo e quadro de funcionários regular e somente para imóveis e empresas localizadas no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia e Distrito Industrial Antonio Baduy e até a data de promulgação da presente Lei.

### DEFINIÇÃO DE INCENTIVOS E ESTÍMULOS FISCAIS

Pontos	% desconto do Terreno	Limpeza do Terreno*	Acessos*	IPTU	ISSQN / Construtora	ITBI
208	100%	NÃO	NÃO	ZERO	NÃO	NÃO

\* condicionado à deliberação do COMDE

Assinatura dos Responsáveis

*Priscilla Borno de Moura*

*Andre Fornazari Brunelli*  
Sócio Proprietário  
INDÚSTRIA BRUNELLI LTDA

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO**



SECRETARIA MUNICIPAL DE  
**DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO**



## PARECER ECONÔMICO

*Este parecer econômico tem por objetivo avaliar a evolução do Processo Administrativo de Solicitação de área junto ao Município de Ituiutaba - MG.*

Empresa: **INDÚSTRIAS BRUNELLI LTDA**  
CNPJ: **18.118.612/0001-49**  
Processo Administrativo: **24335-2023**

Ituiutaba - MG, 27 de NOVEMBRO de 2023

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SEDET, por meio deste, vem sem posicionar junto ao Município e qualquer interessado neste processo que após avaliação criteriosa dos documentos desse processo que se iniciou em 16/11/2023, chegou-se à conclusão que a empresa em questão tem condições de continuar participando do processo de Solicitação de Área junto ao Município de Ituiutaba.

Essa solicitação será atendida com imóveis no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellata - DIMAC. Esse processo de doação com encargos está previsto na lei n. 4.818 de 03 de setembro de 2021.

Assim, solicito às demais Secretarias que deem seguimento aos procedimentos de acordo do processo anexo de acordo com o Decreto n. 9.896 de 13 de setembro de 2021.

Me coloco à disposição caso tenham qualquer dúvida.

Atenciosamente,

**JÉSSICA DAIANA FÁRIA DE SOUZA**  
Secretária de Desenvolvimento Econômico e Turismo  
- SEDET -

~~11~~

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE ITUIUTABA - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	folha	Ituiutaba, 27 de dezembro de 2013
50.973	01	

**IMÓVEL:** - Lota de terrenos, de número 02, situado NESTA CIDADE, no DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA, na RUA JOÃO BATISTA MENDES, divisa com a Área Verde nº. 03, na quadra número 05, formada pelas Ruas João Batista Mendes, Pontal e Áreas Verdes nºs. 02, 03, 04 e 12, cadastrado sob número NO.12.10.02.02, contendo a área de 4.093,25m<sup>2</sup>, medindo: 20,33 metros (10,00m + 10,33m) de frente para a Rua João Batista Mendes; 20,00 metros aos fundos, confrontando com o lote de nº. 01; 205,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote de nº. 03; e, finalmente, 203,50 metros do lado direito, confrontando com a Área Verde nº. 03; sem benfeitorias. PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, com sede em Belo Horizonte-MG, à Rua Manaus, nº. 467, Bairro Santa Efigênia, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 19.791.581/0001-55, Registro anterior: R-15 da matrícula 16.140, de 12/07/2005, deste livro e SRI. Aberta a presente matrícula nos termos da escritura do dia 07/10/2013, lavrada às fls. 46F/62V., do livro de nº. 0263, pelo 2º tabelionato de notas local. Protocolo 197.819, de 20/12/2013. Emol.: R\$14,99 - Tx. Fisc. Jud.: R\$4,72 - Total: R\$19,71.

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

R-1-50.973 - DOAÇÃO - Data: 27/dezembro/2013 - Pela escritura do dia 07/10/2013, lavrada às fls. 46F/62V., do livro de nº. 0263, pelo 2º tabelionato de notas local, a proprietária, assim designada e nomeada e qualificada acima, doou o imóvel da presente, à PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA, pessoa jurídica de direito público, com sede e foro na Praça Cônego Ângelo Tardio Bruno, S/Nº., Centro, nesta cidade de Ituiutaba-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 18.457.218/0001-35, no valor de R\$3.888,58 e, avaliado pela donatária em R\$12.279,75. Protocolo 197.819, de 20/12/2013. Emol.: R\$300,19 - Tx. Fisc. Jud.: R\$115,67 - Total: R\$415,86.---

A OFICIAL, *Denise Garcia de Paula*

AV-2-50.973 - CLÁUSULA/CONDIÇÕES - Data: 27/dezembro/2013. Procedo a presente averbação para ficar constando que, nos termos da escritura caracterizada na matrícula e R-1 retro, a doação do dito R-1, é feita em estrita conformidade com a Lei Estadual nº. 20.020 de 05/01/2012 e em cumprimento ao Convênio firmado em 24/07/2012 entre a doadora e donatária, com cláusula de destinação dos imóveis, sob pena de sua reversão ao patrimônio da doadora, sem nenhum ônus, caso a donatária não venha a lhes dar, diretamente ou por terceiros, a destinação industrial compatível com o Distrito Industrial referido, ou outra destinação pública ou de interesse público social, assim reconhecida em Lei Municipal, observadas as exigências da legislação pertinente, e sempre com anuência da doadora, em conformidade com o art. 3º, inciso II e parágrafo único, da Lei Estadual nº. 20.020/2012 referida; subrogando-se a donatária nos direitos e obrigações da doadora previstos nos contratos ou escrituras públicas de compra e venda ou de promessa de compra e venda já celebrados; obrigando-se, ainda, a donatária, a fazer constar dos atos de cessão ou alienação a terceiros dos lotes doados, a obrigação do cessionário ou adquirente de manter a finalidade dos lotes, e, caso venha também a aliená-los, assegurar à donatária o direito de preferência, em conformidade com os arts.

(Segue no verso)

M. 50.973  
Folha nº 01

Matrícula	Ata
50.973	01
VERSO	

S13 a S20 do Código Civil e, com os demais termos e condições do título de início referido. Protocolo 197.819, de 20/12/2013. Emol.: R\$.11,92 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.3,75 - Total: R\$.15,67.

A OFICIAL: *Denise Garcia de Paula*



**SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua 20, 890, Térreo, Edifício Executivo, Centro, Curitiba, MG - CEP: 38200-074. Telefone: (34) 3261-2742.  
 Oficial: Denise Garcia de Paula | Substituto: Dimar Franco Macedo | Escrevente: Igor Augusto Azambuja.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA.

CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere.

Dou 16, Curitiba, 13 de novembro de 2023.

*Dimar Franco Macedo*  
 Oficial / Substituto

SERVO CONSULTIVO:	HEN13287	CÓDIGO DE REG.	1387352844325184
Quantidade de atos processuais:	3		
Emolumentos:	R\$74,76	Taxa:	R\$107,22
Revisões:	R\$4,47	ISSQN:	R\$3,00
Taxa de Fiscalização:	R\$27,99	Total com ISSQN:	R\$110,22



*[Handwritten mark]*

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE ITUIUTABA - MG**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula: **50.974**      folha: **01**      Ituiutaba, 27 de dezembro de 2013

**IMÓVEL:** - Lote de terrenos, de número 03, situado NESTA CIDADE, no DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA, na RUA JOÃO BATISTA MENDES, lado ímpar, distante 20,33 metros da Área Verde nº. 03, na quadra número 05, formada pelas Ruas João Batista Mendes, Pontal e Áreas Verdes nºs. 02, 03, 04 e 12, cadastrado sob número NO.12.10.02.03, contendo a área de 4.100,00m<sup>2</sup>, medindo: 20,00 metros de frente para a Rua João Batista Mendes; 20,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº. 01; 205,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº. 04; e, finalmente, 205,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº. 02; sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, com sede em Belo Horizonte-MG, à Rua Manaus, nº. 467, Bairro Santa Efigênia, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 19.791.581/0001-55. Registro anterior: R-15 da matrícula 16.140, de 12/07/2005, deste livro e SRE. Aberta a presente matrícula nos termos da escritura do dia 07/10/2013, lavrada às fls. 46F/62V., do livro de nº. 0263, pelo 2º tabelionato de notas local. Protocolo 197.819, de 20/12/2013. Emol.: R\$.14,99 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.4,72 - Total: R\$.19,71.

A OFICIAL, *[Handwritten signature]*

R-1-50.974 - DOAÇÃO - Data: 27/dezembro/2013 - Pela escritura do dia 07/10/2013, lavrada às fls. 46F/62V., do livro de nº. 0263, pelo 2º tabelionato de notas local, a proprietária, assim designada e nomeada e qualificada acima, doou o imóvel da presente, à PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA, pessoa jurídica de direito público, com sede e foro na Praça Cônego Ângelo Tardio Bruno, S/Nº., Centro, nesta cidade, de Ituiutaba-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 18.457.218/0001-35, no valor de R\$.3.895,00 e, avaliado pela donatária em R\$.12.300,00. Protocolo 197.819, de 20/12/2013. Emol.: R\$.300,19 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.115,67 - Total: R\$.415,86.

A OFICIAL, *[Handwritten signature]*

AV-2-50.974 - CLAUSULA/CONDIÇÕES - Data: 27/dezembro/2013. Procedo à presente averbação para ficar constando que, nos termos da escritura caracterizada na matrícula e R-1 retro, a doação do dito R-1, é feita em estrita conformidade com a Lei Estadual nº. 20.020 de 05/01/2012 e em cumprimento ao Convênio firmado em 24/07/2012 entre a doadora e donatária, com cláusula de destinação dos imóveis, sob pena de sua reversão ao patrimônio da doadora, sem nenhum ônus, caso a donatária não venha a lhes dar, diretamente ou por terceiros, a destinação industrial compatível com o Distrito Industrial referido, ou outra destinação pública ou de interesse público social, assim reconhecida em Lei Municipal, observadas as exigências da legislação pertinente, e sempre com anuência da doadora, em conformidade com o art. 3º, inciso II e parágrafo único, da Lei Estadual nº. 20.020/2012 referida; subrogando-se a donatária nos direitos e obrigações da doadora previstos nos contratos ou escrituras públicas de compra e venda ou de promessa de compra e venda já celebrados; obrigando-se, ainda, a donatária, a fazer constar dos atos de cessão ou alienação a terceiros dos lotes doados, a obrigação do cessionário ou adquirente de manter a finalidade dos lotes, e, caso venha também a aliená-los, assegurar à donatária o direito de preferência, em conformidade com os arts.

(Segue no verso)

matrícula: 50.974      folha: 01  
verso

513 a 520 do Código Civil e, com os demais termos e condições do título de início referido. Protocolo 197.819, de 20/12/2013. Emol.: R\$.11,92 - Tx. Fisco. Jud.: R\$.3,75 - Total: R\$.15,67.

A OFICIAL, *Denise Lygia de Paula*



**SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua 98, 908, Fátima, Edifício Esbútilo, Centro, Marília, MG - CEP: 38300-074. Telefone: (16) 3241-2743  
Oficial: Denise Garcia de Paula | Substituto: Dimar Franco Mascado | Escrevente: Igor Augusto Azambuja

FODR JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere.

Marília, 13 de novembro de 2023

*Dimar Franco Mascado*  
Oficial / Substituto

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - HEN13257      CÓDIGO DE BARRAS: 13873525643385461  
Quantidade de atos praticados: 1

Emolumentos:	R\$174,76	Taxa:	R\$107,22
Recuperação:	R\$44,77	ISSQN:	R\$3,00
Taxa de Fiscalização:	R\$22,99	Total com ISSQN:	R\$110,22



*[Handwritten mark]*

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE ITUIUTABA - MG**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 50.975      ficha 01      Ituiutaba, 27, de dezembro de 2013

**IMÓVEL:** - Lote de terrenos, de número 04, situado NESTA CIDADE, no DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA, na RUA JOÃO BATISTA MENDES, lado ímpar, distante 40,33 metros da Área Verde nº. 03, na quadra número 05, formada pelas Ruas João Batista Mendes, Pontal e Áreas Verdes nºs. 02, 03, 04 e 12, cadastrado sob número NO.12.10.02.04, contendo a área de 4.100,00m<sup>2</sup>, medindo: 20,00 metros de frente para a Rua João Batista Mendes; 20,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº. 01; 205,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº. 05; e, finalmente, 205,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº. 03; sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, com sede em Belo Horizonte-MG, à Rua Manaus, nº. 467, Bairro Santa Efigênia, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 19.791.581/0001-55. **Registro anterior:** R-15 da matrícula 16.140, de 12/07/2005, deste livro e SRI. Aberta a presente matrícula nos termos da escritura do dia 07/10/2013, lavrada às fls. 46F/62V., do livro de nº. 0263, pelo 2º tabelionato de notas local. Protocolo 197.819, de 20/12/2013. Emol.: R\$.14,99 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.4,72 - Total: R\$.19,71.

A OFICIAL, *[Assinatura]*

R-1-50.975 - DOAÇÃO - Data: 27/dezembro/2013 - Pela escritura do dia 07/10/2013, lavrada às fls. 46F/62V., do livro de nº. 0263, pelo 2º tabelionato de notas local, a proprietária, assim designada e nomeada e qualificada acima, doou o imóvel da presente, a PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA, pessoa jurídica de direito público, com sede e foro na Praça Cônego Ângelo Tardio Bruno, S/Nº., Centro, nesta cidade de Ituiutaba-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 18.457.218/0001-35, no valor de R\$.3.895,00 e, avaliado pela donatária em R\$.12.300,00. Protocolo 197.819, de 20/12/2013. Emol.: R\$.300,19 - Tx. Fisc. Jud.: R\$.115,67 - Total: R\$.415,86.

A OFICIAL, *[Assinatura]*

AV-2-50.975 - CLÁUSULA/CONDIÇÕES - Data: 27/dezembro/2013. Procedo a presente averbação para ficar constando que, nos termos da escritura caracterizada na matrícula e R-1 retro, a doação do dito R-1, é feita em estrita conformidade com a Lei Estadual nº. 20.020 de 05/01/2012 e em cumprimento ao Convênio firmado em 24/07/2012 entre a doadora e donatária, com cláusula de destinação dos imóveis, sob pena de sua reversão ao patrimônio da doadora, sem nenhum ônus, caso a donatária não venha a lhes dar, diretamente ou por terceiros, a destinação industrial compatível com o Distrito Industrial referido, ou outra destinação pública ou de interesse público social, assim reconhecida em Lei Municipal, observadas as exigências da legislação pertinente, e sempre com anuência da doadora, em conformidade com o art. 3º, inciso II e parágrafo único, da Lei Estadual nº. 20.020/2012 referida; subrogando-se a donatária nos direitos e obrigações da doadora previstos nos contratos ou escrituras públicas de compra e venda ou de promessa de compra e venda já celebrados; obrigando-se, ainda, a donatária, a fazer constar dos atos de cessão ou alienação a terceiros dos lotes doados, a obrigação do cessionário ou adquirente de manter a finalidade dos lotes, e, caso venha também a aliená-los, assegurar à donatária o direito de preferência, em conformidade com os arts.

(Segue no verso)

M - 50.975  
Ficha nº 01

matricula  
50.975

ficha  
01  
verso

513 a 520 do Código Civil e, com os demais termos e condições do título de início referido. Protocolo 197.819, de 20/12/2013. Emol.: R\$.11,92 - Tx. Fisco. Jud.: R\$.3,75 - Total: R\$.15,67.

A OFICIAL: *Denise Garcia de Paula*



**SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rua 20, 880, Terreo, Edifício Executivo, Centro, Itaútaba, MG - CEP: 36900-074. Telefone: (34) 3261-2742  
Oficial: Denise Garcia de Paula | Substituto: Dimar Franco Macedo | Escrevente: Igor Augusto Azambuja.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CERTIFICO, na forma do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula a que se refere.

Data de: Itaútaba, 13 de novembro de 2023

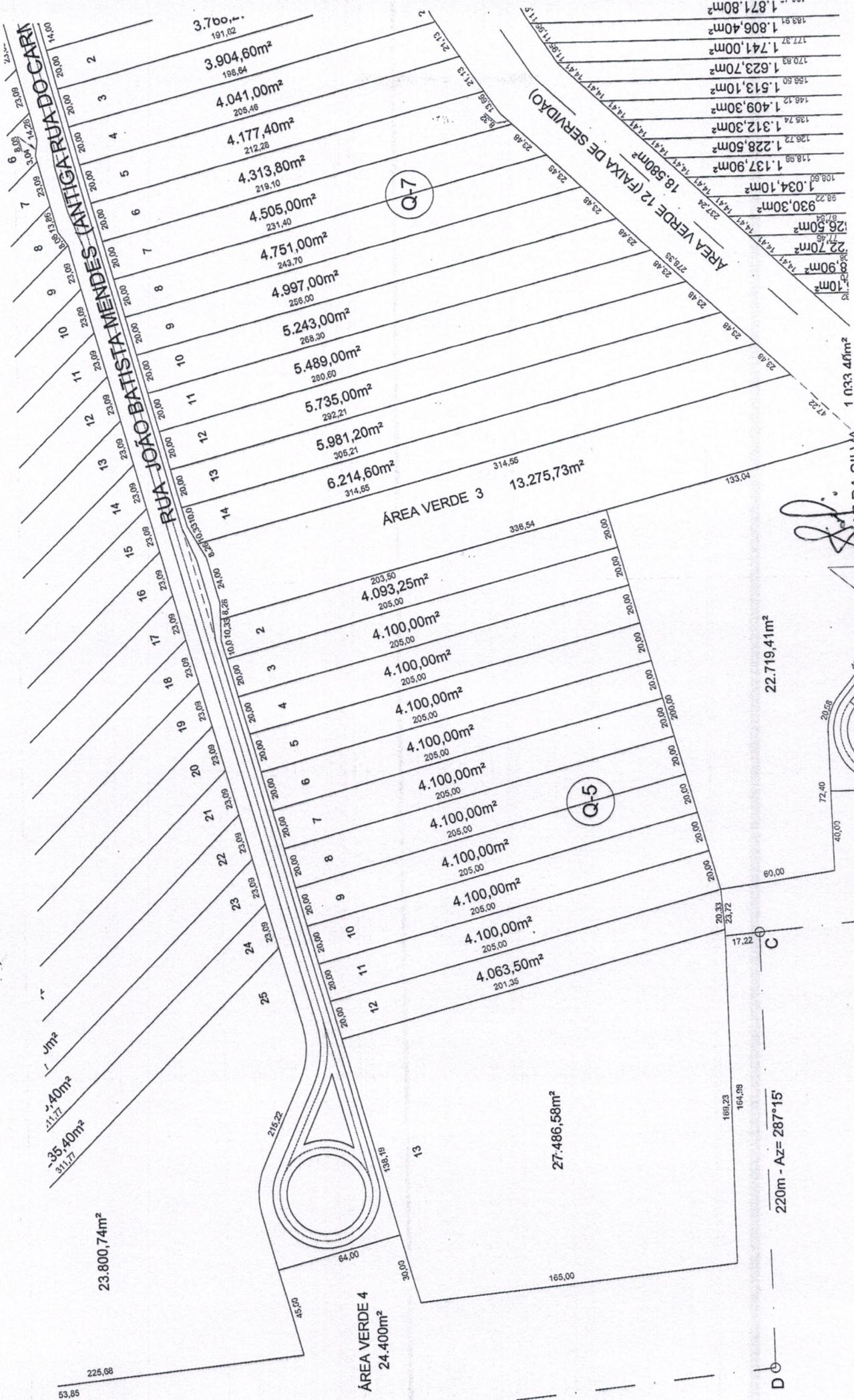
*Denise Garcia de Paula*  
Oficial / Substituto

SELO CONSULTA Nº: MEN13257  
Quantidade de atos praticados: 1

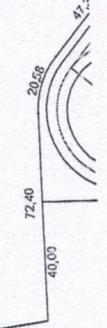
CÓDIGO DE SER.: 128732564332361

Emolumentos:	R\$74,76	Total:	R\$107,22
Récompa:	R\$4,47	ISSQN:	R\$3,00
Taxa de Fiscalização:	R\$27,89	Total com ISSQN:	R\$110,22





EGISCLAI TOMAZ DA SILVA  
 Chefe Seção Topografia  
 Portaria nº 159/2021  
 Sec. Municipal de Planejamento



22.719,41m<sup>2</sup>

220m - Az= 287°15'

D

À Secretaria de Planejamento

Ituiutaba, 27/11/2023

Após o processo ter passado pelas etapas do fluxograma da Lei 4.818 de 03 de setembro de 2021 que cria o Programa Investe Ituiutaba e dispõe sobre incentivos fiscais e estímulos econômicos no Município de Ituiutaba, encaminhamos o referido processo para **criação dos Memoriais Descritivos, Laudo de Fiscalização e Laudo de Avaliação dos lotes.**



---

**JÉSSICA DAIANA FARIA DE SOUZA**  
Secretária de Desenvolvimento Econômico e Turismo  
- SEDET -

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

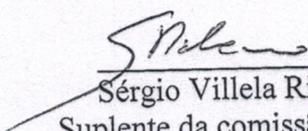
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, **atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 24335/2023 de 16 de novembro de 2023**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na **Rua João Batista Mendes, s/nº**, pertencente à quadra **05 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a, cadastrado nesta Prefeitura sob nº **NO-12-10-02-02**, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUTUTABA-MG**.

### DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

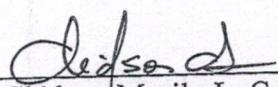
Lote de terreno urbano definitivo de nº **02**, com a área de **4.093,00m²**, cadastrado sob nº **NO-12-10-02-02**, situado nesta cidade na **Rua João Batista Mendes, s/nº**, pertencente à quadra **05 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a.

**Avaliação = R\$35,00(Trinta e Cinco Reais), o m²**, perfazendo um valor total de **R\$143.255,00(Cento e Quarenta e Três Mil e Duzentos e Cinquenta e Cinco Reais)**.

Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 21 de novembro de 2023.

  
Sérgio Villela Ribeiro  
Suplente da comissão de avaliação

  
Hygino J. F. Neto  
Membro da comissão de avaliação

  
Clédson Murilo L. Cunha  
Membro da comissão de avaliação

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

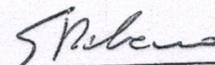
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, **atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 24335/2023 de 16 de novembro de 2023**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na **Rua João Batista Mendes, s/nº**, pertencente à quadra **05 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a, cadastrado nesta Prefeitura sob nº **NO-12-10-02-03**, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**.

### DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

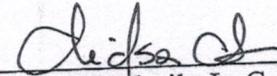
Lote de terreno urbano definitivo de nº **03**, com a área de **4.100,00m<sup>2</sup>**, cadastrado sob nº **NO-12-10-02-03**, situado nesta cidade na **Rua João Batista Mendes, s/nº**, pertencente à quadra **05 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a.

**Avaliação = R\$35,00(Trinta e Cinco Reais), o m<sup>2</sup>**, perfazendo um valor total de **R\$143.500,00(Cento e Quarenta e Três Mil e Quinhentos Reais)**.

Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 21 de novembro de 2023.

  
Sérgio Villela Ribeiro  
Suplente da comissão de avaliação

  
Hygino J. F. Neto  
Membro da comissão de avaliação

  
Clédson Murilo L. Cunha  
Membro da comissão de avaliação

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

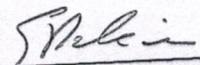
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, **atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 24335/2023 de 16 de novembro de 2023**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na **Rua João Batista Mendes, s/nº**, pertencente à quadra **05 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a, cadastrado nesta Prefeitura sob nº **NO-12-10-02-04**, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**.

### DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

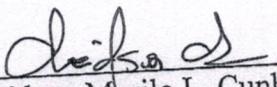
Lote de terreno urbano definitivo de nº **04**, com a área de **4.100,00m<sup>2</sup>**, cadastrado sob nº **NO-12-10-02-04**, situado nesta cidade na **Rua João Batista Mendes, s/nº**, pertencente à quadra **05 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a.

**Avaliação = R\$35,00(Trinta e Cinco Reais)**, o m<sup>2</sup>, perfazendo um valor total de **R\$143.500,00(Cento e Quarenta e Três Mil e Quinhentos Reais)**.

Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 21 de novembro de 2023.

  
Sérgio Villela Ribeiro  
Suplente da comissão de avaliação

  
Hygino J. F. Neto  
Membro da comissão de avaliação

  
Clédson Murilo L. Cunha  
Membro da comissão de avaliação



## MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

REQUERENTE: INDÚSTRIA BRUNELLI LTDA

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: NO-12-10-02-04

QUADRA: 05

LOTE: 04

ÁREA DA NATRÍCULA:.....4.100,00m<sup>2</sup>

MATRÍCULA N.º.: 50.975 - 2º SRI

BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA

### DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo n.º 04, Quadra n.º 05 situado a Rua João Batista Mendes (antiga Rua do Carmo), Distrito Industrial Manoel Afonso CancellA.

Distante 40,33 metros da Área Verde n.º 03, inicia-se no alinhamento da Rua João Batista Mendes com lote 05 e segue confrontando com este por uma extensão de 205,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com lote 01 por uma extensão de 20,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote n.º 03 por uma extensão de 205,00 metros e finalmente segue a esquerda no alinhamento da Rua João Batista Mendes por uma extensão de 20,00 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 450,00 metros e totalizando 4.100,00 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 24 de novembro de 2023

  
GISCLAI TOMAZ DA SILVA  
Chefe Seção Topografia  
Portaria n.º 159/2021  
Sec. Municipal de Planejamento



## MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

REQUERENTE: INDÚSTRIA BRUNELLI LTDA

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: NO-12-10-02-03

QUADRA: 05                      LOTE: 03

ÁREA DA NATRÍCULA:.....4.100,00m<sup>2</sup>

MATRÍCULA Nº.: 50.974 - 2º SRI

BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA

### DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 03, Quadra nº 05 situado a Rua João Batista Mendes (antiga Rua do Carmo), Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia.

Distante 20,33 metros da Área Verde nº 03, inicia-se no alinhamento da Rua João Batista Mendes com lote 04 e segue confrontando com este por uma extensão de 205,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com lote 01 por uma extensão de 20,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com o lote nº 02 por uma extensão de 205,00 metros e finalmente segue a esquerda no alinhamento da Rua João Batista Mendes por uma extensão de 20,00 metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 450,00 metros e totalizando 4.100,00 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 24 de novembro de 2023

  
EGISCLAI TOMAZ DA SILVA  
Chefe Seção Topografia  
Portaria nº 159/2021  
Sec. Municipal de Planejamento



## MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

REQUERENTE: INDÚSTRIA BRUNELLI LTDA

IMÓVEL: URBANO

CADASTRO: NO-12-10-02-02

QUADRA: 05

LOTE: 02

ÁREA DA NATRÍCULA:.....4.093,25m<sup>2</sup>

MATRÍCULA Nº.: 50.973 - 2º SRI

BAIRRO: DISTRITO INDUSTRIAL MANOEL AFONSO CANCELLA

### DESCRIÇÃO DA ÁREA

Lote de terreno urbano definitivo nº 02, Quadra nº 05 situado a Rua João Batista Mendes (antiga Rua do Carmo), Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia.

Divisa com a Área Verde nº 03, inicia-se no alinhamento da Rua João Batista Mendes com lote 03 e segue confrontando com este por uma extensão de 205,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com lote 01 por uma extensão de 20,00 metros; daí segue a esquerda confrontando com a Área Verde nº 03 por uma extensão de 203,50 metros e finalmente segue a esquerda no alinhamento da Rua João Batista Mendes por uma extensão de 20,33 (10,00 + 10,33 metros) metros indo até o ponto de início, onde fechou-se este perímetro com 450,33 metros e totalizando 4.093,25 metros quadrados.

Ituiutaba/MG 24 de novembro de 2023

  
GISCLAI TOMAZ DA SILVA  
Chefe Seção Topografia  
Portaria nº 159/2021  
Sec. Municipal de Planejamento



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**  
**SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO DE OBRAS PARTICULARES**

Ituiutaba, 27 de Novembro de 2023.

**RELATÓRIO,**

Em vistoria realizada no dia de hoje, contatei que os lotes solicitado no âmbito do P.A. 24335/2023, se encontram *vagos*.

**JULIO CESAR JACOB**

**Chefe de Seção Fiscal Obras Particulares**

**Portaria n° 163/2021**

**Sec. Municipal de Planejamento**

Júlio César Jacob

Chefe da Seção de Fiscalização de Obras Particulares

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

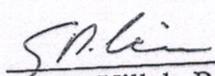
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, **atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 24335/2023 de 16 de novembro de 2023**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na **Rua João Batista Mendes, s/nº**, pertencente à quadra **05 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a, cadastrado nesta Prefeitura sob nº **NO-12-10-02-02**, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**.

### DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

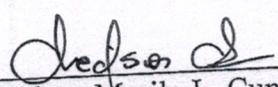
Lote de terreno urbano definitivo de nº **02**, com a área de **4.093,00m<sup>2</sup>**, cadastrado sob nº **NO-12-10-02-02**, situado nesta cidade na **Rua João Batista Mendes, s/nº**, pertencente à quadra **05 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a.

**Avaliação = R\$35,00 (Trinta e Cinco Reais)**, o m<sup>2</sup>, perfazendo um valor total de **R\$143.255,00 (Cento e Quarenta e Três Mil e Duzentos e Cinquenta e Cinco Reais)**.

Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 21 de novembro de 2023.

  
Sérgio Villela Ribeiro  
Suplente da comissão de avaliação

  
Hygino J. F. Neto  
Membro da comissão de avaliação

  
Clédson Murilo L. Cunha  
Membro da comissão de avaliação

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

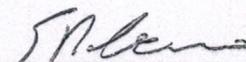
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, **atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 24335/2023 de 16 de novembro de 2023**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na **Rua João Batista Mendes, s/nº**, pertencente à quadra **05 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a, cadastrado nesta Prefeitura sob nº **NO-12-10-02-03**, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**.

### DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

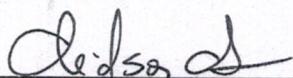
Lote de terreno urbano definitivo de nº **03**, com a área de **4.100,00m<sup>2</sup>**, cadastrado sob nº **NO-12-10-02-03**, situado nesta cidade na **Rua João Batista Mendes, s/nº**, pertencente à quadra **05 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancell**a.

**Avaliação = R\$35,00(Trinta e Cinco Reais), o m<sup>2</sup>**, perfazendo um valor total de **R\$143.500,00(Cento e Quarenta e Três Mil e Quinhentos Reais)**.

Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 21 de novembro de 2023.

  
Sérgio Villela Ribeiro  
Suplente da comissão de avaliação

  
Hygino J. F. Neto  
Membro da comissão de avaliação

  
Clédson Murilo L. Cunha  
Membro da comissão de avaliação

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

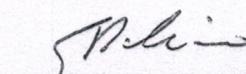
Os membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis deste Município, nomeados pela Senhora Prefeita conforme Portaria nº729/2021, de 27 de dezembro de 2021, **atendendo solicitação exarada no processo administrativo nº 24335/2023 de 16 de novembro de 2023**, embasados nos valores correntes do mercado imobiliário local, apresentam a seguir, para os devidos fins, o laudo de avaliação de imóvel localizado na **Rua João Batista Mendes, s/nº**, pertencente à quadra **05 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia**, cadastrado nesta Prefeitura sob nº **NO-12-10-02-04**, de propriedade de **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA-MG**.

### DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO

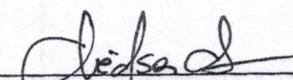
Lote de terreno urbano definitivo de nº **04**, com a área de **4.100,00m<sup>2</sup>**, cadastrado sob nº **NO-12-10-02-04**, situado nesta cidade na **Rua João Batista Mendes, s/nº**, pertencente à quadra **05 – Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia**.

**Avaliação = R\$35,00(Trinta e Cinco Reais), o m<sup>2</sup>**, perfazendo um valor total de **R\$143.500,00(Cento e Quarenta e Três Mil e Quinhentos Reais)**.

Comissão de avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba - MG, em 21 de novembro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
Sergio Villela Ribeiro  
Suplente da comissão de avaliação

  
\_\_\_\_\_  
Hygino J. F. Neto  
Membro da comissão de avaliação

  
\_\_\_\_\_  
Clédson Murilo L. Cunha  
Membro da comissão de avaliação

À **Secretaria de Finanças e Orçamento**

Ituiutaba, 05/01/2024

Ao Sr. **Mauricio Borges Ferreira**

Empresa: **INDÚSTRIA BRUNELLI LTDA – CAFÉ TIJUCANO**

CNPJ: **18.118.612/0001-49**

Processo Administrativo: **24335-2023**

Relatório:

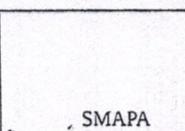
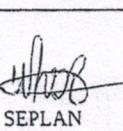
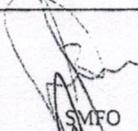
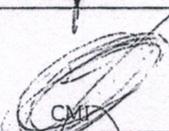
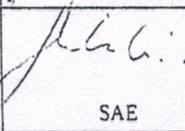
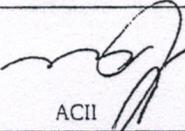
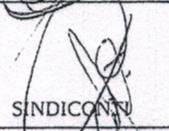
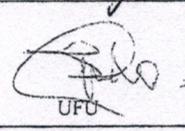
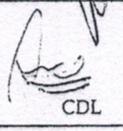
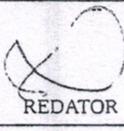
1. Depois do processo ter passado pelas etapas do fluxograma da Lei 4.818 de 03 de setembro de 2021 que cria o Programa Investe Ituiutaba e dispõe sobre incentivos fiscais e estímulos econômicos no Município de Ituiutaba;
2. Ter sido, o referido processo, aprovado por unanimidade na reunião do COMDE (Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico) realizada na data de 19/12/2023 conforme ata anexa;
3. Encaminhamos o referido processo para **criação do Impacto orçamentário e emissão da ficha espelho do (s) lote (s).**



**JÉSSICA DAIANA FARIA DE SOUZA**  
Secretária de Desenvolvimento Econômico e Turismo  
- SEDET -

Ata da 6ª reunião ordinária do ano de 2023 do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Ituiutaba – COMDE, realizada aos dezenove dia(s) do mês de dezembro, do ano de dois mil e vinte e três, na Sala da Secretária de Desenvolvimento Econômico e Turismo – Avenida 11 com Rua 18, nº 748 – Bairro Centro (Ituiutaba/MG). A reunião teve início às 09 horas e 30 minutos, com quórum, com as presenças dos seguintes conselheiros: Jéssica Daiana Faria De Souza (Presidente do COMDE e Conselheira Titular Da Secretaria De Desenvolvimento Econômico E Turismo - SEDET), Waleska Nayara Silva Ribeiro (Conselheiro Suplente Da Secretaria Municipal De Planejamento - SEPLAN), Mauricio Borges Ferreira (Conselheiro Suplente Da Secretaria Municipal De Finanças - SMFO), Francisco Tomaz De Oliveira Filho – Chiquinho (Conselheiro Titular Da Câmara Municipal De Ituiutaba - CMI), Georges Bou Hanna Filho (Conselheiro Suplente Da Superintendência De Água E Esgotos - SAE), Mário Jacob Yunes Júnior (Conselheiro Titular Da Associação Comercial E Industrial De Ituiutaba - ACII), Roberto Rivelino Silva (Conselheiro Titular Da Federação Das Indústrias De Minas Gerais - FIEMG), Carlos Otavio Franco (Conselheiro Suplente Da Sindicato Dos Profissionais Da Contabilidade - SINDICONT), Gabriel Mairinques Miranda (Conselheiro Titular Da Faculdade Mais De Ituiutaba - FACMAIS), Eugenio Pacceli Costa (Conselheiro Titular Da Universidade Federal De Uberlândia Campus Pontal - UFU PONTAL), Anderson Melo De Almeida (Conselheiro Titular Da Câmara Dos Dirigentes Logistas - CDL). A Srª Presidente deu início à sessão agradecendo a presença de todos e iniciou-se reunião com a apresentação dos processos em pauta para análise e deliberação dos conselheiros. Iniciou-se então a apreciação dos processos de solicitação de área com o processo de 21805-2023, referente à análise de requisição de área no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancela - DIMAC pela requerente AGROTRAN AGRICOLA E TRANSPORTE LTDA - AGROTRAN, a qual atua no mercado de insumos agrícolas. Atualmente a empresa pretende transferir sua unidade do município de Capinópolis, na qual está alocada atualmente, para o município de Ituiutaba. Solicita doação da área de 6.877,98m², formada pelos lotes 02 e 03 da Quadra 12, localizados na Rua Ubaldo da Rocha Catuta, no DIMAC, e incentivos fiscais. A área solicitada será utilizada para transferência do seu empreendimento. Feita explanação acerca do empreendimento, foi colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade, com a ressalva do compromisso de realização da transferência do CNPJ da empresa para o município de Ituiutaba. Houve breve explanação a respeito do compromisso da Diretoria de Desenvolvimento Econômico quanto à fiscalização dos projetos de solicitação de área que se encontram em fase de finalização do prazo de dois anos requerido para a completude das obras, para qual foi firmada a data de início das conferências já para o mês de janeiro de 2024. Seguindo, apreciou-se o processo de nº 22226-2023, referente à análise de requisição de área no Distrito Industrial pela requerente ADRIANA ALEXANDRINA DA SILVA – PAPELÃO MINEIRO, que atua no ramo de separação de resíduos sólidos provenientes de descarte. Solicita doação da área de 4.110,30m², formada pelo lote nº 11 da Quadra 12, localizado na Rua Ubaldo da Rocha Catuta, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancelli - DIMAC e incentivos fiscais. Feita explanação acerca do empreendimento, foi colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade. Em relação ao processo mencionado, foi levantada a ressalva de que esta aprovação da solicitação de área somente poderia ocorrer mediante a remoção completa das atividades de tratamento e armazenamento massivo de resíduos no atual local no

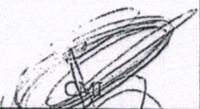
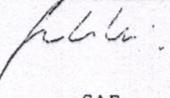
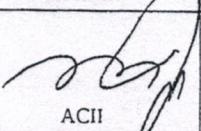
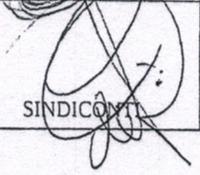
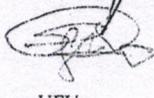
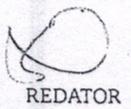
VISTO DOS MEMBROS / SUPLENTES:

 SEDET	 SMAPA	 SEPLAN	 SMFO	SMMA
 CMI	 SAE	 ACII	 FIEMG	SEBRAE
 SINDICONT	 FACMAIS	 UFU	 CDL	 REDATOR

qual a empresa se situa. A ressalva foi então posta em votação, ocasião na qual foi aprovada por unanimidade. Imediatamente em seguida, discutiu-se o processo de nº 24335-2023, referente à análise de requisição de área no Distrito Industrial pela requerente INDUSTRIA BRUNELLI LTDA – CAFÉ TIJUCANO, que atua no ramo de torrefação e moagem de café e sua comercialização em todas as suas formas. Solicita doação da área de 12.293m<sup>2</sup>, formada pelos lotes 02, 03 e 04 da Quadra 05, localizados na Rua João Batista Mendes, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellata - DIMAC e incentivos fiscais. Feita explanação acerca do empreendimento, foi colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade. Após, discutiu-se o processo de nº 24675-2023, referente à análise de requisição de área no Distrito Industrial pela requerente FLORENTINO E CIA LTDA - RURALPEC, que atua no ramo de fabricação de alimentação para animais, entre outros. Solicita doação da área de 6.962m<sup>2</sup>, formada pelos lotes 03 e 4-A da Quadra 05, localizados na Rua João Batista Mendes, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellata - DIMAC e incentivos fiscais. Feita explanação acerca do empreendimento, foi colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade. Por fim, apreciou-se a revisão da nova tabela de pontuação do processo de nº 16753-2023, referente à análise de requisição de área no Distrito Industrial pela requerente COTECTRANS LOCAÇÕES E SERVIÇOS LTDA, atualmente desenvolve as seguintes atividades: Serviços de operação e fornecimento de equipamentos para transporte e elevação de cargas e pessoas para uso em obras. Solicita doação da área de 8.441,62 m<sup>2</sup>, formada pelos lotes 12 e 13 da Quadra 12, localizado na Rua Ubaldo Rocha Catuta, no Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellata - DIMAC e incentivos fiscais. A área solicitada será utilizada para a expansão do seu empreendimento. Feita explanação acerca do empreendimento, foi colocado em votação, sendo a revisão de sua tabela de pontuação aprovada por unanimidade. Foi aberta a palavra aos demais conselheiros que nada houveram a declarar, e assim sendo, a Presidente agradeceu a presença de todos e às 10:30 encerraram-se os trabalhos desta sessão e nada mais havendo a tratar, eu, David Luiz Pereira Leite, lavrei a presente ata que vai assinada pelos membros presentes à reunião do COMDE.

ITUIUTABA (MG), 19 de dezembro de 2023.

VISTO DOS MEMBROS / SUPLENTE:

 SEDET	SMAPA	 SEPLAN	 SMFO	SMMA
 SAE	 ACII	 FIEENG	 SEBRAE	
 SINDICATO	 FACMAIS	 UFU	 CDL	 REDATOR

## **IMPACTO ORÇAMENTARIO**

---

*CONTRIBUINTE: Industria Brunelli Ltda*  
*CNPJ/ CPF: 18.118.612/00001-49*  
*ASSUNTO: IMPACTO ORÇAMENTARIO*  
*REFERÊNCIA: DOAÇÃO TOTAL - (TERRENO)*  
*PROCESSO ADMINISTRATIVO: 24335/2023*

---

### **PARECER**

Em verificação dos documentos apensados no Processo Administrativo 24335/2023, que solicita área no Distrito Industrial para instalação empresarial constatamos que o presente requerimento foi analisado e aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – COMDE, considerando que a empresa preencheu todos os requisitos exigidos pela Lei nº 4.818, de 03 de setembro de 2021.

Considerando ainda, a atual situação do requerente, da área pleiteada e principalmente a política pública de investimento instituída pelo município, constatamos que o impacto financeiro e orçamentário que a ação irá gerar não será considerado como renúncia de receita, pelas razões a seguir expostas:

#### **DO DESCONTO NO TERRENO:**

O requerente receberá a doação total do terreno. De acordo com a pontuação auferida, o mesmo terá isenção total do valor venal à época, desde que o mesmo cumpra integralmente todos os requisitos apresentados no formulário de captação de informações e na Declaração de Impactos Econômicos e Sociais. Assim sendo, não vislumbramos impacto financeiro uma vez que o terreno pertence ao patrimônio público municipal, e considerando o fomento na economia local apresentado com a instalação do empreendimento e a geração de novos empregos, esse valor se compensa ao longo dos anos.

PREFEITURA DE ITUIUTABA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO  
DEPARTAMENTO DE RECEITA

**IMPACTO ORÇAMENTARIO**

---

CONTRIBUINTE: *Industria Brunelli Ltda*  
CNPJ/ CPF: 18.118.612/00001-49  
ASSUNTO: *IMPACTO ORÇAMENTARIO*  
REFERÊNCIA: *DOAÇÃO TOTAL - (TERRENO)*  
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 24335/2023

---

**DO IPTU:**

Conforme mencionado, o terreno é um bem público municipal, por essa razão, atualmente, é imune de IPTU. Como instrumento de fomento, o município não concederá a isenção do IPTU ao requerente. Nesse sentido, não haverá impacto financeiro e orçamentário, pois atualmente o terreno não é tributável, não haverá isenção de IPTU.

**DO ISSQN:**

Da mesma forma vislumbramos que não haverá impacto financeiro e orçamentário, pelo contrário, a construção do empreendimento fomentará a incidência do tributo, uma vez que o ISSQN incide sobre os serviços prestados neste município. E ainda, poderá gerar ICMS sobre a venda dos produtos que serão produzidos pela empresa, não haverá isenção do ISSQN.

**DO ITBI**

O ITBI é um imposto à vista que incide sobre a transferência do bem imóvel. Assim, é uma receita futura, que incidirá somente na concretização da doação parcial e escrituração, não haverá isenção de ITBI.

Considerando ainda, que de acordo com as informações constantes no processo, o empreendimento tem previsão de gerar 55 empregos

PREFEITURA DE ITUIUTABA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E ORÇAMENTO  
DEPARTAMENTO DE RECEITA

**IMPACTO ORÇAMENTARIO**

---

CONTRIBUINTE: *Industria Brunelli Ltda*  
CNPJ/ CPF: 18.118.612/00001-49  
ASSUNTO: IMPACTO ORÇAMENTARIO  
REFERÊNCIA: DOAÇÃO TOTAL - (TERRENO)  
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 24335/2023

---

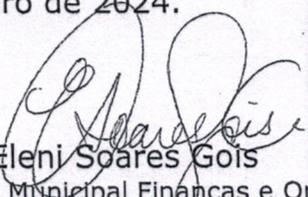
diretos e 15 empregos indiretos, e com uma previsão de faturamento de R\$ 50.000.000,00 anual. Assim, diante da previsão de geração de novos empregos e o faturamento anual previsto, almejando o fomento da economia do município e atendimento da função social da propriedade e das políticas públicas de investimentos voltadas para o desenvolvimento local, somos pela concretização da doação total desde que cumpridos durante o período todos os requisitos e propostos apresentados pela empresa requerente.

Alinhado ao Plano do Programa Investe Ituiutaba o Impacto Orçamentário apurado e com base na **Declaração de Impactos Econômicos e Sociais**, apresentado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo anexo ao processo.

Por outro lado, temos a informar que, conforme Lei nº 4818, de 03 de setembro de 2021, o empreendimento não concluído dentro do prazo estabelecido será revertido ao patrimônio público sem qualquer indenização ao requerente.

Ituiutaba – MG, 02 de fevereiro de 2024.

  
Maurício Borges Ferreira  
Diretor Dptº de Receita

  
Eleni Soares Gois  
Secretaria Municipal Finanças e Orçamento

## PROTOCOLO DE INTENÇÕES

Que entre si celebram as partes de um lado, o Município de Ituiutaba, neste ato representado pela Senhora Prefeita Leandra Guedes e pela Senhora Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo, Priscilla Barro de Moura, e de outro lado, a empresa **INDUSTRIA BRUNELLI LTDA**, CNPJ: nº **18.118.612/0001-49**, com sede na **RUA CRISTINA DINIZ FRANÇA**, bairro **NOSSA SENHORA APARECIDA**, CEP nº **38.301-207**, na Cidade de **ITUIUTABA/MG**, doravante neste documento denominada simplesmente **CAFÉ TIJUCANO**, neste ato representado pelo proprietário, **ANDRÉ FORNAZARI BRUNELLI**, CPF nº **599.782.956-15**, nos termos a seguir enunciados:

### **CONSIDERANDO:**

Que a empresa **CAFÉ TIJUCANO** que atua no mercado com a torrefação e moagem de café e sua comercialização em todas as suas formas, manifestou interesse em investir no Município;

- 1- Que o **Município de Ituiutaba** tem o maior interesse neste investimento por motivos econômicos e sociais impactando comprovadamente o interesse público;
- 2- Que o permanente esforço do Município, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo visa a viabilização de empreendimentos, a dinamização e modernização do parque produtivo, o fortalecimento da economia municipal e regional, a proteção dos investimentos atuais e/ou fomento de novos;
- 3- E que os interesses de ambas as partes devem se concretizar por atos, iniciativas e providências de acordo com a legislação municipal vigente e com o parecer prévio favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Ituiutaba – COMDE, exarado em ata de reunião de **19/12/2023**;

**Têm as partes entre si, justo e contratado o presente Protocolo, mediante o cumprimento das seguintes cláusulas e condições:**

### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

1- A empresa **CAFÉ TIJUCANO**, compromete-se a:

- 1.1 Instalar a expansão de sua unidade em uma **área total de 12.293,25 m<sup>2</sup>** (doze mil duzentos e noventa e três metros quadrados com vinte e cinco decímetros), formada pelos **lotes 02, 03 e 04 da Quadra 05**, localizados na **Rua João Batista Mendes**, no **Distrito Industrial Manoel Afonso Cancellia - DIMAC**, registrado nas matrículas nº **50.973, 50.974 e 50.975 do 2º CRI**; conforme assinalado nos Cronogramas de Investimentos e Obras apresentados pela empresa, e **investir R\$ R\$ 12.358.799,16** (doze milhões, trezentos e cinquenta e oito mil, setecentos e noventa e nove reais e dezesseis centavos) com previsão de **faturamento anual de R\$ 50.000.000,00** (cinquenta milhões de reais) quando instalado e operando;

- 1.2 Gerar, no mínimo, **55** (cinquenta e cinco) novos empregos diretos e **15** (quinze) novos empregos indiretos quando instalado e operando;
- 1.3 Consumir matéria-prima ou produtos de empresas da região com agregação nas mesmas;
- 1.4 Manter a matriz do empreendimento em Ituiutaba;
- 1.5 Comparecer na Seção da Câmara Municipal de Ituiutaba, na data da votação do Projeto de Lei Autorizativa;
- 1.6 Protocolizar o processo administrativo de implantação do investimento em, no máximo, 180 dias após a publicação da Lei Autorizativa Municipal de Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos, ressalvadas as hipóteses de casos fortuitos e de força maior, a serem analisadas em caráter discricionário pela Secretaria;
- 1.7 Manter a área limpa e cercada, em conformidade com a legislação municipal vigente;
- 1.8 Contratar preferencialmente fornecedores e prestadores de serviços locais, inclusive de construção civil, a não ser que não atendam, de forma claramente comprovada os requisitos técnico-financeiros exigidos pela empresa;
- 1.9 Contratar, preferencialmente mão de obra do Município através do SINE Municipal, ficando a empresa sujeita a enviar relação dos contratados à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo;
- 1.10 Emplacar no município os veículos da frota própria e circulantes em Ituiutaba;
- 1.11 Sendo a área total avaliada em **R\$ 430.255,00** (quatrocentos e trinta mil, duzentos e cinquenta e cinco reais), a empresa deverá repassar ao Município, como contrapartida **0 (zero) %** do valor total da área, justificada em função da pontuação obtida pela empresa na DECLARAÇÃO DE IMPACTOS ECONÔMICOS E SOCIAIS, devidamente preenchida conforme dados presentes no FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES PARA SOLICITAÇÃO DE ÁREA;
- 1.12 Ocorrendo inadimplência ou atraso, o beneficiário estará automaticamente em mora, hipótese que incidirá atualização monetária por aplicação de índices oficiais e multa no percentual de 2% ao mês, facultada ao Município mediante justificativa a sua não incidência.

## CLÁUSULA SEGUNDA

2 Por seu lado, o **Município de Ituiutaba**, compromete-se a:

- 2.1 Autuar o Processo Administrativo do pleito de incentivos fiscais e estímulos econômicos, conforme exigências legais;
- 2.2 Assegurar a correta avaliação do estímulo econômico e viabilidade do empreendimento, e da contrapartida através da Secretaria de Planejamento - SEPLAN;

- 2.3 Apresentar o pleito à apreciação e deliberação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Ituiutaba – COMDE;
- 2.4 Calcular o correto impacto orçamentário do incentivo fiscal e a renúncia de receita decorrente da concessão de incentivos, prevista na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e na Lei Orçamentária Anual – LOA, conforme determinação do inciso I do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF, através da Secretaria da Orçamento e Finanças;
- 2.5 Elaborar este Protocolo de Intenções e garantir a sua segurança jurídica, através da Procuradoria Geral do Município – PROGER;
- 2.6 Elaborar e encaminhar à Câmara Municipal, em prazo mínimo, o Projeto de Lei Autorizativa que outorga a concessão de incentivos fiscais e estímulos econômicos à empresa **CAFÉ TIJUCANO**, através da Secretaria de Governo – SEGOV;
- 2.7 Garantir segurança jurídica ao beneficiado mediante processo de Dispensa de Licitação, através da Secretaria de Administração;
- 2.8 Aperfeiçoar este Protocolo de Intenções mediante Termo de Contrato veiculado por competente instrumento público;
- 2.9 Disponibilizar os serviços do Sistema Nacional de Emprego – SINE/Ituiutaba e Sala Mineira do **Empreendedor** para o encaminhamento de mão de obra, a pedido da empresa, possibilitando a contratação de acordo com a sua necessidade;
- 2.10 Acompanhar junto à CEMIG, a solicitação da empresa **CAFÉ TIJUCANO**, para que a mesma providencie a instalação de linha de energia elétrica para alimentação do empreendimento nas condições técnicas requeridas;

### CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 Em caso de discrepância entre os dados informados na sistemática de cálculo e os números constatados durante a fiscalização final (número de empregados, faturamento anual, investimento realizado...), os números comprovados serão inseridos na planilha de cálculo novamente e a pontuação final reavaliada. Se a nova pontuação apresentar uma desigualdade no valor final do beneficiário, a empresa deverá ajustar a sua contrapartida com correção monetária.

3.2 A área ora incentivada reverterá ao Patrimônio Público Municipal, se no prazo de 02 (dois) anos, contados da assinatura do referido Termo de Contrato, a beneficiada não obedecer ao disposto neste Protocolo de Intenções, e/ou a empresa não respeitar o Cronograma de investimentos e obras. O referido prazo poderá ser dilatado, conforme juízo de conveniência, oportunidade e interesse do governo municipal, devendo constar a devida justificativa no processo administrativo.

#### CLÁUSULA QUARTA

4. O Município de Ituiutaba indica a Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo para incumbir-se, no âmbito Municipal, da coordenação das providências necessárias ao fiel cumprimento deste Protocolo, bem como de municiar o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Ituiutaba - COMDE de relatórios gerenciais sobre a implementação do Projeto.

#### CLÁUSULA QUINTA

5. A empresa **CAFÉ TIJUCANO** indica o proprietário **ANDRÉ FORNAZARI BRUNELLI**, para incumbir-se, no âmbito da referida empresa, da coordenação das providências necessárias ao fiel cumprimento deste Protocolo.

#### CLÁUSULA SEXTA

6. As eventuais alterações que se fizerem necessárias ao fiel cumprimento deste Protocolo deverão ser pactuadas de comum acordo entre as partes.

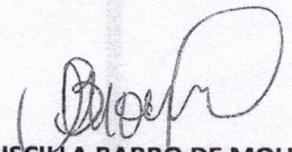
#### CLÁUSULA SÉTIMA

7. As partes elegem o Foro da Comarca de Ituiutaba, para dirimir dúvidas oriundas deste, preterindo-se qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, assinam as partes o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas, a tudo presentes.

Ituiutaba, 29 de ABRIL de 2024.

**LEANDRA GUEDES**  
Prefeita Municipal  
Município de Ituiutaba



**PRISCILLA BARRO DE MOURA**  
Secretária de Desenvolvimento Econômico e Turismo  
Município de Ituiutaba



**ANDRÉ FORNAZARI BRUNELLI**  
Proprietário da **CAFÉ TIJUCANO**  
*André Fornazari Brunelli*  
Sócio Proprietário

**TESTEMUNHAS**  
**INDÚSTRIA BRUNELLI LTDA.**

1 - \_\_\_\_\_  
2 - \_\_\_\_\_  
3 - \_\_\_\_\_



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 18.118.612/0001-49 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 12/07/1983
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL INDUSTRIA BRUNELLI LTDA
---

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****	PORTE DEMAIS
---	-----------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 10.81-3-02 - Torrefação e moagem de café
---

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada
---

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

LOGRADOURO R CRISTINA DINIZ FRANCA	NÚMERO 83	COMPLEMENTO *****
---------------------------------------	--------------	----------------------

CEP 38.301-207	BAIRRO/DISTRITO NOSSA SENHORA APARECIDA	MUNICÍPIO ITUJUBA	UF MG
-------------------	--	----------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO CAFETIJUCANO@CAFETIJUCANO.COM.BR	TELEFONE (34) 3268-8388
---	----------------------------

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

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 03/11/2005
-----------------------------	--

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 29/04/2024 às 17:11:38 (data e hora de Brasília).

- David Luiz Pereira Leite  
Chefe Setor Projetos Especiais  
Mat 1484



**MUNICIPIO DE ITUIUTABA  
SECRETARIA DA FAZENDA**

**Departamento de Receita**

38300-132 - Avn 17, 1084 CENTRO ITUIUTABA MG

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número 419397/2024

Data Geração: 29/04/2024

Data Validade: 29/07/2024

Certificamos que não constam em nome do sujeito passivo identificado, nesta data, débitos com a Fazenda Pública Municipal, ressalvando o direito do município de cobrar quaisquer débitos que vierem a ser conhecidos e apurados após a expedição desta certidão.

### Identificação

Crc 33033

Contribuinte INDUSTRIA BRUNELLI LTDA

CNPJ ou CPF 18.118.612/0001-49

Inscrição Estadual ou RG

Endereço 38301-206 - Rua CRISTINA PADUA FRANÇA, 83

Bairro NOSSA SENHORA DA APARECIDA Cidade: ITUIUTABA Estado: MG

Data Emissão: 29/04/2024

Tanto a veracidade da informação quanto a manutenção da condição de não devedor poderá ser verificada na seguinte página da Internet:

<https://www.ituiutaba.mg.gov.br>

Número: 419397/2024

Inscrição: 33033

**ATENÇÃO:** Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

  
David Luiz Pereira Leite  
Chefe Setor Projetos Especiais  
Mat 1484

*Certidão Emitida Gratuitamente*

**SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS****CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS****Positiva com efeito de negativa**CERTIDÃO EMITIDA EM:  
29/04/2024CERTIDÃO VALIDA ATÉ:  
28/07/2024

NOME/NOME EMPRESARIAL: INDUSTRIA BRUNELLI LTDA

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 342218285.00-28

CNPJ/CPF: 18.118.612/0001-49

SITUAÇÃO: Ativo

LOGRADOURO: RUA CRISTINA DINIZ FRANCA

NÚMERO: 83

COMPLEMENTO:

BAIRRO: NOSSA SENHORA APARECIDA

CEP: 38301207

DISTRITO/POVOADO:

MUNICÍPIO: ITUIUTABA

UF: MG

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. Constatam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado com a exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN);

2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.

IDENTIFICAÇÃO

NÚMERO DO PTA

DESCRIÇÃO

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no sítio da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais em [www.fazenda.mg.gov.br](http://www.fazenda.mg.gov.br) => certidão de débitos tributários => certificar documentos

2024000757961500

  
David Luiz Pereira Leite  
Chefe Setor Projetos Especiais  
Mat. 1484



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS  
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: **INDUSTRIA BRUNELLI LTDA**  
CNPJ: **18.118.612/0001-49**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer débitos de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 do CTN, ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 15:33:14 do dia 08/04/2024 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 05/10/2024.

Código de controle da certidão: **B93A.8DEF.3364.7E93**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

  
David Luiz Pereira Leite  
Chefe Setor Projetos Especiais  
Mat 1484

Voltar

Imprimir

**CAIXA**  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**Certificado de Regularidade  
do FGTS - CRF**

**Inscrição:** 18.118.612/0001-49  
**Razão Social:** INDUSTRIA BRUNELLI LTDA  
**Endereço:** RUA CRISTINA FRANCA DINIZ 83 / N S APARECIDA / ITUIUTABA / MG / 38300-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

**Validade:** 21/04/2024 a 20/05/2024

**Certificação Número:** 2024042100443963669725

Informação obtida em 29/04/2024 17:13:29

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**

  
David Luiz Pereira Leite  
Setor Projetos Especiais  
Mai 1484



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: INDUSTRIA BRUNELLI LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 18.118.612/0001-49

Certidão nº: 29626177/2024

Expedição: 29/04/2024, às 17:13:43

Validade: 26/10/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **INDUSTRIA BRUNELLI LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **18.118.612/0001-49**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.

  
David Luiz Pererra Leite  
Setor Projetos Especiais  
Mat. 1484



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

ITUIUTABA

## CERTIDÃO CÍVEL DE FALÊNCIA E CONCORDATA NEGATIVA

CERTIFICO que, revendo os registros de distribuição de ação de NATUREZA CÍVEL nesta comarca, até a presente data, nas ações específicas de Concordata Preventiva / Suspensiva, Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, Recuperação Extrajudicial, Recuperação Judicial, NADA CONSTA em tramitação contra:

Nome: INDUSTRIA BRUNELLI LTDA  
CNPJ: 18.118.612/0001-49

### Observações:

- Certidão expedida gratuitamente através da internet, nos termos do caput do art. 8º da Resolução 121/2010 do Conselho Nacional de Justiça;
- a informação do número do CPF/CNPJ é de responsabilidade do solicitante da certidão, sendo pesquisados o nome e o CPF/CNPJ exatamente como digitados;
- ao destinatário cabe conferir o nome e a titularidade do número do CPF/CNPJ informado, podendo confirmar a autenticidade da Certidão no portal do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (<http://www.tjmg.jus.br>), pelo prazo de 3 (três) meses após a sua expedição;
- esta Certidão inclui os processos físicos e eletrônicos, onde houver sido implantado o Processo Judicial Eletrônico - PJe, o Sistema CNJ (Ex-Projudi) e o SEEU - Sistema Eletrônico de Execução Unificada, tendo a mesma validade da certidão emitida diretamente no Fórum e abrange os processos da Justiça Comum, do Juizado Especial e da Turma Recursal apenas da comarca pesquisada, com exceção do SEEU, cujo sistema unificado abrange todas as comarcas do Estado;
- A presente certidão não faz referência a período de anos, uma vez que somente se refere à existência de feitos judiciais em andamento (processos ativos) contra o nome pesquisado, conforme Provimento 355/2018 da Corregedoria Geral de Justiça.

A presente certidão NÃO EXCLUI a possibilidade da existência de outras ações de natureza diversa daquelas aqui mencionadas.

Certidão solicitada em 29 de Abril de 2024 às 17:15

ITUIUTABA, 29 de Abril de 2024 às 17:15

**Código de Autenticação:** 2404-2917-1557-0590-0669

Para validar esta certidão, acesse o sítio do TJMG ([www.tjmg.jus.br](http://www.tjmg.jus.br)) em Certidão Judicial/AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO /AUTENTICAÇÃO 2 informando o código.

**ATENÇÃO:** Documento composto de 1 folhas(s). Documento emitido por processamento eletrônico. Qualquer emenda ou rasura gera sua invalidade e será considerada como indício de possível adulteração ou tentativa de fraude.

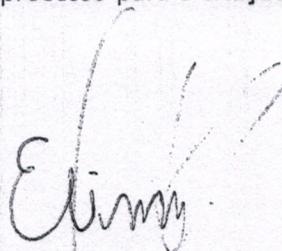
  
David Luiz Pereira Leite  
Chefe Setor Projetos Especiais  
Mat. 1484

À Procuradoria Geral do Município

Ituiutaba, 20/04/2024

Empresa: **INDÚSTRIA BRUNELLI LTDA – CAFÉ TIJUCANO**  
CNPJ: **18.118.612/0001-49**  
Processo Administrativo: **24335-2023**

1. Após o processo ter passado pelas etapas do fluxograma da Lei 4.818 de 03 de setembro de 2021 que cria o Programa Investe Ituiutaba e dispõe sobre incentivos fiscais e estímulos econômicos no Município de Ituiutaba;
2. Ter sido, o referido processo, aprovado por unanimidade na reunião do COMDE (Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico) realizada na data de 19/12/2023 conforme ata no processo;
3. Encaminhamos o referido processo para a **criação do Decreto de Permissão de Uso e do Projeto de Lei.**



**ELIZEU JOSÉ DE LIMA FILHO**  
DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
SEDET -



**DESPACHO**

P.A 24335/2023 – INVESTE ITUIUTABA – INDÚSTRIA BRUNELLI LIMITADA  
(CAFÉ TIJUCANO)

Considerando a carta de apresentação da empresa, a qual expôs os motivos, objetivos, projeto, bem como solicitou o benefício da presente Lei (INVESTE Ituiutaba), informo que todos os requisitos previstos foram devidamente preenchidos, o projeto foi aprovado pelo COMDE, motivo pelo qual reitero a existência de interesse público no presente procedimento, diante da necessidade de fomento às atividades e na geração de emprego e renda. Em sendo assim, solicito após análise da douta Procuradoria Municipal, o deferimento da Exma. Sra. Prefeita Municipal no sentido da expedição do decreto e sua publicação.

Ituiutaba/MG, 10 de maio de 2024.

*Priscilla Barros de Moura*

PRISCILA BARROS DE MOURA

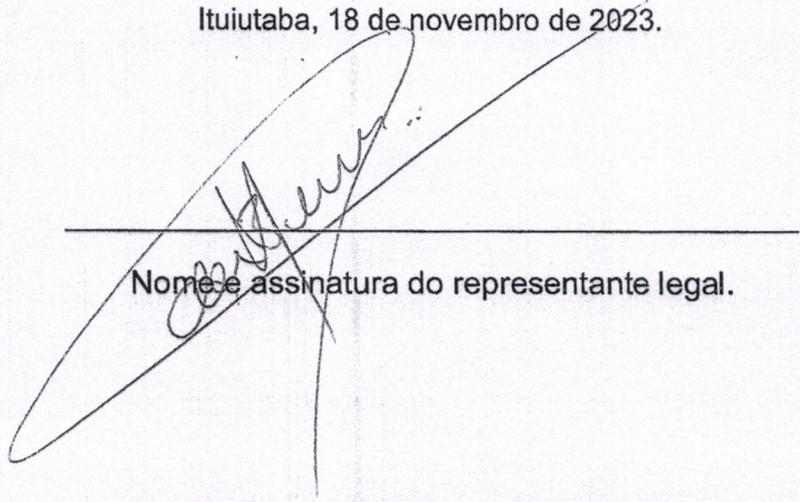
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico



**DECLARAÇÃO DE QUE NÃO EMPREGA MENOR DE IDADE**

A empresa INDÚSTRIA BRUNELLI LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o nº 18.118.612/0001-49, por intermédio do seu representante legal, Sr. ANDRÉ FORNAZARI BRUNELLI, portador da carteira de identidade nº M373258, expedida pela Secretaria de Segurança Pública- SP, **DECLARA**, para fins do disposto no inciso XXIII do art.7º da Constituição Federal, de 5 outubro de 1988, que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e em qualquer trabalho menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos.

Ituiutaba, 18 de novembro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
Nome e assinatura do representante legal.



MUNICIPIO DE ITUIUTABA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO  
SEÇÃO DE FISCALIZAÇÃO DE POSTURAS  
ALVARÁ DE LICENÇA PARA LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO

Alvará Nº: 1285 / 2024      Inscrição Municipal 3033      CCM 3033      CNPJ/CPF 18.118.612/0001-49

FICA CONCEDIDO A  
INDUSTRIA BRUNELLI LTDA

NOME FANTASIA

LICENÇA PARA SE ESTABELECEER  
Rua CRISTINA DINIZ FRANÇA, 83  
NOSSA SENHORA DA APARECIDA  
38301-207 ITUIUTABA/MG

ATIVIDADE PRINCIPAL

TORREFAÇÃO MOAGEM DE CAFÉ E SUA COMERC EM TODAS AS SUAS FORMAS O EMPACOT DE AÇUCAR CRISTAL E SUA COMERC TODAS FORMAS E COM DE SECOS E MOLHADOS IMP E EXP DE CAFÉ CRU TORRADO MOIDO SOLUVEL E SECOS E MOLHADOS NO ATAC E VAREJO

Descrição Atividade

Torrefação e moagem de café

Descrição Adicional

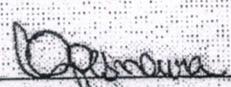
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

Das 06:00 às 18:00 Horas, de Segunda a Sexta-feira e 06:00 às 12:00 Horas aos sábados

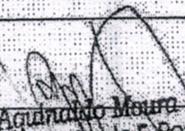
OBSERVAÇÃO:

POSSUI AUTO VISTORIA CORPO BOMBEIROS(AVCB)VÁLIDO ATÉ: 19/10/2028 - N.F: 04/04/2025

EXERCÍCIO	INÍCIO ATIVIDADE	Nº PROCESSO	ANO PROCESSO	VALIDADE	DATA EMISSÃO
2024	01/01/1983	14079	2020	28/02/2025	05/04/2024

  
Luciene Dantas de Góes Moura  
Fiscal de Postura

  
Mônica Marcolini Rizza  
Chefe de seção de  
Fiscalização de Postura  
Portaria 131/2024

  
Aguiar Moura da Silva  
Seção de F. Postura  
Mat. 3030



P R E F E I T U R A

**ITUIUTABA**  
CORAGEM PARA FAZER DIFERENTE

PARECER Nº 456/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 24375/2023

REQUERENTE: INDÚSTRIA BRUNELLI LIMITADA (CAFÉ TIJUCANO)

## 1. RELATÓRIO

Trata-se procedimento administrativo onde empresa requer desta municipalidade os benefícios da lei municipal 4.818 de 03 de setembro de 2021, que institui o programa municipal investe Ituiutaba.

A empresa atua na área da indústria de alimentos, especialmente na torrefação e moagem de café, e para tanto requer deste município os Incentivos Fiscais e Estímulos Econômicos para a instalação da indústria.

O requerente juntou a documentação exigida pela lei 4.818 de 03 de setembro de 2021.

O procedimento administrativo foi encaminhado a esta PROGERAL para emitir parecer jurídico acerca da presente solicitação.

Este é o relatório.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

Foi aprovada a lei 4.818 de 03 de setembro de 2021, a qual estabelece que o município de Ituiutaba poderá conceder estímulos fiscais e econômicos para empresas que pretendem se instalar em nosso município ou ampliar suas atividades.

O requerente apresenta o projeto de instalação bem com todas as informações necessárias para que seja feita o cálculo dos benefícios que a empresa pode obter do município, previsto no artigo 4º, §1º da lei 4.818 de 03 de setembro de 2021.



P R E F E I T U R A

**ITUIUTABA**  
CORAGEM PARA FAZER DIFERENTE

A Lei Nº 4.818/2021 – Cria o Programa Investe Ituiutaba, que dispõe sobre incentivos fiscais e estímulos econômicos no Município de Ituiutaba/MG, instituindo o Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico de Ituiutaba - FUMDEI.

Para implementação do programa instituído pela Lei Nº 4.818/2021, necessário atentar-se ao que determina o Decreto nº 9.896/2021, que regulamenta o Programa Investe Ituiutaba. Nele estão contidos requisitos de observância obrigatória, tais como a apresentação de Declaração de Impactos Econômicos e Sociais e a relação de documentos necessários para comprovação da regularidade da empresa proponente.

A seguir, listam-se todos os documentos e atos presentes no processo administrativo em análise, em ordem cronológica, com indicação das respectivas páginas no arquivo e, ainda, com indicação dos artigos do **Decreto nº 9.896/2021**, aos quais correspondem:

- CAPA
- Solicitação de análise do pedido de continuidade (08/11/2023) - **art. 6º**
- Anexos dos memoriais e laudos de vistoria do local; autuado o pedido do impacto orçamentário, encaminhado para a Sec. De Desenvolvimento Econômico; - **art. 7º**
- Parecer Econômico (Programa Investe Ituiutaba)
- Encaminhado (Programa Investe Ituiutaba) para criação dos Memoriais Descritivos, Laudo de Fiscalização e Laudo de Avaliação dos bens (27/11/2023) - **art. 8º**
- Laudo de avaliação (21/11/2023)
- Memorial descritivo (24/11/2023)
- Relatório (Programa Investe Ituiutaba), constatou que os lotes se encontravam vagos (27/11/2023)
- Laudo de avaliação (21/11/2023) - **art. 9º**
- Relatório (05/01/2024 Programa Investe Ituiutaba);
- Ata de Reunião do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico de Ituiutaba - COMDE (19/12/2023) **art. 10º**
- Parecer/Impacto Orçamentário (02/02/2024) - Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento **art. 11º**
- - Protocolo de intenções (29/04/2024) (Programa Investe Ituiutaba) **art. 12º**
- Encaminhamento (29/04/2024) para a criação do Decreto de Permissão de Uso e do Projeto de Lei - **art. 13º**

A partir da análise dos autos em sua cronologia, conforme fora pormenorizado no item anterior, é possível identificar o estrito cumprimento do que determina os artigos 06 a 13 do Decreto nº 9.896/2021, que regulamenta o Programa Investe Ituiutaba. O processo encontra-se atualmente aguardando o deferimento da doação para fins de envio de projeto de lei à Câmara Municipal e



consequente criação do Decreto de Permissão de Uso, para continuidade e efetivação do protocolo de intenções.

Foram apresentados pela empresa os seguintes documentos, para autuação do processo administrativo de recebimento do pleito:

- a) Cartão CNPJ.
- b) Certidão Negativa de débitos Municipais, emitida em 29/04.
- c) Certidão Negativa de débitos Estaduais, emitida em 29/04.
- d) Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos da União.
- e) Contrato Social e Junta Comercial.
- f) Cópia CNII responsáveis legais.
- g) CREA engenheiro civil responsável.
- h) Declaração de impactos econômicos e sociais.
- i) Croquis/plantas/projeto de engenharia.
- j) Cópia do Alvará de Funcionamento atual da empresa .
- k) Certidão de falência e/ou concordata ou recuperação judicial.
- l) Declaração de que não emprega menor, nos termos da Lei Federal.

Não obstante, ressalta-se a necessidade de apresentação da integralidade da documentação elencada no Anexo II do Decreto nº 9.896/2021, que foram apresentados. São estes:

- a) Carta de solicitação
- b) Pagamento da Guia de Arrecadação Municipal (cópia original da taxa e comprovante de pagamento
- c) Modelo de Carta ao COMDE, apresentando a empresa, expondo objetivo, projeto e solicitando o benefício;
- d) Formulário de Informações para a Solicitação da área - FISA, devidamente preenchido
- e) Declaração de impactos econômicos e sociais
- f) Cronograma de Investimento e Cronograma de obras
- g) Anteprojeto/esboço feito por engenheiro responsável, com croquis e desenhos que detalhem a dimensão e demais características da proposta
- h) Documentação da empresa e responsável legal
- i) Certificado de regularidade do FGTS.



P R E F E I T U R A

**ITUIUTABA**  
CORAGEM PARA FAZER DIFERENTE

- j) Declaração de não emprego de menores, exceto menores aprendizes, com papel timbrado da empresa.
- k) CND trabalhista.

Assim a Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico por meio da Declaração de Impactos Econômicos e Sociais chegou ao cálculo dos estímulos fiscais e econômicos que poderão ser obtidos pela empresa.

O processo também possui parecer Econômico emitido pela SIEDIT, bem como Impacto Orçamentário elaborado pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamentos também favoráveis a concessão dos benefícios.

Também é previsto na lei de incentivos fiscais e econômicos que seja apresentado um protocolo de intenções onde constam todas as obrigações da empresa requerente, os benefícios que irá receber, bem como as contrapartidas que irá se comprometer a entregar ao município, a qual também está presente no processo administrativo em conformidade com a lei que institui o programa Investe Ituiutaba.

Outro requisito previsto na lei 4.818 de 03 de setembro de 2021, é a aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico COMDE, sendo que a solicitação da empresa foi devidamente aprovado, conforme ata devidamente juntada ao presente processo administrativo.

Assim preenchidos todos os requisitos da lei 4.818 de 03 de setembro de 2021, estando a empresa apta a receber os estímulos fiscais e econômicos.

Quanto a isenção de impostos municipais, assim estabelece § 6º, no art. 150, da CF:

“Art. 150 (...) § 6º Qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, só poderá ser concedido mediante lei específica, federal, estadual ou municipal, que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição, sem prejuízo do disposto no art. 155, § 2º, XII, g.”.



P R E F E I T U R A

**ITUIUTABA**  
CORAGEM PARA FAZER DIFERENTE

Quanto a renúncia de receita prevista no artigo 14 da LRF o impacto orçamentário elaborado pela secretaria municipal de finanças e orçamento afirma que o impacto orçamentário e financeiro que a ação irá gerar não será considerado renúncia de receita, pelas razões expostas no documento.

Quanto a doação do terreno para a empresa a regra para alienação de imóveis públicos era definida no artigo 17 da lei 8.666/93, já revogada, *in verbis*:

“Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades parastatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

A) doação em pagamento

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i; (Redação dada pela Lei nº 11.952, de 2009)

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

d) investidura;

e) venda a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo; (Incluída pela Lei nº 8.883, de 1994)

f) A alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

g) procedimentos de legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei no 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública em cuja competência legal inclua-se tal atribuição; (Incluído pela Lei nº 11.196, de 2005)

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (Incluído pela Lei nº 11.481, de 2007)

i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Inera, onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 11 do art. 6º da Lei no 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;”

A Nova Lei de Licitações, lei 14.133/2021, reproduz o mesmo regramento jurídico, veja-se:

#### “CAPÍTULO IX DAS ALIENAÇÕES

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) doação em pagamento;



P R E F E I T U R A

**ITUIUTABA**  
CORAGEM PARA FAZER DIFERENTE

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;  
c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;  
d) investidura;  
e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;  
f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;

j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

II - tratando-se de bens móveis, dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) doação, permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, após avaliação de oportunidade e conveniência socioeconômica em relação à escolha de outra forma de alienação;

b) permuta, permitida exclusivamente entre órgãos ou entidades da Administração Pública;

c) venda de ações, que poderão ser negociadas em bolsa, observada a legislação específica;

d) venda de títulos, observada a legislação pertinente;

e) venda de bens produzidos ou comercializados por entidades da Administração Pública, em virtude de suas finalidades;

f) venda de materiais e equipamentos sem utilização previsível por quem deles dispõe para outros órgãos ou entidades da Administração Pública.

§ 1º A alienação de bens imóveis da Administração Pública cuja aquisição tenha sido derivada de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento dispensará autorização legislativa e exigirá apenas avaliação prévia e licitação na modalidade leilão.

§ 2º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I do caput deste artigo, cessadas as razões que justificaram sua doação, serão revertidos ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada sua alienação pelo beneficiário.

§ 3º A Administração poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóvel, admitida a dispensa de licitação, quando o uso destinar-se a:

I - outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

II - pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, de ocupação mansa e pacífica e de exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009.

§ 4º A aplicação do disposto no inciso II do § 3º deste artigo será dispensada de autorização legislativa e submeter-se-á aos seguintes condicionamentos:



P R E F E I T U R A

**ITUIUTABA**  
CORAGEM PARA FAZER DIFERENTE

- I - aplicação exclusiva às áreas em que a detenção por particular seja comprovadamente anterior a 1º de dezembro de 2004;
- II - submissão aos demais requisitos e impedimentos do regime legal e administrativo de destinação e de regularização fundiária de terras públicas;
- III - vedação de concessão para exploração não contemplada na lei agrária, nas leis de destinação de terras públicas ou nas normas legais ou administrativas de zoneamento ecológico-econômico;
- IV - previsão de extinção automática da concessão, dispensada notificação, em caso de declaração de utilidade pública, de necessidade pública ou de interesse social;
- V - aplicação exclusiva a imóvel situado em zona rural e não sujeito a vedação, impedimento ou inconveniente à exploração mediante atividade agropecuária;
- VI - limitação a áreas de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, vedada a dispensa de licitação para áreas superiores;
- VII - acúmulo com o quantitativo de área decorrente do caso previsto na alínea "i" do inciso I do caput deste artigo até o limite previsto no inciso VI deste parágrafo.

§ 5º Entende-se por investidura, para os fins desta Lei, a:

- I - alienação, ao proprietário de imóvel lindeiro, de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço que não seja inferior ao da avaliação nem superior a 50% (cinquenta por cento) do valor máximo permitido para dispensa de licitação de bens e serviços previsto nesta Lei;
- II - alienação, ao legítimo possuidor direto ou, na falta dele, ao poder público, de imóvel para fins residenciais construído em núcleo urbano anexo a usina hidrelétrica, desde que considerado dispensável na fase de operação da usina e que não integre a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.

§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.

§ 7º Na hipótese do § 6º deste artigo, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador."

Como se pode perceber pela letra da lei, os requisitos para a alienação de imóvel pertencente ao poder público são três: avaliação prévia, autorização legislativa e licitação na modalidade concorrência. A avaliação prévia está presente no processo administrativo, e a autorização legislativa, será respeitada quando da aprovação do projeto de lei que será enviado a câmara municipal.

A Lei Orgânica do município de Ituiutaba, em seu artigo 12, inciso I, prevê os casos em que é dispensada a licitação, *in verbis*:

"A alienação de bens municipais, subordinada à comprovação de interesse público, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

- I - Quando imóveis dependerá de autorização legislativa e licitação, dispensada esta somente nos casos de:



P R E F E I T U R A  
**ITUIUTABA**  
CORAGEM PARA FAZER DIFERENTE

a) Doação constando da lei e da escritura pública se o donatário não for pessoa jurídica de direito público, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, tudo sob pena de nulidade do ato.”

Como se pode observar pela lei orgânica do Município de Ituiutaba, foi previsto dispensa de licitação para alienação de bens imóveis em conformidade com a lei de licitações e contratos públicos, desde que esteja presente o interesse público, e na lei e na escritura constem os encargos, o prazo para o seu cumprimento e cláusula de reversão caso não sejam observados os encargos.

Assim pelas legislações acima citadas percebe-se que os requisitos para doação de imóvel pertencente ao patrimônio público municipal de Ituiutaba são: existência de interesse público, avaliação prévia, autorização legislativa, sendo dispensada a licitação desde que conste na lei e na escritura pública os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, tudo sob pena de nulidade do ato.

Desta maneira percebe-se que o interesse público está presente pelo fato de fomentar empresa a construir unidade fabril no município de Ituiutaba a qual irá gerar divisas para o município por meio de impostos que serão revertidos ao município bem como a geração de diversos empregos para os munícipes de nossa cidade, fundamentais no momento de crise que atravessa o país, movimentando a economia.

Assim deverá ser enviado ao poder legislativo de nossa cidade projeto de lei, que autoriza a doação de imóvel pertencente ao seu patrimônio, haja vista a existência de interesse público na doação do imóvel, e que no projeto de lei que conste os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, tudo sob pena de nulidade do ato.

Referida decisão se deu com base no princípio constitucional de autonomia dos entes municipais, insculpida no artigo 30 da Carta da República.

Presentes os requisitos e a situação se enquadra no que preconiza o capítulo das alienações de que trata a Lei 14.133/2021, tratando-se exatamente o caso presente, pois a licitação será dispensada pelo interesse público presente, o fomento de atividade industrial no município, com a geração de empregos, renda, e impostos que serão vertidos ao município, sendo que o interesse público foi devidamente avaliado pelos critérios elencados no §1º, do artigo 4º da lei de incentivos, os quais foram



devidamente avaliados pela SEDIET e referendados pelo COMDE, bem como em despacho da secretaria.

Na lei que será enviada a câmara também constaram os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão.

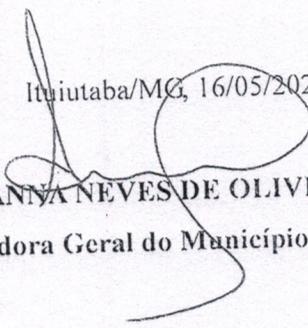
Assim para a empresa receber os benefícios, será necessário o envio de projeto de lei para a egrégia câmara municipal para que a mesma aprove a concessão dos benefícios, como prevê, o artigo 5º da mesma lei.

### 3. CONCLUSÃO

Diante do exposto e o que do mais constatado e explicitado pelo procedimento administrativo respectivo, opina, pois, essa Procuradoria Geral - pela possibilidade jurídica de ratificação do protocolo de intenções bem como do envio de projeto de lei a Câmara Municipal.

É o parecer Jurídico, S.M.J.

Ituiutaba/MG, 16/05/2024

  
**ANNA NEVES DE OLIVEIRA**  
Procuradora Geral do Município de Ituiutaba

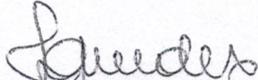


**Processo: 10134/2024**

Tendo em visto as informações deste procedimento, os recursos que serão repassados por meio do presente projeto de lei serão utilizados para a conclusão da obra que vem sendo realizada no 54º Batalhão da Polícia Militar de Minas Gerais, conseqüentemente haverá melhoria a população que busca os serviços da instituição, a qual se torna cada dia mais necessária, visando o bem comum dos cidadãos, vale ressaltar que o recurso veio através de indicação do deputado federal CAPORIZZO.

Diante do exposto e considerando pareceres e os documentos acostados no presente procedimento, autorizo o envio de projeto de lei a Nossa Casa Legislativa, para que possibilite o repasse ao Conselho Comunitário de Segurança Pública Setor Leste no valor de até R\$: 150.000,00.

Ituiutaba 17 de Maio de 2024

  
Leandra Guedes Ferreira  
Prefeita de Ituiutaba



**Despacho - Processo nº 24.335 / 2023**

Diante da solicitação da empresa **Indústria Brunelli Ltda**, CNPJ 18.118.612/0001-49, nome fantasia Café Tijucano, que através de seu sócio – cotista André Fornazari Brunelli, CPF 599.782.956-15, requereu os benefícios instituídos pelo Programa Investe Mais, Lei municipal nº 4.818 de 03/09/2021 para possibilitar a expansão de suas atividades de prestação de serviços de torrefação e moagem de café e sua comercialização em todas as suas formas, o empacotamento do açúcar cristal e sua comercialização em todas as suas formas, comercialização de secos e molhados em geral, a importação e exportação de café cru, torrado, moído, solúvel e secos e molhados em geral no atacado e no varejo.

O procedimento foi encaminhado à Secretaria de Planejamento para apresentar memorial descritivo e avaliação da área, posteriormente a Secretaria de Desenvolvimento Econômico para o Cálculo dos estímulos fiscais e parecer econômico acerca dos benefícios que poderiam ser obtidos pela empresa, posteriormente foi enviado à Secretaria de Finanças e Orçamento para elaboração do Impacto Orçamentário.

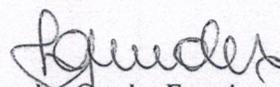
Foi apresentado também Protocolo de intenções constando todas as obrigações, os benefícios que a requerente que irá receber e as contrapartidas que se comprometerá a entregar ao município, bem como, foi protocolado também o requerimento ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico-COMDE, que foi analisado e aprovado na 6ª Reunião Ordinária, realizada em 19/12/2023.

Diante de todo o exposto no procedimento, dos documentos juntados, análises e pareceres expedidos, verifica-se a presença do interesse público, em razão do fato, que com a concessão dos estímulos, a implantação da empresa, fomentará a economia da cidade, gerará receita para o município, mais empregos para a população e o atendimento da função social da propriedade e das políticas públicas de investimento para o desenvolvimento local.

Assim, considerando o parecer favorável exarado pela Procuradoria Geral de nº 456/2024 e preenchidos todos os requisitos da Lei nº 4.818 de 03/09/2021 a empresa requerente se apresentou apta a receber os estímulos fiscais econômicos, por conseguinte, **autorizo** o envio do Projeto de Lei à Câmara para possibilitar a concessão dos benefícios dos incentivos fiscais para a instalação da empresa na área pretendida.

Remeta à Procuradoria Geral para as devidas providências.

Ituiutaba, 17 de maio de 2024.

  
Leandra Guedes Ferreira  
Prefeita de Ituiutaba